

Cookie Policy di remax.it

1. Introduzione

Il presente documento descrive le tecnologie che consentono a questo sito e ai propri sottodomini (di seguito, "Applicazione") di raccogliere e salvare informazioni sul dispositivo dell'Utente, o di utilizzare risorse sul medesimo (ad esempio eseguendo uno script), quando l'Utente interagisce con l'Applicazione. Per semplicità, tali tecnologie sono definite in questo documento "Strumenti di Tracciamento", salvo vi sia ragione di distinguerle in modo più specifico.

I Cookie, in senso stretto, sono una particolare categoria di Strumenti di Tracciamento costituita da piccole porzioni di dati conservate all'interno del browser dell'Utente. Poiché richiedono la presenza di un browser, il termine "Cookie" è utilizzato in questo documento solo per indicare in modo specifico quel tipo di Strumento di Tracciamento.

Le regole descritte in questo documento si applicano allo stesso modo agli altri Strumenti di Tracciamento diversi dai Cookie, quali il local storage del browser, i pixel e gli script di terze parti integrati nelle pagine.

Gli Strumenti di Tracciamento diversi da quelli tecnici sono utilizzati solo previo consenso dell'Utente. Il consenso, ove prestato, può essere revocato liberamente in qualsiasi momento, con le modalità indicate al paragrafo 4.

Questa Applicazione utilizza Strumenti di Tracciamento gestiti direttamente dal Titolare ("di prima parte") e Strumenti di Tracciamento che abilitano servizi forniti da soggetti terzi ("di terza parte"). Per ciascun fornitore terzo, le tabelle del paragrafo 3 indicano il ruolo assunto nel trattamento (responsabile del trattamento per conto del Titolare, contitolare o autonomo titolare), il luogo del trattamento, l'eventuale meccanismo di trasferimento dei dati al di fuori dello Spazio Economico Europeo e il link alla relativa informativa.

La durata dei Cookie e degli altri Strumenti di Tracciamento è indicata, per ciascuno strumento, nelle tabelle del paragrafo 3. Gli strumenti "di sessione" sono eliminati alla chiusura del browser; quelli "persistenti" restano sul dispositivo fino alla scadenza indicata o fino alla loro cancellazione da parte dell'Utente. Il Titolare verifica periodicamente, anche mediante scansioni tecniche, che le informazioni riportate corrispondano agli Strumenti di Tracciamento effettivamente presenti sull'Applicazione.

2. Base giuridica del trattamento

Gli Strumenti di Tracciamento tecnici, strettamente necessari al funzionamento dell'Applicazione o all'erogazione di un servizio esplicitamente richiesto dall'Utente, sono installati senza necessità del consenso dell'Utente, in base all'esenzione prevista dall'art. 122, comma 1, del Codice in materia di protezione dei dati personali (D.Lgs. 196/2003, come modificato dal D.Lgs. 101/2018). Il successivo trattamento dei dati personali raccolti tramite tali strumenti si fonda sulla necessità di erogare il servizio richiesto (art. 6, par. 1, lett. b), del Regolamento (UE) 2016/679, "GDPR") e, per le finalità di sicurezza dell'Applicazione e di prevenzione di abusi e spam, sul legittimo interesse del Titolare (art. 6, par. 1, lett. f), GDPR).

Gli Strumenti di Tracciamento di funzionalità, misurazione e marketing sono installati solo previo consenso libero, specifico, informato e inequivocabile dell'Utente, espresso separatamente per ciascuna finalità tramite il banner e il pannello delle preferenze, ai sensi dell'art. 122, comma 1, del Codice e degli artt. 4, n. 11), 6, par. 1, lett. a), e 7 GDPR. Il Titolare non utilizza il legittimo interesse come base giuridica per tali strumenti. L'Utente può revocare il consenso in qualsiasi momento con la stessa facilità con cui è stato prestato; la revoca non pregiudica la liceità del trattamento effettuato prima della revoca.

