

Pubblicazione Pack Max start 15

Contratto accettato (firma): Mischa Barosi

Data firma: 14/11/2025

Servizi contrattati

- 1 pacchetto per la pubblicazione di annunci: massimo 15 annunci
- Autorizza a pubblicare l'indirizzo esatto
- 1 agenzia virtuale
- 1 zona email acquisizione mandati
- Vendita,case,Cinquale
- 1 zona email evoluzione privati
- Vendita,case,Tonfano
- 1 servizio di esportazione
- Top 50 nella tua zona
- Accessi di pacchetto (1)
- Pubblicazione di annunci su casa.it
- Data inizio servizio: 01/12/2025
- Durata del contratto: Semestrale

Costo del servizio (senza IVA, il prezzo finale va incrementato dell'IVA corrispondente)

Prestazione servizio	219 euro/mese
Promozioni	Sconto 83% 6 fatture

Dati societari

Ragione sociale:	IMMOBILIARE BAROSI DI BAROSI MISCHA DI		
P.IVA:	02239270503	Cod. fiscale:	brsmch82e04g628e
Indirizzo sede legale:	Via Bregoscia 60, 54038 Montignoso, Massa-Carrara		
Indirizzo invio fatture:	Via Bregoscia 60, 54038 Montignoso, Massa-Carrara		
Contatto fatturazione:	Mischa Barosi		
Email fatturazione:	immobiliarebarosi@gmail.com		
Modalità di pagamento:	domiciliazione bancaria	Fatturazione e pagamento:	Mensile
Conto di domiciliazione:	IT 69 H 03015 03200 000003531205		
Titolare del conto:	Immobiliare Barosi di Barosi Mischa	P.IVA:	02239270503

Dati commerciali

Nome commerciale:	Immobiliare Barosi	Cod. sede per idealista:	85159529
Indirizzo commerciale:	Via Bregoscia 60, 54038 Montignoso, Massa-Carrara		
Nome contatto commerciale:	Immobiliare Barosi Mischa	Tel. commerciale:	(39) 3483918153
Email per contatti:	immobiliarebarosi@gmail.com		
Email rappresentante legale:	immobiliarebarosi@gmail.com	Rappresentante legale:	MISCHA BAROSI

Condizioni generali

1. Descrizione del servizio:

Le presenti condizioni generali si applicano ai contratti conclusi da Idealista S.p.A., a socio unico, con sede legale in Corso Italia 3, 20122, Milano, P.IVA e C.F. n. 05388220963, capitale sociale €50.000 i.v., società soggetta a direzione e coordinamento di Idealista, S.A.U., iscritta al Registro delle Imprese di Milano con REA 1817420, (di seguito "idealista"), per la prestazione del servizio di pubblicazione a pagamento di annunci immobiliari online, aventi ad oggetto la compravendita e/o la locazione di immobili (gli "annunci"). Il servizio è destinato esclusivamente a soggetti che operano nell'ambito della loro attività professionale (di seguito il "cliente") e che quindi non sono qualificabili come consumatori ai sensi della vigente normativa. Il rapporto tra idealista ed il cliente non è pertanto disciplinato dalle normative a tutela dei consumatori, tra cui, in particolare, il d.lgs. n. 206/2005 (Codice del Consumo).

Il servizio è denominato "Pack Max" ed è disponibile con varianti in varie tipologie: Start, Limited, Basic, Business e Business Plus, con vari livelli, secondo quanto indicato precedentemente nella sezione "servizi contrattati", e potrà includere le seguenti prestazioni a seconda della tipologia e del livello scelti dal cliente:

- a) **Pubblicazione annunci:** Spazio web sui siti www.idealista.it e www.casa.it (insieme definiti il "sito" o i "siti"), ove saranno pubblicati gli annunci del cliente relativi a immobili in vendita o in locazione e pacchetto di pubblicazione annunci congiunta sui siti di un numero massimo giornaliero di annunci pari al numero indicato precedentemente nella sezione "servizi contrattati", ciascuno avente ad oggetto un unico immobile.
- b) **idealista/tools:** licenza d'uso del software gestionale di immobili idealista/tools nella versione starter.
- c) **telefono intelligente:** servizio di reindirizzamento delle chiamate verso un altro numero indicato dal cliente, per non perdere nessun contatto.
- d) **Logins e contatti:** fornitura di un numero di accessi/login come indicato nella sezione "servizi contrattati" a seconda della tipologia di pacchetto e possibilità di pubblicare dati di contatto, nei limiti indicati nella sezione "servizi contrattati".

