

Termini e Condizioni di Adesione

Programma Segnalatori “Pistone Parla Chiaro”

PISTONE.RE di Pistone Giuseppe

P. IVA 07075100821

Codice Fiscale PSTGPP81A27G273U

Sede: Via Abruzzi – Monreale (PA)

Premesse

I presenti Termini e Condizioni disciplinano la partecipazione al Programma Segnalatori “Pistone Parla Chiaro” (di seguito, il “Programma”), promosso da PISTONE.RE di Pistone Giuseppe (di seguito denominato il “Promotore”).

Il Programma ha lo scopo di consentire ai soggetti aderenti di segnalare al Promotore proprietari di immobili potenzialmente interessati alla vendita, secondo le modalità e alle condizioni disciplinate nel presente documento.

La partecipazione al Programma comporta l'accettazione integrale dei presenti Termini e Condizioni.

Art. 1 – Oggetto del Programma

1.1. Il Programma consente al soggetto aderente, di seguito denominato “Segnalatore”, di comunicare al Promotore nominativi di proprietari di immobili potenzialmente interessati a valutare la vendita del proprio immobile.

1.2. L'attività del Segnalatore consiste esclusivamente nella segnalazione e/o presentazione del potenziale cliente.

1.3. A seguito della segnalazione, ogni eventuale attività professionale relativa alla valutazione dell'immobile, acquisizione dell'incarico, promozione, gestione degli appuntamenti e delle visite, trattativa, raccolta delle proposte e conclusione dell'affare sarà svolta esclusivamente dal Promotore e/o dai soggetti professionalmente abilitati da esso incaricati.

Art. 2 – Natura e limiti dell'attività del Segnalatore

2.1. Il Segnalatore prende espressamente atto che la propria attività è limitata alla mera segnalazione del potenziale cliente. In particolare, il Segnalatore:

- a) non svolge attività di mediazione immobiliare;
- b) non effettua valutazioni professionali dell'immobile per conto del Promotore;
- c) non determina né negozia il prezzo di vendita;
- d) non conduce trattative economiche o contrattuali;

- e) non gestisce visite dell'immobile per conto del Promotore;
- f) non raccoglie, redige o negozia proposte di acquisto;
- g) non raccoglie somme di denaro, caparre o depositi;
- h) non sottoscrive incarichi, contratti o documenti in nome e per conto del Promotore;
- i) non assume obbligazioni per conto del Promotore;
- l) non può presentarsi a terzi come agente immobiliare, rappresentante, dipendente o soggetto autorizzato a svolgere attività di mediazione per conto del Promotore, salvo eventuale diverso titolo professionale autonomamente posseduto.

2.2. Il compito del Segnalatore termina pertanto con la segnalazione e/o presentazione del potenziale cliente.

Art. 3 – Modalità della segnalazione

3.1. La segnalazione dovrà essere effettuata attraverso la piattaforma e secondo le modalità operative messe a disposizione dal Programma.

3.2. La segnalazione dovrà contenere informazioni sufficienti a consentire al Promotore di identificare il soggetto e/o l'immobile segnalato.

3.3. Il Segnalatore si impegna a trasmettere esclusivamente informazioni acquisite legittimamente e a non utilizzare modalità ingannevoli, invasive o comunque lesive dei diritti dei soggetti interessati.

3.4. La semplice registrazione di una segnalazione non determina automaticamente alcun diritto economico.

3.5. La piattaforma potrà registrare data, ora, contenuto e stato della segnalazione al fine di garantirne la tracciabilità.

Art. 4 – Validità, priorità e preesistenza della segnalazione

4.1. La segnalazione sarà considerata valida qualora sia correttamente registrata attraverso la piattaforma e consenta di identificare in maniera sufficientemente precisa il proprietario e/o l'immobile oggetto della segnalazione.