3. Come questa Applicazione utilizza gli Strumenti di Tracciamento

Criteri di classificazione. Il Titolare classifica gli Strumenti di Tracciamento in base alla finalità per cui sono utilizzati, secondo i seguenti criteri: (i) necessari: strumenti senza i quali l'Applicazione o un servizio richiesto dall'Utente non potrebbe funzionare, compresa la sicurezza e la memorizzazione delle scelte sui cookie; (ii) funzionalità: servizi di terze parti incorporati nelle pagine, non indispensabili per consultare i contenuti; (iii) misurazione: strumenti che producono statistiche sull'utilizzo dell'Applicazione; (iv) marketing: strumenti che profilano l'Utente per mostrargli pubblicità o contenuti commerciali personalizzati o per misurarne l'efficacia. Ogni strumento è identificato con il nome tecnico assegnato dal Titolare o dal fornitore.

3.1 Necessari

Questa Applicazione utilizza Cookie comunemente detti "tecnici" o altri Strumenti di Tracciamento analoghi per svolgere attività strettamente necessarie a garantire il funzionamento dell'Applicazione, la sua sicurezza o la fornitura di un servizio esplicitamente richiesto dall'Utente (ad esempio l'invio di un modulo di contatto). Non richiedono il consenso dell'Utente.

Servizio / Fornitore	Dati trattati e finalità	Luogo del trattamento	Durata
Google reCAPTCHA (Google LLC) Ruolo: responsabile del trattamento Informativa: policies.google.com/privacy	Servizio di protezione anti-spam e anti-bot dei moduli di contatto e di richiesta informazioni. Lo script è caricato solo nelle pagine che contengono tali moduli. Dati trattati: clic, dati di utilizzo, eventi keypress, eventi dei sensori di movimento, eventi touch, movimenti del mouse, posizione di scorrimento, risposte alle domande, strumenti di tracciamento.	Stati Uniti - Data Privacy Framework UE-USA	_GRECAPTCHA: sessione; rc::b, rc::c: sessione (local storage); rc::a, rc::f: persistenti nel local storage fino a cancellazione
Cloudflare (Cloudflare, Inc.)	Servizio di distribuzione dei	UE e Stati Uniti - Data	_cfuid: sessione; cf_clearance: 30 minuti

Servizio / Fornitore	Dati trattati e finalità	Luogo del trattamento	Durata
Ruolo: responsabile del trattamento Informativa: www.cloudflare.com/privacypolicy	contenuti (CDN) e di sicurezza: filtra le comunicazioni fra Applicazione e browser dell'Utente per proteggere l'Applicazione da traffico automatizzato e attacchi informatici.	Privacy Framework UE-USA e clausole contrattuali standard	
Cookie di autenticazione (Titolare - prima parte)	Memorizza il metodo di accesso all'area riservata dell'Applicazione, per consentire il login richiesto dall'Utente. Dati trattati: impostazione tecnica di accesso (nessun dato identificativo).	UE	auth.strategy: 1 anno (cookie e local storage)

3.2 Funzionalità: mappe e contenuti di terze parti

Strumenti di Tracciamento utilizzati da servizi di terze parti incorporati nelle pagine dell'Applicazione, come le mappe che mostrano la posizione degli immobili e delle agenzie. Richiedono il consenso dell'Utente. [In assenza di consenso, al posto della mappa è visualizzato un riquadro con l'indirizzo e un comando che consente all'Utente di caricare la mappa prestando il consenso per il solo servizio di mappe.]

Servizio / Fornitore	Dati trattati e finalità	Luogo del trattamento	Durata
Widget Mapbox (Mapbox Inc.) Ruolo: responsabile del trattamento Informativa: www.mapbox.com/legal/privacy	Servizio di mappe interattive integrato nelle schede degli immobili e nelle pagine delle agenzie. Mapbox salva sul dispositivo un identificativo casuale, incluso negli eventi di telemetria inviati a Mapbox per statistiche aggregate di utilizzo.	Stati Uniti - Data Privacy Framework UE-USA [da verificare]	mapbox.eventData.uuid, mapbox.eventData: local storage, persistenti fino alla cancellazione da parte dell'Utente

Servizio / Fornitore	Dati trattati e finalità	Luogo del trattamento	Durata
	Dati trattati: dati di utilizzo, strumenti di tracciamento.		