Pubblicazione Pack Max start 15

Contratto accettato (firma): MIscha Barosi

Data firma: 14/11/2025

- e) Microsite:** servizio disponibile in versione standard o leader, a seconda della tipologia di pacchetto, come indicato nella sezione "servizi contrattati". Aumenta la visibilità del tuo brand come professionista su idealista: logo, slogan, dati di contatto e tutto il tuo portafoglio immobili con link al tuo sito principale.
- f) Top50 nelle tue zone:** visualizza in una sezione specifica del tuo ufficio online i 50 annunci più contattati dagli utenti di idealista che si trovano nella/e zona/zone attivata/e. Questi annunci possono essere di privati o professionisti, in vendita o in affitto.
- g) Servizio email evoluzione privati:** facilita le acquisizioni di clienti privati tramite la ricezione di una lista settimanale con i dettagli degli annunci di vendita dei privati in una zona o quartiere specifico, come indicato nella sezione "servizi contrattati".
- h) Controllo dei duplicati:** servizio disponibile solo per determinate tipologie di pacchetto contrattato e a seconda del servizio specifico contrattato, come indicato precedentemente nella sezione "servizi contrattati". Mediante il "controllo dei duplicati" si consente al cliente di confrontare i propri annunci relativi agli immobili in vendita e in locazione pubblicati su idealista, con l'offerta pubblicata da professionisti e privati, nelle principali fonti del mercato, al fine di mostrargli eventuali duplicati presenti nel suo portafoglio annunci. Il servizio fornisce accesso ad una nuova sezione all'interno dell'area riservata idealista/tools che permette un follow-up generalizzato del portafoglio, identificando i duplicati, monitorando variazioni di prezzo e cambiamenti di stato.
- i) Logo nel microsite:** permette al cliente di mostrare il proprio logo nel suo microsite.
- j) Logo nel dettaglio annunci:** permette al cliente di mostrare il proprio logo nelle descrizioni degli annunci pubblicati.
- k) Logo nella lista risultati casa.it:** permette al cliente di mostrare il proprio logo in ogni annuncio visualizzato nella lista dei risultati di casa.it.
- l) Logo nella lista risultati idealista (Branding Plus):** servizio disponibile solo per determinate tipologie di pacchetto contrattato e a seconda del servizio specifico contrattato, come indicato precedentemente nella sezione "servizi contrattati". Permette al cliente di mostrare il proprio logo in ogni annuncio visualizzato nella lista dei risultati di idealista.
- m) Annuncio Silver casa.it:** servizio disponibile solo per determinate tipologie di pacchetto contrattato e a seconda del servizio specifico contrattato, come indicato precedentemente nella sezione "servizi contrattati".
- n) Annunci premium idealista:** migliora la posizione di un preciso annuncio nella lista dei risultati per ricerca geografica ordinata secondo i criteri di indicizzazione di idealista, collocandolo in una posizione privilegiata rispetto a tutti gli altri annunci ai quali non è applicato tale servizio. Disponibile solo per annunci di vendita. Servizio disponibile solo per determinate tipologie di pacchetto contrattato e a seconda del servizio specifico contrattato, come indicato precedentemente nella sezione "servizi contrattati".
- o) Annuncio Gold casa.it:** servizio disponibile solo per determinate tipologie di pacchetto contrattato e a seconda del servizio specifico contrattato, come indicato precedentemente nella sezione "servizi contrattati".
- p) Annuncio in evidenza idealista:** servizio disponibile solo per determinate tipologie di pacchetto contrattato e a seconda del servizio specifico contrattato, come indicato precedentemente nella sezione "servizi contrattati". Permette al cliente di evidenziare gli annunci che compaiono nella lista dei risultati di ricerca di idealista includendo la possibilità di inserire una frase personalizzata, con 140 caratteri a disposizione, nella lista dei risultati o nel dettaglio.
- q) Annuncio in evidenza casa.it:** servizio disponibile solo per determinate tipologie di pacchetto contrattato e a seconda del servizio specifico contrattato, come indicato precedentemente nella sezione "servizi contrattati". Permette al cliente di evidenziare gli annunci che compaiono nella lista dei risultati di ricerca di casa.it, includendo la possibilità di inserire una frase personalizzata, con 140 caratteri a disposizione, nella lista dei risultati o nel dettaglio.
- r) Annuncio Top idealista:** servizio disponibile solo per determinate tipologie di pacchetto contrattato e a seconda del servizio specifico contrattato, come indicato precedentemente nella sezione "servizi contrattati". Migliora la posizione di un particolare annuncio nella lista dei risultati per ricerca geografica ordinata secondo i criteri di indicizzazione di idealista, collocandolo in una posizione privilegiata rispetto a tutti gli altri annunci (inclusi gli annunci in evidenza e premium) ai quali non è applicato tale servizio o ai quali è applicato un qualunque altro servizio di annunci in evidenza di fascia inferiore. Questo servizio è disponibile per soli annunci relativi a vendite.
- s) Annuncio Platinum casa.it:** servizio disponibile solo per determinate tipologie di pacchetto contrattato e a seconda del servizio specifico contrattato, come indicato precedentemente nella sezione "servizi contrattati".
- t) Annuncio Sprint24 plus:** Il servizio "Annuncio Sprint24 plus" migliora la posizione di uno specifico annuncio che compare nella lista dei risultati per ricerca geografica, ordinati secondo ordine di importanza, collocandolo al di sopra degli annunci che non hanno contrattato lo stesso tipo di servizio. Il cliente potrà utilizzare il servizio su un numero massimo di annunci pari a quello indicato precedentemente nella sezione servizi contrattati. L'effetto dell'extra visibilità Sprint24 plus su un determinato annuncio sarà mantenuto fintantoché il cliente non deciderà di disattivarlo nella sua area privata. Il servizio è disponibile esclusivamente per annunci di tipologia affitto e per clienti che hanno contrattato il pacchetto di servizio denominato "Pack Max" (ad eccezione dell'affitto di uffici). L'effetto extra visibilità viene mostrato solo quando la navigazione avviene nella lingua nazionale (italiano).
- u) Virtual tour creator:** il cliente, in possesso di una qualsiasi fotocamera che realizza fotografie a 360°, potrà creare facilmente i suoi propri tour virtuali a 360° in modo gratuito. Servizio disponibile solo per determinate tipologie di pacchetto contrattato e a seconda del servizio specifico contrattato, come indicato precedentemente nella sezione "servizi contrattati".

v) Multimedia: servizio disponibile solo per determinate tipologie di pacchetto contrattato e a seconda del servizio specifico contrattato, come indicato precedentemente nella sezione "servizi contrattati", i servizi Multimedia sono i seguenti: **1) Foto e planimetria (pics&plan):** 30 foto web e piantina digitale disegnata a partire da una piantina fornita dal cliente, (di seguito "pics&plan"); **2) 3D:** tour dell'immobile, guidato o libero, che combina foto di alta qualità per creare un modello 3D immersivo (di seguito "3D"). Include planimetria con misure, righello virtuale, dollhouse e matter tags; **3) Virtual Tour:** tour guidato o libero dell'immobile, che combina fotografie di alta qualità per creare un modello 360 immersivo (di seguito denominato Virtual Tour 360). Include una planimetria con misure; **4) Video professionale:** Riprese in HD basate su un tour della casa "telecamera in mano". Il video viene caricato sull'annuncio del cliente in idealista entro 5 giorni lavorativi dal momento in cui viene registrato; **5) Licenza per consegna del pics&plan senza logo di idealista e in formato adatto alla stampa:** Consegna del video in formato .mp4 senza logo di idealista; **6) Virtual Home Staging:** decorazione virtuale di un immobile applicata alle fotografie fornite dal cliente, offrendo un'immagine rinnovata dello spazio di proporzioni identiche all'originale. Include la presentazione grafica in formato prima-dopo per visualizzare lo spazio applicando le modifiche decorative. Il servizio è disponibile solo per idealista e per immobili abitativi e per i seguenti spazi: sale da pranzo, cucine, camere da letto o stanze e bagni; così come per uffici, locali commerciali e magazzini industriali. Il servizio è il risultato dell'esperienza del nostro team di decoratori e interior designer. Il Cliente accetta espressamente che il risultato del servizio non è soggetto a successiva convalida da parte del cliente. Il Cliente dovrà presentare una richiesta particolare, come l'adattamento ad una determinata referenza o stile, se del caso, prima della produzione. Idealista