4.2. Ai fini dell'attribuzione della segnalazione farà fede, salvo comprovato errore tecnico, la data e l'ora di registrazione risultanti dalla piattaforma.

4.3. In caso di più segnalazioni relative al medesimo proprietario e/o al medesimo immobile, sarà considerata prioritaria la prima segnalazione validamente registrata sulla piattaforma.

4.4. La mera presenza del nominativo del proprietario o dell'immobile negli archivi, database, CRM o

sistemi informativi del Promotore non costituisce, di per sé, motivo sufficiente per escludere la validità della segnalazione.

4.5. La segnalazione non darà diritto al Merito di Fidelizzazione qualora, alla data della sua registrazione, risulti documentalmente esistente un rapporto commerciale attivo tra il Promotore e il proprietario segnalato. A titolo esemplificativo, potrà essere considerato rapporto commerciale attivo: a) un incarico di mediazione immobiliare già sottoscritto; b) una trattativa concretamente avviata per l'acquisizione dell'immobile; c) un appuntamento professionale già fissato con il proprietario per la valutazione o acquisizione dell'immobile; d) contatti commerciali sostanziali e documentabili intercorsi con il proprietario nei 12 mesi precedenti la segnalazione.

4.6. Qualora il nominativo risulti già presente negli archivi del Promotore ma non siano documentabili rapporti commerciali attivi nei 12 mesi precedenti, la nuova segnalazione potrà essere considerata valida qualora abbia concretamente determinato la riattivazione del rapporto con il proprietario.

4.7. In caso di dubbio circa la validità, priorità o preesistenza della segnalazione, il Promotore effettuerà le opportune verifiche sulla base delle informazioni disponibili nei propri sistemi.

4.8. L'esito della verifica sarà comunicato al Segnalatore tramite la piattaforma, garantendo per quanto possibile criteri di tracciabilità, trasparenza, correttezza e buona fede.

Art. 5 – Merito di Fidelizzazione

5.1. Al verificarsi delle condizioni previste dai presenti Termini e Condizioni potrà essere riconosciuto al Segnalatore un Merito di Fidelizzazione, determinato in misura compresa tra l'8% e il 12%.

5.2. La percentuale applicabile sarà determinata tenendo conto della qualità, concretezza e difficoltà della segnalazione nonché dell'effettivo livello di fidelizzazione e presentazione del proprietario. A titolo esemplificativo: a) una segnalazione cosiddetta "a freddo", quale l'indicazione di un immobile individuato attraverso un cartello "Vendesì" o altra informazione pubblicamente disponibile, potrà determinare il riconoscimento della percentuale minima dell'8%; b) la presentazione diretta di un proprietario conosciuto, fidelizzato o personalmente introdotto dal Segnalatore potrà determinare il riconoscimento di una percentuale fino al 12%; c) potranno essere riconosciute percentuali intermedie in relazione alle caratteristiche concrete della segnalazione.

5.3. La percentuale definitiva e la relativa base di calcolo del Merito di Fidelizzazione saranno determinate esclusivamente successivamente all'effettiva acquisizione dell'incarico da parte del Promotore.

5.4. Dopo l'acquisizione dell'incarico, il Promotore comunicherà al Segnalatore, attraverso la chat e/o l'area dedicata della piattaforma, almeno: la conferma dell'avvenuta acquisizione dell'incarico; la percentuale di Merito di Fidelizzazione riconosciuta; la base economica sulla quale tale percentuale sarà calcolata; eventuali condizioni particolari relative alla specifica operazione.

5.5. La comunicazione registrata sulla piattaforma costituirà il riferimento economico relativo alla specifica segnalazione.

5.6. Una volta comunicati percentuale e base di calcolo attraverso la piattaforma, gli stessi non potranno essere modificati unilateralmente con effetto retroattivo, salvo diverso accordo tra Promotore e

Segnalatore anch'esso registrato sulla piattaforma.