3.3 Misurazione

Strumenti di Tracciamento impiegati per misurare il traffico e produrre statistiche sull'utilizzo dell'Applicazione al fine di migliorare il Servizio. Richiedono il consenso dell'Utente e non sono utilizzati per profilare l'Utente.

Servizio / Fornitore	Dati trattati e finalità	Luogo del trattamento	Durata
Google Analytics 4 (Google LLC / Google Ireland Limited) Ruolo: responsabile del trattamento (Google Ireland Limited) Informativa: policies.google.com/privacy	Servizio di statistica; misura l'utilizzo dell'Applicazione. Lo strumento è caricato solo dopo il consenso; la condivisione dei dati con Google per finalità proprie e Google Signals sono disattivate. In GA4 gli indirizzi IP sono utilizzati al momento della raccolta e successivamente eliminati prima della registrazione nei data center. Dati trattati: dati di utilizzo, numero di Utenti, statistiche delle sessioni, strumenti di tracciamento.	UE; trasferimento verso gli Stati Uniti basato sul Data Privacy Framework UE-USA e su clausole contrattuali standard	_ga: 400 giorni (circa 13 mesi); _ga_TVCJPZXZ23, _ga_TYYTZZPCRM: 400 giorni (circa 13 mesi)

3.4 Marketing

Strumenti di Tracciamento impiegati per profilare l'Utente al fine di mostrargli annunci pubblicitari o contenuti commerciali personalizzati e per misurarne le prestazioni. Richiedono il consenso dell'Utente.

Servizio / Fornitore	Dati trattati e finalità	Luogo del trattamento	Durata
Meta Ads - Pixel di conversione (Meta Platforms Ireland Limited) Ruolo: contitolare per la raccolta e la trasmissione dei dati a Meta; autonomo titolare per i trattamenti successivi Informativa: www.facebook.com/privacy/policy	Collega i dati del network di annunci Meta con le azioni compiute nell'Applicazione; monitora le conversioni attribuibili a Facebook, Instagram e	Irlanda; trasferimento verso gli Stati Uniti basato sul Data Privacy Framework UE-USA	_fbclid: 3 mesi; _fbp: 3 mesi; fr (dominio facebook.com): 3 mesi; lastExternalReferrer, lastExternalReferrerTime: local storage

Servizio / Fornitore	Dati trattati e finalità	Luogo del trattamento	Durata
	Audience Network. Dati trattati: dati di utilizzo, strumenti di tracciamento. Il Titolare e Meta Platforms Ireland Limited sono contitolari della raccolta e della trasmissione a Meta dei dati tramite il Pixel; i trattamenti successivi sono effettuati da Meta come autonomo titolare. Il contenuto essenziale dell'accordo di contitolarità è disponibile su richiesta al Titolare.		
HubSpot - codice di tracciamento e chat (HubSpot, Inc. e affiliate UE/extra-UE) Ruolo: responsabile del trattamento Informativa: legal.hubspot.com/privacy-policy	Servizio di marketing automation. Il codice di tracciamento riconosce l'Utente che torna sull'Applicazione e, se l'Utente compila un modulo, collega la cronologia di navigazione alla sua scheda di contatto, per inviargli comunicazioni commerciali personalizzate. Dati trattati: dati di utilizzo, pagine visitate, identificativo del cookie. I dati inseriti nei moduli (ad esempio nome, cognome, email, telefono,	UE [se attivo il data center europeo HubSpot]; eventuali trasferimenti extra UE basati sul Data Privacy Framework UE-USA e su clausole contrattuali standard	__hstc: 6 mesi; hubspotutk: 6 mesi; __hssc: 30 minuti; __hssrc: sessione; messagesUtk: 6 mesi; __hs_gpc_banner_dismiss: 6 mesi; __hmpl, hublytics_events_53: [da verificare]