Pubblicazione Pack Max start 15

Contratto accettato (firma): MIscha Barosi

Data firma: 14/11/2025

cercherà di adattare il servizio alla richiesta del Cliente, senza che ciò comporti per Idealista l'obbligo di apportare modifiche sostanziali al servizio; **7) Render 3D:** tour virtuale realizzato con rendering sulla base della planimetria e delle specifiche fornite dal cliente. La decorazione sarà generata attraverso librerie di mobili digitali. Se il cliente fornisce delle infografiche, il risultato finale sarà il più vicino possibile a queste infografiche, ma sempre attraverso l'uso di librerie di mobili idealiste e senza garantire la ricreazione di queste infografiche nel tour virtuale finale. Il tour virtuale è accompagnato da piani zenitali in vista isometrica; **8) Infografie:** pacchetto di 25 immagini statiche virtuali generate mediante un processo di Render 3D. Le infografie sono rappresentazioni bidimensionali in formato statico del risultato ottenuto mediante il Render 3D e mostrano l'immobile nella sua totalità o nella sua maggior parte (non è possibile selezionare singole stanze), come visualizzato nel Render 3D. Le infografie sono aggiuntive rispetto al servizio Render 3D, potranno pertanto contrattualizzarsi solo congiuntamente a tale servizio."

