Documento sviluppato da ITASE per l’inserzione di 1 annuncio riguardante la vendita dell’immobile.

1. DATI PERSONALI DEL PROPRIETARIO

Con la presente il/la sottoscritto/a

* \*Cognome
* \*Nome
* \*Nato/a a
* \*il
* Residente a
* Provincia
* In Via/Piazza
* Numero civico
* Interno
* Codice Fiscale
* Carta d’identità n°
* Rilasciata dal Comune di
* Data di rilascio
* se straniero
* Passaporto n°
* \*Telefono
* Professione

1. Dati personali dell’eventuale incaricato

* \*Cognome
* \*Nome
* \*Nato/a a
* \*il
* \*Telefono

\*Campi obbligatori

L’annuncio sarà pubblicato con il numero di telefono e l’indirizzo e-mail da voi fornito, vedere punto 4a, eccetto vostra diversa richiesta nella e-mail.

1. Autorizzo il trattamento dei miei dati personali ai sensi del D.L. 30 Giugno 2003, n. 196 “Codice in materia di protezione dei dati personali”

Firma

1. Autorizzo a creare uno spazio all’interno del sito www.itase.it, alle condizioni riportate nel REGOLAMENTO, che descriva con materiale da me fornito (testo, immagini, …) allegato a questa e-mail, il corpo immobiliare sotto menzionato.
2. CORPO IMMOBILIARE:

* \*Ubicato in provincia di
* \*Comune di
* \*Via
* \*Numero civico
* \*Interno
* \*Censito catastalmente al \*\*N.C.E.U. di
* \*Comune
* \*Foglio
* \*Particella
* \*Subalterno

\*Campi obbligatori

\*\* Nuovo Catasto Edilizio Urbano

E. Così di seguito descritto :

REGOLAMENTO:

1 – Il Regolamento qui descritto è un’appendice dei “Termini di servizio” e delle “Note legali e privacy”. ITASE potrà apportare unilateralmente in qualsiasi momento modifiche al presente "Regolamento" tramite avvisi pubblicati su ITASE. In tal caso si provvederà ad informare gli UTENTI di ogni modifica o aggiornamento con un messaggio nella Pagina di Benvenuto.

Ad ogni modo anche in caso di modifica del regolamento, per l'UTENTE che utilizza uno spazio su ITASE, farà fede il regolamento vigente al momento della conferma tramite posta elettronica della pubblicazione dell'annuncio che lo riguarda , ad eccezion fatta di diversa disposizione comunicata tramite posta elettronica.

2 - Il sito ITASE nella categoria “Immobili” ha lo scopo di mettere a disposizione del pubblico informazioni veritiere e precise riguardo agli immobili disponibili ad essere venduti oppure ad essere dati in affitto, per questo richiede di fornire documentazioni leggibili e aggiornate che né attestino la veridicità.

3a - Il proprietario dell'immobile autorizza ITASE a creare uno spazio all’interno del sito www.itase.it che descriva l’immobile con materiale (testo, immagini, ...) fornito dal proprietario o dal suo incaricato, qualora a ITASE non venga richiesto di occuparsene personalmente, allo scopo di finalizzare la vendita o la locazione del corpo immobiliare in oggetto (come già citato nei “Termini di Servizio” ai punti 14a e 15).

3b - Nel caso l’immobile appartenga a più di una persona, la richiesta da parte di un proprietario è garanzia della volontà di creare uno spazio all’interno del sito www.itase.it che descriva l’immobile con il materiale (testo, immagini, ...) fornito dal proprietario o dal suo incaricato e della volontà di vendita dell’immobile.

ITASE declina ogni responsabilità nel caso sorgano controversie fra i proprietari nella volontà di pubblicare l’annuncio e/o in qualsiasi altra questione. Il proprietario, o il suo incaricato, che invia il materiale è il responsabile della pubblicazione dell’annuncio e dei suoi contenuti (come già citato nei “Termini di Servizio” al punto 13).

3c - ITASE non sarà in alcun modo responsabile della mancata vendita dell’immobile in questione come anche delle inesatte o non aggiornate informazioni che eventualmente possa ricevere dal proprietario dell'immobile o dal suo incaricato.

Lo spazio all’interno del sito www.itase.it categoria “Immobili” non assicura la vendita dell’immobile, seppur grazie alla visibilità del suo immobile in internet le percentuali di realizzare la transazione immobiliare aumentino sicuramente. Anche se l'annuncio del vostro immobile è stato inserito su ITASE è consigliabile pubblicizzarlo in altri siti internet.

3d - Lo spazio all’interno del sito www.itase.it ha una durata minima di 1 anno dalla pubblicazione dell’annuncio, in ogni caso inviando una email che confermi la vendita o la locazione dell’immobile lo spazio pubblicitario a Voi dedicato sarà tolto dal sito entro pochi giorni salvo imprevisti.