5.7. La base di calcolo potrà essere determinata in funzione delle caratteristiche della specifica operazione immobiliare e dei compensi spettanti al Promotore.

5.8. Nessun importo sarà dovuto sulla base di percentuali o condizioni economiche semplicemente ipotizzate, comunicate verbalmente o non risultanti dalla piattaforma.

Art. 6 – Maturazione del diritto al Merito di Fidelizzazione

6.1. La semplice segnalazione non determina automaticamente la maturazione del diritto al Merito di Fidelizzazione. In particolare: una segnalazione non garantisce l'acquisizione di un incarico; l'acquisizione di un incarico non garantisce la vendita; la ricezione di una proposta non garantisce la conclusione dell'operazione; l'accettazione di una proposta non determina automaticamente l'esigibilità del Merito di Fidelizzazione.

6.2. Il diritto economico del Segnalatore relativo alla segnalazione maturerà successivamente all'effettivo incasso da parte del Promotore del compenso relativo all'operazione immobiliare originata dalla segnalazione.

6.3. L'incasso del Promotore potrà avvenire, in funzione degli accordi assunti nell'ambito della singola operazione: a) alla stipula dell'atto definitivo di compravendita, comunemente denominato rogito notarile; oppure b) alla stipula del contratto preliminare di compravendita, qualora sia stato concordato il pagamento della provvigione in tale momento; oppure c) in un momento diverso, qualora ciò sia previsto dagli accordi relativi alla specifica operazione.

6.4. Salvo diverso accordo registrato tramite la piattaforma, il Promotore non sarà tenuto ad anticipare al Segnalatore somme relative a compensi non ancora effettivamente incassati.

6.5. Una volta verificatosi l'effettivo incasso da parte del Promotore, il Merito di Fidelizzazione precedentemente definito attraverso la piattaforma diverrà liquidabile in favore del Segnalatore.

6.6. Qualora per la specifica segnalazione siano state concordate condizioni differenti, tali condizioni dovranno risultare dalla chat e/o dall'area dedicata della piattaforma.

Art. 7 – Dati del Segnalatore, liquidazione e pagamento

7.1. Al fine di partecipare al Programma e consentire una gestione semplice e rapida delle liquidazioni, il Segnalatore dovrà inserire e mantenere aggiornati all'interno della piattaforma tutti i dati personali, amministrativi, fiscali e bancari necessari (a titolo esemplificativo: nome e cognome; luogo e data di nascita; indirizzo di residenza; codice fiscale; eventuale Partita IVA; indirizzo e-mail; numero di telefono; intestatario del conto corrente; codice IBAN; eventuali ulteriori informazioni necessarie agli adempimenti amministrativi, fiscali e contabili).

7.2. Codice fiscale e IBAN dovranno essere inseriti obbligatoriamente all'interno della piattaforma prima della liquidazione del Merito di Fidelizzazione.

7.3. L'inserimento preventivo dei dati ha lo scopo di snellire e velocizzare le procedure di disposizione dei

bonifici una volta maturato il relativo diritto economico.

7.4. Il Segnalatore è responsabile della correttezza, completezza e aggiornamento dei dati inseriti.

7.5. Eventuali variazioni delle coordinate bancarie, dei dati fiscali o delle altre informazioni rilevanti dovranno essere tempestivamente aggiornate dal Segnalatore attraverso la piattaforma.

7.6. Il pagamento sarà effettuato mediante bonifico bancario sul conto corrente indicato dal Segnalatore, nel rispetto degli adempimenti amministrativi e fiscali applicabili.

7.7. Qualora i dati necessari al pagamento risultino mancanti, incompleti o palesemente errati, la liquidazione potrà essere sospesa fino alla loro corretta integrazione. La sospensione dovuta alla mancanza dei dati non comporterà la perdita dell'eventuale diritto economico già maturato.

7.8. Il Promotore non potrà essere ritenuto responsabile per ritardi o mancati accrediti derivanti da coordinate bancarie o informazioni errate comunicate dal Segnalatore.