2. Note e condizioni importanti:

- Con riferimento al servizio "Pubblicazione annunci", il numero massimo di annunci si riferisce al numero massimo di annunci pubblicabili rispettivamente e contemporaneamente da parte del cliente all'interno delle liste risultati di ciascun sito. A questo riguardo, per ciascun sito, saranno conteggiati sia gli annunci già presenti sui siti sia gli annunci in corso di pubblicazione.
- Il cliente può scegliere di attivare il servizio "import gestionale". Questo servizio permette il caricamento automatico degli annunci sui siti attraverso un gestionale immobiliare sviluppato e/o commercializzato da una impresa esterna a idealista o casa.it con cui siano attive collaborazioni (di seguito il fornitore). Il servizio include l'import iniziale, gli import successivi e le statistiche dei risultati. Il caricamento degli annunci si realizzerà attraverso il gestionale fornito dal fornitore per l'invio dei dati. Per effettuare il caricamento dei dati, il cliente dovrà inviare a idealista, direttamente o tramite il proprio fornitore, un file contenente tutte le informazioni necessarie per la pubblicazione degli immobili nei siti. idealista caricherà sui siti il contenuto del file ricevuto. La responsabilità per ogni conseguenza derivante dalle informazioni contenute nel suddetto file sarà esclusivamente del cliente. La proprietà, lo sviluppo ed il mantenimento di detto gestionale spetta al fornitore, pertanto, idealista non sarà responsabile in nessun caso del cattivo utilizzo o difetto di funzionamento di tale gestionale.
- Il cliente s'impegna a comunicare tempestivamente eventuali cambi di indirizzo o recapiti (telefono, fax o e-mail), dandone comunicazione scritta ad idealista.
- Con riferimento al "Servizio email evoluzione privati", le informazioni settimanali sui clienti privati diffuse mediante file(s) pdf sono state redatte da idealista e ne viene vietata la riproduzione e la distribuzione totale o parziale a terzi senza il consenso scritto di idealista. Nonostante idealista si sforzi di verificare le informazioni fornite, non può garantirne la veridicità, l'accuratezza e la legalità. Pertanto, in nessun caso le suddette informazioni potranno essere utilizzate se non per fini interni del cliente.
- Con riferimento al servizio "Controllo dei duplicati", il cliente esonera idealista e le società del suo gruppo da eventuali responsabilità d'uso, dichiarando di ben conoscere che idealista ha sviluppato un sistema di analisi e monitoraggio del mercato immobiliare che tiene conto di diverse variabili. Le informazioni generate da tale analisi hanno pertanto carattere puramente indicativo e in nessun caso possono essere considerate o utilizzate quale prova di una reale condizione di duplicità sul mercato di un immobile. Idealista non è quindi responsabile dell'uso e delle decisioni effettuate dall'utente sulla base di tali informazioni. Idealista si limita a fornire l'accesso al cliente a: i) informazioni pubblicate dagli utenti sulle proprie pagine web, sulle quali idealista agisce come mero intermediario, in conformità alla normativa sulla limitazione di responsabilità stabilita per i prestatori di servizi digitali D. Lgs. 70/2003 e s.m.i. in attuazione della direttiva 2000/31/CE sul commercio elettronico; e ii) informazioni pubbliche di base disponibili presso diverse fonti di mercato, provenienti da terzi. Per ulteriori dettagli su tali informazioni sono disponibili link alle fonti di dati. Dette informazioni sono soggette alle condizioni di uso, alle condizioni di servizio e alla politica sulla privacy della fonte di origine. Di conseguenza, idealista non fornisce alcuna garanzia in merito al contenuto e non sarà responsabile di veridicità, accuratezza, aggiornamento, qualità o utilità di tali informazioni. Il cliente, inoltre, comprende e accetta che la firma del presente contratto permette un diritto di uso limitato ma non implica l'acquisizione da parte sua della proprietà né di altri diritti sulle informazioni fornitegli. In ogni caso, è vietata la distribuzione, rivendita, trasformazione o comunicazione a terzi delle informazioni. In tal senso, idealista manterrà la piena proprietà di tutti i diritti finora detenuti, in particolare i diritti esistenti e quelli che potranno costituirsi sulla banca dati, compreso il diritto sui generis secondo gli articoli 102bis-102ter della legge 633/41 sul diritto di autore.
- Con riferimento al servizio "Virtual tour creator", si specifica che idealista si limita a fornire una licenza di uso limitata sul relativo software. Il servizio non è godibile sugli annunci per i quali sia attualmente attivo un altro servizio di tipo 3D effettuato mediante prestazioni di terzi o tecnologie e software fotografici esterni. Il cliente sarà l'unico responsabile dell'uso del software e del materiale fotografico e dei risultati derivanti dall'utilizzo del software. Il cliente esonera espressamente idealista e le società appartenenti al suo gruppo da eventuali responsabilità dovute a cattivo utilizzo, violazione di norme, caricamento di materiale fotografico in violazione di diritti o norme di legge, etc.
- Con riferimento ai servizi "Multimedia", la durata della pubblicazione dei servizi sul sito coinciderà con quella dell'annuncio a cui si riferisce. Tali servizi potranno essere acquistati, a scelta del cliente: i) una sola volta ("servizio una tantum") oppure ii) una o più volte a cadenze mensili prestabilite ("abbonamento mensile"). Si specifica, inoltre che, qualora il contratto preveda Data inizio servizio successiva al giorno 5° del mese di riferimento, il Cliente non maturerà il diritto di usufruire dei servizi Multimedia per tale mensilità, pertanto, il Cliente potrà iniziare ad avvalersi del/i prodotto/i multimedia contrattualizzato/i a decorrere dal mese successivo.
- I servizi fotografici si realizzano per la sola pubblicazione sui siti. Nel caso di "pics&plan" e book, se l'annuncio contenesse previamente foto, le stesse saranno rimosse dall'annuncio e resterà visibile il pics&plan o book. Tuttavia, il cliente potrà in seguito pubblicare foto addizionali. Idealista non è responsabile della rimozione successiva da parte del cliente, anche se per errore, delle foto del pics&plan o book. Il cliente potrà tuttavia richiedere a idealista il reinserimento delle foto del pics&plan o book eventualmente rimosse per errore. Idealista è titolare esclusivo di tutti i diritti relativi ai servizi fotografici realizzati nell'ambito del presente contratto. È fatto divieto al cliente di cedere a terzi i servizi fotografici realizzati da idealista senza il previo consenso scritto di quest'ultima. Il cliente può richiedere autorizzazione a pubblicare una copia dei predetti servizi fotografici solo sul proprio sito web (salvo che per il servizio Virtual Home Staging), in corrispondenza dell'annuncio dell'immobile a cui ciascun servizio fotografico si riferisce. In tale evenienza, il cliente dovrà riportare in ogni foto o video il logo di idealista. Nel caso di visita virtuale il cliente dovrà riportare in ogni riquadro che compone la visita virtuale, la dicitura "realizzato da idealista". In particolare, tali servizi fotografici non potranno essere per nessuna ragione pubblicati su siti concorrenti di idealista e casa.it. Ogni violazione delle disposizioni precedenti comporterà applicazione a carico del cliente delle seguenti penali: (a) l'eliminazione del logo di idealista dalle foto o video realizzati nell'ambito del presente contratto comporterà una penale pari al 25% del prezzo di ciascun servizio (IVA non inclusa) per ogni violazione; (b) l'eliminazione della dicitura "realizzato da idealista" dalle copie delle visite virtuali comporterà una penale pari al 100% del prezzo della visita virtuale (IVA non inclusa). I servizi Multimedia e/o fotografici non sono cumulabili e potranno essere richiesti secondo la cadenza prevista nella sezione servizi contrattati, non potendo essere consumati in mensilità successive. I servizi fotografici dovranno essere realizzati nel giorno comunicato da idealista. Una volta realizzato il servizio, sarà caricato sul sito. I servizi fotografici non realizzati entro il predetto termine per cause imputabili al cliente, non saranno realizzati, né saranno rimborsati. Il cliente dichiara e garantisce di essere autorizzato dai proprietari e/o conduttori e/o detentori dell'immobile a realizzare i servizi fotografici e a pubblicarli sui siti. Nel caso in cui pervengano contestazioni da parte dei proprietari e/o conduttori e/o detentori dell'immobile oggetto dei servizi fotografici, idealista si riserva il diritto di sospendere la pubblicazione, senza che questo comporti il diritto ad alcun rimborso o risarcimento a favore del cliente.
- In caso di contrattazione del servizio "Virtual Home Staging", il cliente si impegna a consegnare a idealista, per la realizzazione del servizio, una foto in cui sia ben apprezzabile lo spazio da decorare. La foto deve essere fornita in formato .jpg e con una risoluzione in pixel superiore a 640 x 480, o in qualsiasi altro formato che idealista comunicherà in qualsiasi momento. È inoltre espressamente proibito pubblicare il prodotto sul sito web del cliente; il servizio è consentito per la sola pubblicazione sul sito idealista.
- In caso di contrattazione del servizio "Virtual tour Creator" e/o del servizio "3D", il Cliente comprende e accetta che tali servizi possono essere realizzati in immobili con metratura fino a 400 m².
- Con riferimento ai servizi "Multimedia", salvi i casi di dolo o colpa grave, idealista non è responsabile del contenuto, provenienza e veridicità delle immagini, nonché dell'effettiva esistenza di quanto pubblicato nelle stesse. Il cliente si impegna a manlevare e tenere indenne idealista e le società del suo gruppo da qualsiasi pretesa di terzi a tal riguardo e conseguenza pregiudizievole che dovesse subire a questo proposito.

3. Corrispettivo del servizio, condizioni e modalità di pagamento:

Il Corrispettivo del servizio si compone di:

Pubblicazione Pack Max start 15

Contratto accettato (firma): MIscha Barosi

Data firma: 14/11/2025

- a) un corrispettivo una tantum di attivazione così come definito precedentemente nella sezione "costo del servizio";
- b) un corrispettivo per la prestazione del servizio così come definito nella sezione "costo del servizio". Il corrispettivo del servizio sarà fatturato anticipatamente nei primi giorni del mese, e potrà essere su base mensile, trimestrale, semestrale o annuale come definito precedentemente nella sezione "costo del servizio"; e
- c) un eventuale corrispettivo aggiuntivo per i servizi extra visibilità: nel caso in cui il cliente attivi questo servizio direttamente dal "sito", il costo corrisponderà al massimo importo di consumo raggiunto nel mese (senza rateo in caso di mesi senza servizio completo). Il costo sarà determinato secondo le tariffe vigenti di "idealista" pubblicate sul sito.