3e - Nel caso ITASE riceva documenti inesatti, incompleti o poco leggibili si riserva il diritto di non creare lo spazio richiesto o di cancellare l’annuncio pubblicitario anche senza nessun preavviso.

3f - Lo spazio all’interno del sito www.itase.it categoria “Immobili”, sia che la transazione immobiliare abbia successo o meno, non ha nessun costo per quanto riguarda la “Versione base” (vedere il successivo punto 4 ).

4a - Annuncio Versione Base (nessun costo): testo massimo 1000 caratteri (fornito dall’Utente), massimo 10 fotografie (fornite dall’Utente), pubblicazione nello spazio dedicato all'annuncio di email e/o di telefono forniti dall’utente in modo che possa essere contattato direttamente dai possibili acquirenti.

4b - Annuncio Versione Integrata (prezzo da concordare): testo massimo 3000 caratteri (fornito dall’Utente), massimo 20 fotografie (fornite dall’Utente), opzione di non pubblicare la email e il telefono dell’utente (i possibili acquirenti prenderanno contatto con ITASE che invierà un rapporto mensile tramite posta elettronica all’utente sui possibili compratori e relative offerte).

- ISTRUZIONI PER L'INVIO DEL MATERIALE -

5a – Compilare questo documento nei paragrafi “A-B-E” con i dati e le informazioni necessarie ed allegarlo alla mail, ricordarsi di allegare le immagini ed inviare il tutto all’indirizzo e-mail riportato alla pagina Contatti.

In alternativa è possibile copiare il contenuto dei paragrafi “A-B-C-D-E” nel testo della mail, compilare con i dati e le informazioni richieste, ricordarsi di allegare le immagini ed inviare il tutto all’indirizzo e-mail riportato alla pagina Contatti.

5b – Nel punto “E” fornire una descrizione accurata per un maggior rendimento a ricevere offerte per l’immobile.

Incominciando con le informazioni base:

- la grandezza dell’immobile in metri quadrati

- la composizione dell'immobile (numero di camere, balconi/terrazzi, se possiede un giardino, un posto auto, se è diviso in più livelli)

- a quale piano è situato l'appartamento, se nella struttura è presente l’ascensore, ...

- utile sapere anche una descrizione della struttura in cui è inserito l'appartamento (quanti appartamenti ha la struttura, il contesto se residenziale/villette a schiera, condominio, ...)

- in quale zona della città/paese è posizionato, la distanza dai servizi (negozi, posta/banca, scuole, stazione dei treni, mare/piste da sci, …)

Informazioni utili:

- a quando risale la costruzione della struttura

- la condizione degli impianti, gli impianti sono originali (cioè risalgono a quando è stato costruito l'immobile) o sono stati rifatti nuovi (in tal caso quando sono stati fatti i lavori di ristrutturazione)

- le condizioni generali dell’immobile e delle struttura (infissi nuovi con doppi vetri, sanitari nuovi o invece sono vecchi, condizione facciata/tetto, ...)

- il tipo di pavimento (marmo, parquet, graniglia, mosaico, …), i muri (carta da parati, colorati con pittura, affreschi …) e tutto quello che vi sembra utile da riportare.

- inoltre se il quartiere/zona dove è posizionato l’immobile presenta dei vantaggi particolari (immerso nel verde, vicinanza alla scuole/ospedali, ...)

- il costo dell’amministrazione e quali servizi include, oppure le spese varie che non sono incluse nelle spese d’amministrazione.

5c - Consigliata una fotografia di buona qualità per ogni vano (es. camera, bagno, cucina, cantina, box, solaio, ecc…) ma anche spazi esterni (corte, giardino, balcone/terrazzo, viale, vista panoramica, vista esterna, ecc…). Consigliato salvare la fotografia con il nome del soggetto che raffigura (esempio camera primo piano, bagno, terrazzo lato est, …).

6 - Il proprietario che ha intenzione di vendere un’immobile dovrebbe già avere pronti i documenti per la vendita.

Al fine di garantire la corretta pubblicazione dello spazio dedicatovi, assieme ai dati richiesti ai paragrafi “A, C, B (se necessario)” si chiede l'invio tramite posta elettronica, della seguente documentazione :

- visura catastale

- APE (attestato di prestazione energetica) o il vecchio ACE (attestato di certificazione energetica).

Infatti l’ACE redatto precedentemente al 4 Agosto 2013 ha validità 10 anni ad eccezione di interventi di ristrutturazione fatti dopo il rilascio che potrebbero aver alterato l’attestato.

Riguardo all’APE o all’ACE è permesso inviarlo anche in seguito se per esempio esso sia in fase di rilascio.