Servizio / Fornitore	Dati trattati e finalità	Luogo del trattamento	Durata
	città) sono trattati come descritto nella Privacy Policy.		
Google Ads e Google Marketing Platform - conversioni e remarketing (Google Ireland Limited) Ruolo: autonomo titolare Informativa: policies.google.com/privacy	Misura le conversioni (ad esempio l'invio di una richiesta di contatto) generate dagli annunci Google e ne consente l'attribuzione alle campagne del Titolare. Dati trattati: dati di utilizzo, identificativo del clic sull'annuncio, strumenti di tracciamento.	Irlanda; trasferimento verso gli Stati Uniti basato sul Data Privacy Framework UE-USA	_gcl_au: 3 mesi; _gcl_ls: local storage, persistente fino alla cancellazione da parte dell'Utente; test_cookie (dominio doubleclick.net): 15 minuti

Pixel nelle comunicazioni email. Le comunicazioni commerciali inviate dal Titolare tramite HubSpot possono contenere pixel che rilevano l'apertura del messaggio e i clic sui link. Maggiori informazioni sono contenute nell'informativa sulle comunicazioni commerciali.

4. Come gestire le preferenze e prestare o revocare il consenso

Al primo accesso all'Applicazione è visualizzato un banner che consente all'Utente di: chiudere il banner con il comando "X", proseguendo la navigazione con le sole impostazioni predefinite, cioè senza Strumenti di Tracciamento diversi da quelli tecnici; rifiutare tutti gli Strumenti di Tracciamento non tecnici con il pulsante "Rifiuta"; accettarli tutti con il pulsante "Accetta"; scegliere per singola finalità e per singolo fornitore tramite il pulsante "Personalizza". I comandi hanno uguale evidenza grafica e, nel pannello di personalizzazione, nessuna opzione è preselezionata. Lo scorrimento della pagina, la chiusura della finestra o la prosecuzione della navigazione non valgono come consenso.

La scelta dell'Utente, sia di consenso sia di rifiuto, è memorizzata tramite un cookie tecnico e il banner non viene riproposto per 6 mesi, salvo che cambino in modo significativo le condizioni del trattamento (ad esempio l'elenco delle terze parti), che l'Utente abbia cancellato i cookie o che non sia altrimenti possibile riconoscere la scelta già espressa.

Per gli Strumenti di Tracciamento di terza parte, gli Utenti possono inoltre gestire le proprie preferenze tramite gli strumenti descritti nell'informativa della terza parte o contattando direttamente quest'ultima. Tali strumenti si aggiungono al pannello delle preferenze dell'Applicazione e non lo sostituiscono.

5. Come controllare o eliminare Cookie tramite le impostazioni del browser

Gli Utenti possono utilizzare le impostazioni del proprio browser per: visualizzare quali Cookie sono stati impostati sul dispositivo; bloccare i Cookie; cancellare i Cookie già presenti. Tali impostazioni, tuttavia, non consentono un controllo granulare del consenso per singola categoria. Istruzioni specifiche sono reperibili nelle pagine di supporto di Google Chrome, Mozilla Firefox, Apple Safari, Microsoft Edge, Brave e Opera. Su dispositivi mobili, alcuni Strumenti di Tracciamento possono essere disattivati tramite le impostazioni di pubblicità o di tracciamento del dispositivo. Le impostazioni relative ai cookie potrebbero non incidere su altri Strumenti di Tracciamento, come il local storage, che possono essere eliminati cancellando i dati di navigazione del sito. La cancellazione dei cookie elimina anche la memoria delle scelte espresse: in tal caso il banner sarà nuovamente visualizzato alla visita successiva.

6. Come disattivare la pubblicità basata sugli interessi

In aggiunta al pannello delle preferenze, gli Utenti possono gestire la pubblicità basata sugli interessi tramite la piattaforma YourOnlineChoices (www.youronlinechoices.eu). Tali strumenti di opt-out del settore pubblicitario sono complementari e non sostituiscono il consenso richiesto dall'Applicazione.

7. Conseguenze del rifiuto degli Strumenti di Tracciamento

Gli Utenti sono liberi di decidere se consentire o meno l'utilizzo di Strumenti di Tracciamento non tecnici. L'accesso all'Applicazione e ai suoi contenuti, compresi la consultazione degli annunci immobiliari e l'invio di richieste tramite i moduli di contatto, non è subordinato al consenso. Il rifiuto può comportare solo l'indisponibilità delle funzionalità indicate al paragrafo 3.2 e la visualizzazione di contenuti pubblicitari non personalizzati.