Il cliente autorizza idealista ad inviare le fatture per via elettronica ai sensi dell'articolo 21 del D.P.R. 633/1972.

Modalità di pagamento: il pagamento avverrà tramite domiciliazione bancaria entro i primi cinque giorni del mese, o in caso di accettazione da parte di Idealista, tramite bonifico anticipato o tramite addebito su carta di credito. In caso di pagamento con domiciliazione il cliente autorizza Idealista S.p.A. a prelevare l'importo relativo al presente contratto addebitandolo sul conto corrente indicato, secondo le norme di incasso del servizio sepa, fino a revoca di questa autorizzazione.

Il primo pagamento sarà effettuato entro la settimana successiva all'inizio della prestazione del servizio e l'importo sarà determinato in proporzione ai giorni che intercorrono tra la data di attivazione del servizio e l'ultimo giorno del mese di sottoscrizione.

In caso di mancato pagamento o di ritardo nei pagamenti, il cliente sarà tenuto a corrispondere gli interessi moratori ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 4 e 5 del decreto legislativo n. 231/2002, oltre al risarcimento delle spese sostenute per il recupero delle somme non tempestivamente corrisposte, salva la prova del maggior danno. In ogni caso, in caso di inadempimento del cliente, idealista, in applicazione dell'articolo 1460 c.c., potrà sospendere la prestazione del servizio, fino a quando quest'ultimo non abbia provveduto all'integrale pagamento dei corrispettivi contrattuali, e al pagamento delle spese sostenute a Idealista per il recupero delle somme dovute.

Idealista in ogni momento ha facoltà di modificare i corrispettivi, le zone di riferimento e le condizioni di servizio dandone comunicazione al cliente tramite e-mail (all'indirizzo di fatturazione indicato nella sezione "dati societari") con un preavviso di 30 giorni di calendario. In tale evenienza, il cliente avrà diritto di recedere dal contratto, dandone comunicazione scritta a idealista entro 10 giorni lavorativi dal ricevimento della comunicazione di variazione. In mancanza di comunicazione di recesso, le modifiche si intenderanno accettate dal cliente.

4. Obbligazioni del cliente e limitazione di responsabilità:

Con la sottoscrizione del contratto il cliente dichiara e garantisce quanto segue:

- i. di esercitare la propria attività nel pieno rispetto delle norme di legge;
- ii. di essere debitamente autorizzato dagli aventi titolo a pubblicare gli annunci sul sito;
- iii. che eventuali marchi, loghi, nomi commerciali e nomi di dominio ed ogni altra proprietà intellettuale di cui il cliente stesso dovesse richiedere la pubblicazione sono nella libera e piena disponibilità legale del cliente stesso;
- iv. di non fornire informazioni a terzi, ivi incluso idealista, a contenuto illecito o contrarie alla morale pubblica, né tali da danneggiare l'immagine di idealista o da recare pregiudizio a terzi;
- v. che le informazioni fornite e pubblicate sul sito sono vere e corrette;
- vi. di inserire le immagini degli immobili da pubblicare senza nessun tipo di marchio, filigrana, logo o testo;
- vii. di non pubblicare composizioni di più immagini degli immobili;
- viii. di evitare la duplicazione foto;
- ix. di pubblicare esclusivamente immagini rilevanti per l'annuncio (come, per esempio, foto degli interni dell'immobile, facciate, aree comuni dell'edificio, terreno edificabile, elementi annessi o panoramiche dell'immobile), impegnandosi ad evitare: la pubblicazione di immagini non legate all'immobile come, ad esempio, monumenti, zone turistiche o aree commerciali della zona, animali o persone;
- x. di evitare pratiche fraudolente nella pubblicazione degli immobili come, ad esempio, la pubblicazione di più di un annuncio dello stesso immobile contemporaneamente, la pubblicazione di annunci "civetta", e/o di annunci aventi contenuto ambiguo, insufficiente, vago, impreciso, o l'attivazione e la disattivazione dello stesso immobile la cui posizione di mercato non è cambiata, o pubblicare immobili di diverso tipo (nuove costruzioni / abitazioni usate, a seconda del contratto) o per diverse aree contrattate, aggiungere più contatti rispetto al numero massimo consentito, o qualsiasi altra pratica non prevista dalle condizioni generali del servizio;
- xi. di fornire un solo indirizzo commerciale per la pubblicazione di immobili. Nel caso in cui si disponga di molteplici indirizzi commerciali sarà necessario l'acquisto di un pacchetto di pubblicazione-annunci per ogni indirizzo commerciale che si desideri utilizzare;
- xii. di limitare il numero di dati di contatto per gli annunci a quello stabilito dallo specifico contratto. Il cliente riconosce e accetta che il numero massimo di contatti venga stabilito in base al tipo di pacchetto contrattato;
- xiii. In caso di contrattazione del servizio Virtual Home Staging, il cliente si impegna a consegnare ad idealista, per la realizzazione del servizio, una foto in cui sia ben apprezzabile lo spazio da decorare. La foto deve essere fornita in formato .jpg e con una risoluzione in pixel superiore a 640 x 480, o in qualsiasi altro formato che idealista comunicherà in qualsiasi momento. L'eliminazione di tale foto da parte del cliente comporterà l'eliminazione definitiva del contratto di Virtual Home Staging, senza che i contenuti multimediali eliminati possano essere recuperati.

Il cliente si impegna a manlevare e tenere indenne idealista da ogni e qualsiasi conseguenza pregiudizievole la stessa dovesse subire in caso di violazione delle dichiarazioni e garanzie di cui al presente punto.

Gli annunci in corso di pubblicazione saranno sottoposti a controlli di carattere formale e logico, volti a verificarne la congruità e ad assicurarne la rispondenza agli standard di qualità di idealista. Gli annunci non congrui non saranno pubblicati sul sito.