Art. 8 – Assenza di garanzia sul risultato

8.1. Il Segnalatore riconosce che l'attività immobiliare è subordinata a numerose circostanze indipendenti dalla volontà del Promotore.

8.2. Il Promotore non garantisce: a) che il soggetto segnalato conferisca un incarico; b) che l'immobile venga effettivamente posto in vendita; c) che vengano ricevute proposte di acquisto; d) che una proposta venga accettata; e) che un contratto preliminare venga stipulato; f) che l'operazione immobiliare arrivi al rogito; g) che la provvigione prevista venga effettivamente incassata.

8.3. Il mancato perfezionamento dell'operazione o il mancato incasso del compenso da parte del Promotore non determina il diritto al pagamento del Merito di Fidelizzazione, salvo diverso accordo registrato attraverso la piattaforma.

Art. 9 – Autonomia delle parti

9.1. La partecipazione al Programma non determina l'instaurazione di un rapporto di lavoro subordinato tra il Segnalatore e il Promotore.

9.2. La partecipazione non determina altresì automaticamente rapporti di agenzia, rappresentanza, associazione o società.

9.3. Il Segnalatore opera in autonomia e non è soggetto a vincoli di orario, presenza, esclusiva o subordinazione.

9.4. Il Segnalatore non dispone di poteri di rappresentanza del Promotore e non può assumere obbligazioni in suo nome.

Art. 10 – Utilizzo del nome e dei segni distintivi

10.1. La partecipazione al Programma non attribuisce automaticamente al Segnalatore alcun diritto di utilizzo autonomo dei marchi, loghi, denominazioni commerciali, materiali promozionali o altri segni distintivi riconducibili a Pistone Parla Chiaro o PISTONE.RE.

10.2. Eventuale materiale ufficialmente fornito dal Promotore potrà essere utilizzato esclusivamente secondo le modalità indicate.

10.3. Il Segnalatore dovrà astenersi da comunicazioni che possano far ritenere a terzi di essere un dipendente, rappresentante o agente immobiliare incaricato dal Promotore.

Art. 11 – Protezione dei dati personali

11.1. I dati personali acquisiti nell'ambito del Programma saranno trattati nel rispetto della normativa applicabile in materia di protezione dei dati personali.

11.2. Il Segnalatore si impegna a comunicare esclusivamente dati e informazioni che possa legittimamente trasmettere.

11.3. Il Segnalatore non dovrà utilizzare la piattaforma per inviare indiscriminatamente nominativi, numeri telefonici o altre informazioni personali prive di un ragionevole collegamento con le finalità del Programma.

11.4. I dati personali del Segnalatore inseriti nella piattaforma saranno utilizzati anche per la gestione delle segnalazioni, delle comunicazioni, dei pagamenti e degli adempimenti amministrativi e fiscali connessi al Programma.

11.5. Le specifiche informazioni relative al trattamento dei dati personali potranno essere contenute in apposita informativa privacy resa disponibile attraverso la piattaforma.

Art. 12 – Correttezza e buona fede

12.1. Il Segnalatore è tenuto ad operare secondo principi di correttezza, trasparenza e buona fede.

12.2. È vietato: a) fornire dati o informazioni consapevolmente false; b) attribuirsi segnalazioni effettuate da altri soggetti; c) creare segnalazioni fittizie; d) utilizzare informazioni ottenute illecitamente; e) esercitare pressioni indebite sui proprietari; f) negoziare condizioni economiche o contrattuali per conto del Promotore; g) promettere condizioni, prezzi, provvigioni o risultati per conto del Promotore; h) percepire somme di denaro dal proprietario o da potenziali acquirenti per conto del Promotore; i) compiere attività che possano essere confuse con l'attività professionale di mediazione immobiliare.