8. Titolare del Trattamento e Responsabile della Protezione dei Dati

Titolare del Trattamento: Proximm S.p.A., Via Locchi 3, 20156 Milano (MI), Italia.

Indirizzo email del Titolare: privacy@remax.it – PEC: proximm@pec.it

Proximm ha nominato Responsabile della Protezione dei Dati (DPO) la società LCA Solutions S.r.l., nella persona dell'Avv. Gianluca De Cristofaro, contattabile all'indirizzo email dpo@remax.it.

Le agenzie del network RE/MAX sono imprese indipendenti. Quando l'Utente contatta un'agenzia tramite l'Applicazione, l'agenzia tratta i dati ricevuti come autonomo titolare, secondo quanto indicato nella Privacy Policy.

Il Titolare seleziona i fornitori terzi, ne verifica le condizioni contrattuali e controlla periodicamente, anche mediante scansioni tecniche, che gli Strumenti di Tracciamento presenti sull'Applicazione corrispondano a quanto indicato in questo documento e alle scelte espresse dagli Utenti. Per i trattamenti che i fornitori terzi effettuano come autonomi titolari si rinvia alle rispettive informative, indicate nelle tabelle del paragrafo 3. Per qualsiasi chiarimento sull'uso di queste tecnologie, gli Utenti possono contattare il Titolare o il DPO agli indirizzi sopra indicati.

Per informazioni complete sul trattamento dei dati personali, sui destinatari, sui diritti dell'interessato (accesso, rettifica, cancellazione, limitazione, portabilità, opposizione, revoca del consenso) e sulle relative modalità di esercizio, nonché sul diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali (www.garanteprivacy.it), si rimanda alla Privacy Policy del Sito, disponibile all'indirizzo www.remax.it/privacy-policy.

9. Definizioni

Termine	Definizione
Dati Personali	Qualunque informazione che, direttamente o indirettamente, anche in collegamento con altre informazioni, renda identificata o identificabile una persona fisica.
Dati di Utilizzo	Informazioni raccolte automaticamente tramite l'Applicazione (anche da servizi di terze parti integrati), quali indirizzi IP, URI, orario della richiesta, metodo utilizzato, dimensione della risposta, codice di stato, Paese di provenienza, caratteristiche di browser e sistema operativo, tempi di permanenza e itinerario di navigazione.
Utente	L'individuo che utilizza l'Applicazione, salvo ove diversamente specificato coincidente con l'Interessato.
Interessato	La persona fisica cui si riferiscono i Dati Personali.
Responsabile del Trattamento	Il soggetto che tratta dati personali per conto del Titolare.
Titolare del Trattamento	Il soggetto che, singolarmente o insieme ad altri, determina le finalità e i mezzi del trattamento; coincide, salvo diversa indicazione, con il titolare di questa Applicazione.
Contitolari del Trattamento	Due o più titolari che determinano congiuntamente le finalità e i mezzi del trattamento (art. 26 GDPR).
Cookie	Strumenti di Tracciamento costituiti da piccole porzioni di dati conservate nel browser dell'Utente.
Strumento di Tracciamento	Qualsiasi tecnologia (Cookie, local storage, identificativi univoci, pixel e web beacon, script integrati, e-tag, fingerprinting) idonea a tracciare gli Utenti archiviando informazioni nel loro dispositivo o accedendo a informazioni già archiviate.

Riferimenti legali: salvo diversa indicazione, il presente documento riguarda esclusivamente questa Applicazione ed è redatto in conformità al Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR), alla direttiva 2002/58/CE, all'art. 122 del D.Lgs. 196/2003 come modificato dal D.Lgs. 101/2018, alle Linee guida del Garante per la protezione dei dati personali in materia di cookie e altri strumenti di tracciamento (Provvedimento n. 231 del 10 giugno 2021) e alle Linee guida EDPB 2/2023 sull'ambito tecnico dell'art. 5, par. 3, della direttiva ePrivacy.

Ultimo aggiornamento: 29 settembre 2026