Al fine di garantire la qualità del servizio, Idealista avrà il diritto insindacabile di sospendere gli annunci ove il cliente (i) non dia prova di essere in possesso – ove richiesto – del mandato e/o della procura a vendere o a locare gli immobili pubblicati e/o (ii) pubblici inserzioni prive di una esaustiva descrizione testuale e di corredo fotografico o giudicate insindacabilmente fraudolente / pregiudizievoli per la qualità del sito.

È espressamente proibito al Cliente utilizzare i servizi di pubblicazione annunci di idealista con l'intento di offrire agli utenti finali servizi informativi e/o vendere accessi a banche dati di qualsiasi natura e/o provvedere agli utenti liste ed elenchi di immobili in vendita o in affitto da parte di proprietari o terzi. La violazione di tale divieto potrà comportare, a insindacabile giudizio di Idealista, la sospensione immediata del servizio o la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. – senza preavviso alcuno.

Salvi i casi di dolo o colpa grave, Idealista non è responsabile del contenuto, provenienza e veridicità degli annunci e delle immagini, nonché dell'effettiva esistenza di quanto pubblicato negli stessi. Il cliente si impegna a manlevare e tenere indenne idealista da qualsiasi pretesa di terzi a tal riguardo e conseguenza pregiudizievole che dovesse subire a questo proposito.

Il cliente s'impegna a comunicare tempestivamente eventuali cambi di indirizzo o recapiti (telefono, fax o e-mail), dandone comunicazione scritta ad idealista.

Pubblicazione Pack Max start 15

Contratto accettato (firma): MIscha Barosi

Data firma: 14/11/2025

5. Durata minima del contratto, recesso delle parti, rinnovo automatico:

La durata minima del contratto è indicata al punto "Durata del contratto" nella sezione riassuntiva iniziale.

Il cliente accetta che il contratto sia soggetto a tale durata minima e riconosce che, di conseguenza, sia esclusa la sua facoltà di recesso anticipato. Il cliente espressamente accetta che l'esercizio del recesso in costanza di contratto comporterà l'obbligo di corrispondere a idealista l'importo relativo alle mensilità di servizio restanti ancorché non godute.

Idealista avrà facoltà di recedere liberamente dal presente contratto in qualsiasi momento, senza necessità di giustificare il motivo, con preavviso scritto al cliente di almeno 30 (trenta) giorni di calendario, fatto salvo il diritto del cliente al rimborso della porzione di corrispettivo di servizio fatturata e non goduta.

Il contratto è soggetto a tacito rinnovo, alle medesime condizioni, per un periodo corrispondente alla durata minima del contratto e così ad ogni scadenza. Le promozioni e le scontistiche non sono soggette a rinnovo. Ciascuna delle parti ha facoltà di interrompere il rinnovo automatico del contratto notificando all'altra parte apposita disdetta tassativamente entro il giorno trentesimo (30°) del mese precedente alla scadenza del contratto.

La disdetta pervenuta tardivamente darà luogo al rinnovo del contratto per un ulteriore periodo corrispondente alla durata minima.

La disdetta dovrà essere notificata a Idealista via raccomandata a/r, oppure via e-mail a disdette@idealista.it oppure via PEC a adminitalia@legalmail.it. Idealista avrà facoltà di notificare la disdetta al cliente via raccomandata a/r oppure all'indirizzo e-mail da questi comunicato in corso di contrattualizzazione oppure via PEC.

Ai fini del computo dei termini si precisa che ciascun mese dell'anno si considera formato di trenta (30) giorni di calendario. Qualora la data di inizio servizio cada in un giorno successivo al primo (1°) giorno di calendario del mese di riferimento, il periodo di vigenza del contratto comprenderà un ulteriore periodo "pro rata temporis" pari alla somma tra i mesi indicati nella sezione riassuntiva iniziale "Durata del contratto" più i giorni di calendario intercorrenti dalla "Data inizio servizio" all'ultimo giorno del primo mese di riferimento. Nell'eventualità in cui il contratto sia sottoscritto dal cliente successivamente alla "Data di inizio servizio" specificata nella sezione riassuntiva iniziale, la data di firma ("Data firma" - indicata nella sezione riassuntiva iniziale e in corrispondenza della firma) sarà automaticamente considerata quale "Data inizio servizio" effettiva.

6. Inadempimento del cliente:

Si sensi e per gli effetti di cui all'art.1456 c.c; idealista avrà altresì la facoltà di risolvere il presente contratto con effetto immediato, dandone preventiva comunicazione al cliente via email, qualora il cliente:

(i) Pubblici annunci non corrispondenti a verità, utilizzi i servizi di idealista in modo improprio o agisca in modo tale da recare danno all'immagine di idealista o, in generale, non rispetti le condizioni d'uso riportate sul sito;

(ii) Ometta di pagare il corrispettivo in conformità all'art. 3 che precede.

(iii) Sia inadempiente rispetto alle condizioni generali e/o alle note legali presenti sui siti (come di volta in volta aggiornate) o rispetto anche ad una sola delle obbligazioni, dichiarazioni e garanzie di cui all'art. 4 che precede.

7. Autorizzazioni:

Il cliente espressamente acconsente a che idealista possa eseguire le prestazioni di cui al presente contratto anche tramite terzi e pubblicando gli annunci su siti e/o motori di ricerca diversi dal sito www.idealista.it.

Nel caso in cui il cliente effettui e/o comunichi la scelta di voler trasferire gli annunci immobiliari da un sito verso l'altro (da idealista verso casa.it o viceversa), questi riconosce e accetta che, in caso di discrepanze o imprecisioni dovute al processo di trasferimento dei dati, idealista e le società del suo gruppo non saranno responsabili. Il cliente, pertanto, autorizza idealista e le società appartenenti al suo gruppo a procedere alla sovrascrittura, manlevando idealista e le società appartenenti al suo gruppo da ogni responsabilità in caso di imprecisioni e discrepanze dei dati sovrascritti rispetto ai dati di origine, impegnandosi a correggere dette discrepanze negli annunci immobiliari trasferiti.