12.3. In presenza di violazioni gravi o utilizzi fraudolenti del Programma, il Promotore potrà sospendere o escludere il Segnalatore, fatto salvo ogni eventuale diritto già validamente maturato e ogni ulteriore tutela prevista dalla normativa applicabile.

Art. 13 – Durata e cessazione

13.1. L'adesione al Programma è a tempo indeterminato, salvo diversa indicazione comunicata attraverso la piattaforma.

13.2. Il Segnalatore potrà interrompere la propria partecipazione al Programma.

13.3. Il Promotore potrà sospendere o interrompere il Programma, anche nei confronti di singoli Segnalatori, dandone comunicazione attraverso la piattaforma.

13.4. La cessazione della partecipazione non comporterà la perdita di eventuali diritti economici già maturati.

13.5. Le segnalazioni regolarmente registrate prima della cessazione continueranno ad essere disciplinate, per quanto applicabile, dalle condizioni risultanti dalla piattaforma al momento della loro acquisizione e dalle eventuali successive condizioni economiche specificamente comunicate per la relativa operazione.

Art. 14 – Modifiche del Programma

14.1. Il Promotore potrà aggiornare nel tempo le caratteristiche, funzionalità, modalità operative e condizioni generali del Programma.

14.2. Eventuali modifiche saranno rese disponibili attraverso la piattaforma.

14.3. Le modifiche alle condizioni generali non potranno eliminare retroattivamente diritti economici già maturati dal Segnalatore.

14.4. Per le singole segnalazioni resteranno inoltre valide le eventuali condizioni economiche specifiche già registrate nella relativa chat della piattaforma, salvo successivo accordo tra le parti.

Art. 15 – Legge applicabile e controversie

15.1. I presenti Termini e Condizioni sono regolati dalla legge italiana.

15.2. Eventuali controversie saranno disciplinate dalle norme vigenti in materia di giurisdizione e competenza territoriale.

15.3. Resta ferma l'applicazione di eventuali disposizioni inderogabili previste dalla normativa vigente.

Art. 16 – Disposizioni finali

16.1. I presenti Termini e Condizioni, unitamente alle informazioni e alle condizioni economiche registrate attraverso la piattaforma per ciascuna segnalazione, disciplinano la partecipazione al Programma.

16.2. Le condizioni specifiche relative a percentuale, base di calcolo, momento di liquidazione o altre caratteristiche della singola operazione, quando registrate all'interno della relativa chat della piattaforma, integrano le presenti condizioni generali.

16.3. L'eventuale nullità, inefficacia o inapplicabilità di una singola disposizione non comporterà automaticamente l'invalidità delle restanti disposizioni.

16.4. Le comunicazioni effettuate attraverso la piattaforma potranno essere conservate al fine di documentare lo storico delle segnalazioni e delle relative condizioni.

16.5. L'adesione al Programma comporta la dichiarazione del Segnalatore di aver letto, compreso e accettato i presenti Termini e Condizioni.

Accettazione del Programma

Aderendo al Programma, il Segnalatore dichiara:

- di aver letto e compreso integralmente i Termini e Condizioni del Programma Segnalatori "Pistone Parla Chiaro";
- di accettare i presenti Termini e Condizioni;
- di essere consapevole che la propria attività è limitata alla mera segnalazione e non comprende attività professionale di mediazione immobiliare;
- di essere consapevole che la semplice segnalazione non determina automaticamente il diritto a un pagamento;
- di essere consapevole che percentuale e base di calcolo del Merito di Fidelizzazione vengono definite successivamente all'acquisizione dell'incarico e comunicate attraverso la piattaforma;
- di essere consapevole che il Merito di Fidelizzazione diviene liquidabile alle condizioni previste dall'Art. 6;
- di dichiarare che i dati personali, fiscali e bancari inseriti nella piattaforma sono corretti e aggiornati.

Versione dei Termini e Condizioni: 01/09/2026 (v1.0)