8. Protezione dei dati – Nomina di idealista quale responsabile del trattamento ex art. 28 del GDPR:

Informativa per i firmatari del contratto - Idealista tratterà i dati di carattere personale, relativi al/i firmatario/i del contratto, e gli eventuali dati personali forniti dal cliente e relativi a eventuali suoi dipendenti o altri soggetti di cui questi si avvalga per la gestione del contratto, sulla base del legittimo interesse e con il solo scopo di garantire il mantenimento del rapporto contrattuale per tutta la sua durata. Idealista potrà inoltre limitare e conservare questi dati, per un periodo di tempo pari a quello previsto per la prescrizione di eventuali azioni legali relative a tale trattamento. Le parti interessate potranno esercitare in qualsiasi momento i loro diritti di accesso, rettifica, cancellazione, opposizione al trattamento contattando l'indirizzo di posta elettronica privacy@idealista.it. Inoltre, gli interessati potranno proporre reclamo al Garante per la Protezione dei Dati Personali per far valere i propri diritti. I dati non saranno trasferiti a terzi. Sarà infine possibile contattare il DPO al seguente indirizzo: dpo@idealista.com.

A. Nomina responsabile trattamento: Il presente articolo (l'"Accordo") disciplina le obbligazioni assunte in materia di protezione dei dati, con particolare riguardo al regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 ("GDPR"), al d. lgs. 196/2003 ("Codice Privacy") e ai provvedimenti del Garante per la protezione dei dati personali ("Garante Privacy") e del Comitato europeo per la protezione dei dati (nel complesso, la "Normativa Privacy"), da parte di Idealista S.p.A. ("Idealista") quale Responsabile del trattamento, in relazione ai servizi resi in conseguenza della sottoscrizione del contratto di servizi per la pubblicazione di annunci (il "Contratto"), dai quali deriva il trattamento di dati personali che la Normativa Privacy attribuisce alla titolarità dei clienti di Idealista (in breve, il "Cliente"). Il presente Accordo costituisce, dunque, parte integrante del Contratto.

B. Descrizione dei dati trattati e delle operazioni di trattamento per conto del Cliente

Il Cliente, nella sua qualità di titolare del trattamento, mette a disposizione di Idealista i seguenti dati personali dei suoi rispettivi clienti finali persone fisiche:

• dati d'identificazione e dati di contatto (tra cui rientrano, il nome, il cognome, il numero e tipo di documento di identità, il domicilio, il recapito telefonico, l'indirizzo mail, l'indirizzo IP);

• dati relativi a caratteristiche personali (tra cui rientrano l'età, professione, informazioni circa l'impiego e il rapporto di lavoro);

• dati economici e finanziari (tra cui rientrano, entrate, finanziamenti, mutui, polizze assicurative);

• dati biometrici: tratti, pressione, velocità della firma elettronica olografa;

• indirizzi postali e riferimenti catastali di immobili in vendita o affitto così come ogni altra informazione di carattere personale derivante dal servizio contrattualizzato.

Nell'ambito dei servizi resi in favore del Cliente, Idealista svolgerà le seguenti operazioni di trattamento: raccolta, registrazione, strutturazione, conservazione, consultazione, comunicazione, diffusione, interconnessione, cancellazione, e distruzione.

C. Durata ed entrata in vigore

Il presente Accordo entra in vigore al momento della sottoscrizione del Contratto e rimarrà in vigore per tutta la durata del rapporto contrattuale.

D. Obblighi di Idealista in qualità di responsabile del trattamento

Pubblicazione Pack Max start 15

Contratto accettato (firma): MIscha Barosi

Data firma: 14/11/2025

Idealista dichiara:

- di disporre di sufficienti capacità tecniche per adempiere ai propri obblighi derivanti dalla Normativa Privacy, impegnandosi, nella misura in cui la prestazione dei servizi di cui al Contratto lo richieda, al rispetto di tali obblighi.
- di impegnarsi a garantire la segretezza e riservatezza dei dati personali di titolarità del Cliente a cui avrà accesso nell'ambito dell'esecuzione dei servizi e di limitarsi a trattarli esclusivamente per conto del Cliente.
- che i dati personali saranno trattati unicamente per lo svolgimento dei servizi di cui al Contratto, limitandone il trattamento al perseguimento delle finalità indicate dal titolare. Nel caso in cui il Cliente richieda un servizio aggiuntivo, da cui derivi un trattamento ulteriore di dati personali, sarà tenuto a specificarlo per iscritto.
- che non comunicherà a terzi (salvo disposizioni contrattuali o esplicite indicazioni del Cliente, purché non in contrasto con la normativa in materia di protezione dei dati personali di volta in volta applicabile ad Idealista), neppure per mere finalità conservative, i dati cui ha accesso in virtù del Contratto, né eventuali analisi, valutazioni o simili operazioni che potrebbe effettuare con tali dati, impegnandosi a non duplicare o riprodurre le informazioni ottenute, gli eventuali risultati o le valutazioni inerenti a tali dati, fatti salvi i casi in cui siano legalmente esigibili.
- che metterà a disposizione del titolare del trattamento tutte le informazioni necessarie per dimostrare l'adempimento dei propri obblighi, nonché per la realizzazione, da parte del Cliente, dei controlli o delle verifiche previsti dalla Normativa Privacy. Inoltre, garantirà il supporto necessario al Cliente nella realizzazione delle valutazioni d'impatto sulla protezione dei dati che dovessero rendersi necessarie con riferimento ai servizi di cui al Contratto e, laddove eventualmente necessarie, delle consultazioni preventive presso il Garante Privacy.
- che nominerà un responsabile per la protezione dei dati ("DPO") e ne comunicherà l'identità e i dati di contatto al titolare. In ogni caso, il Cliente potrà contattare il DPO di Idealista al seguente indirizzo: dpo@idealista.com.
- che il personale di Idealista autorizzato al trattamento dei dati personali di titolarità del Cliente si impegna a rispettarne la riservatezza adottando le misure di sicurezza opportune. Idealista realizzerà attività di formazione in materia di protezione dei dati personali a beneficio del proprio personale autorizzato.
- che qualora Idealista ritenga che l'assolvimento di una determinata istruzione ricevuta dal Cliente possa comportare una violazione della Normativa Privacy, Idealista ne darà immediata comunicazione al Cliente e chiederà la revoca, la modifica o la conferma di tale istruzione. Idealista, inoltre, potrà:
 - sospendere l'assolvimento dell'istruzione in violazione, in attesa della decisione del Cliente riguardo alla revoca, alla modifica o alla conferma della stessa;
 - al termine della prestazione dei servizi, su richiesta del Cliente, e a condizione che sia tecnicamente possibile, Idealista distruggerà i dati di carattere personale a cui ha avuto accesso, nonché i documenti o i supporti fisici in cui risiedono tali dati. In particolare: (i) i dati contenuti in archivi di proprietà del Cliente, messi da quest'ultimo a disposizione di Idealista in conseguenza della prestazione dei servizi; (ii) quelli eventualmente generati a seguito del trattamento da parte di Idealista di cui il Cliente risulta titolare ai sensi della Normativa Privacy; e (iii) ogni altro supporto o documento in cui figurano i dati disciplinati dal presente Accordo.
- che notificherà, senza indebito ritardo ove tecnicamente possibile, a mezzo posta elettronica, eventuali incidenti di sicurezza suscettibili di determinare una violazione dei dati personali di cui il Cliente è titolare da cui possano derivare accessi illeciti o non autorizzati ai dati, la perdita, la distruzione o il danneggiamento dei dati personali (causati da Idealista, dal suo personale, dai suoi agenti o subappaltatori), congiuntamente a tutte le informazioni rilevanti al fine di documentare tali incidenti. Inoltre, nei casi in cui sia confermato l'accadimento di una violazione dei dati personali, Idealista assisterà il Cliente, in modo tale da permettere a quest'ultimo di adempiere ai propri obblighi di notifica nei confronti del Garante Privacy e, laddove necessario, degli interessati.
- che assisterà il Cliente, qualora questi ne faccia richiesta, e gli fornirà le informazioni e/o la documentazione necessaria per l'adeguata risposta, all'esercizio dei diritti di accesso, rettifica, cancellazione, revoca del consenso eventualmente prestato, opposizione al trattamento, limitazione del trattamento e/o di portabilità dei dati attenendosi alle istanze degli interessati entro termini ragionevoli.
- che qualora Idealista ricevesse direttamente una richiesta di accesso, rettifica, cancellazione, revoca del consenso eventualmente prestato opposizione al trattamento, limitazione del trattamento e/o portabilità da parte dell'interessato a cui si riferiscono i dati oggetto di trattamento, s'impegna, sin da ora, a trasmettere immediatamente detta richiesta al Cliente, affinché questi possa soddisfarla nei termini legalmente stabiliti.
- che non subappalterà i servizi di cui al presente Contratto a terzi, salvo che si tratti di servizi ausiliari di cui Idealista ha bisogno per fornire i propri servizi correttamente. Nel caso in cui Idealista abbia necessità di affidare il trattamento a un sub-responsabile, ne darà informazione al Cliente indicandogli quali servizi e trattamenti intende subappaltare, specificando l'identità del subappaltatore e trasmettendogli i suoi dati di contatto.
- che terrà un registro delle attività di trattamento contenente le informazioni, richieste dalla Normativa Privacy, sulle attività effettuate in virtù del Contratto.
- che non effettuerà trasferimenti internazionali di dati (così come descritti nel GDPR), a cui avrà accesso in virtù del Contratto, ad esclusione dei casi in cui, previa autorizzazione da parte del Cliente, detti trasferimenti siano effettuati conformemente alla Normativa Privacy.
- che implementerà le misure tecniche e organizzative adeguate in materia di sicurezza, in conformità con quanto previsto dalla Normativa Privacy (segnatamente, ma senza limitarsi ad esse, quelle previste dall'articolo 32 del GDPR). Rientrano tra le anzidette misure tecniche e organizzative di sicurezza (i) la pseudonimizzazione ed, eventualmente, la cifratura dei dati personali; (ii) la capacità di garantire la riservatezza, l'integrità, la disponibilità e la resilienza dei sistemi e servizi di trattamento; (iii) la capacità di ripristinare la disponibilità e l'accesso ai dati personali in modo rapido, a seguito di un incidente fisico o tecnico; nonché (iv) la capacità di testare, verificare e valutare regolarmente l'efficacia delle misure tecniche e organizzative per garantire la sicurezza del trattamento.

E. Divieto di altri utilizzi dei dati personali di titolarità del Cliente

Idealista sarà considerata titolare del trattamento qualora destinasse i dati personali di titolarità del Cliente ad altre finalità, li comunicasse o li utilizzasse in contrasto con le disposizioni contrattuali.

F. Obblighi del Cliente come titolare del trattamento

Il Cliente dichiara:

- di avere il diritto e l'obbligo di assumere le decisioni in merito alle finalità e ai mezzi del trattamento, con particolare ma non limitato riferimento all'esistenza di idonee basi giuridiche per il trattamento dei dati personali oggetto del Contratto.
- di aver debitamente informato i propri clienti e utenti finali circa le finalità del trattamento e le comunicazioni dei loro dati a terze parti, compresi fornitori individuati quali responsabili del trattamento dei dati (tra cui rientra Idealista), di aver adempiuto a tutti gli obblighi che la Normativa Privacy impone ai titolari del trattamento dei dati.

9. Foro competente

Per le controversie derivanti dal contratto stipulato con il cliente sarà esclusivamente competente il foro di Milano.

Contratto accettato (firma): MIscha Barosi

Data firma: 14/11/2025

Letto attentamente e compreso quanto sopra, il cliente dichiara ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341-1342 c.c., di approvare espressamente le clausole di cui agli artt. "Note e Condizioni Importanti", "Corrispettivo del servizio, condizioni e modalità di pagamento", "Obbligazioni del cliente e limitazione di responsabilità", "Durata minima del contratto, recesso delle parti, rinnovo automatico", "Inadempimento del cliente", "Protezione dei dati – Nomina di idealista a responsabile del trattamento ex art. 28 del GDPR" e "Foro competente".

Contratto accettato (firma): MIscha Barosi

Data firma: 14/11/2025

Pubblicazione Pack Max start 15

Contratto accettato (firma): MIscha Barosi

Data firma: 14/11/2025