

1. Home Page – Schermata Iniziale

La Home Page rappresenta il punto di accesso principale alla piattaforma **Immobiliaris**. Da questa schermata l'utente può orientarsi rapidamente tra le funzionalità principali del sito, come la ricerca di immobili, l'inserimento di un annuncio e l'accesso alla propria area personale.

1.1 Struttura della schermata

La pagina è composta da tre sezioni principali:

1. Barra di navigazione (Header)

Posizionata nella parte superiore dello schermo, contiene:

- **Logo “Immobiliaris”**: riporta alla Home in qualsiasi momento.
- **Voci di menu**:
 - **Home** – ritorna alla schermata iniziale.
 - **Acquista** – permette di visualizzare gli annunci di immobili in vendita.
 - **Vendi** – consente di creare e pubblicare un nuovo annuncio (richiede autenticazione).
 - **Chi siamo** – mostra informazioni sull'azienda/progetto.
- **Pulsanti utente**:
 - **Login** – per accedere al proprio account.
 - **Registrati** – per creare un nuovo profilo.

2. Area centrale (Hero Section)

Questa sezione presenta un’immagine di sfondo relativa ad edifici residenziali e un messaggio introduttivo:

- **Titolo principale:** “Trova la casa dei tuoi sogni”
- **Sottotitolo:** “Migliaia di annunci verificati di case in vendita e affitto in tutta Italia”

L’obiettivo è comunicare all’utente in modo immediato la funzione del portale e rassicurarlo sulla qualità degli annunci.

2.1 Pulsanti di azione rapida

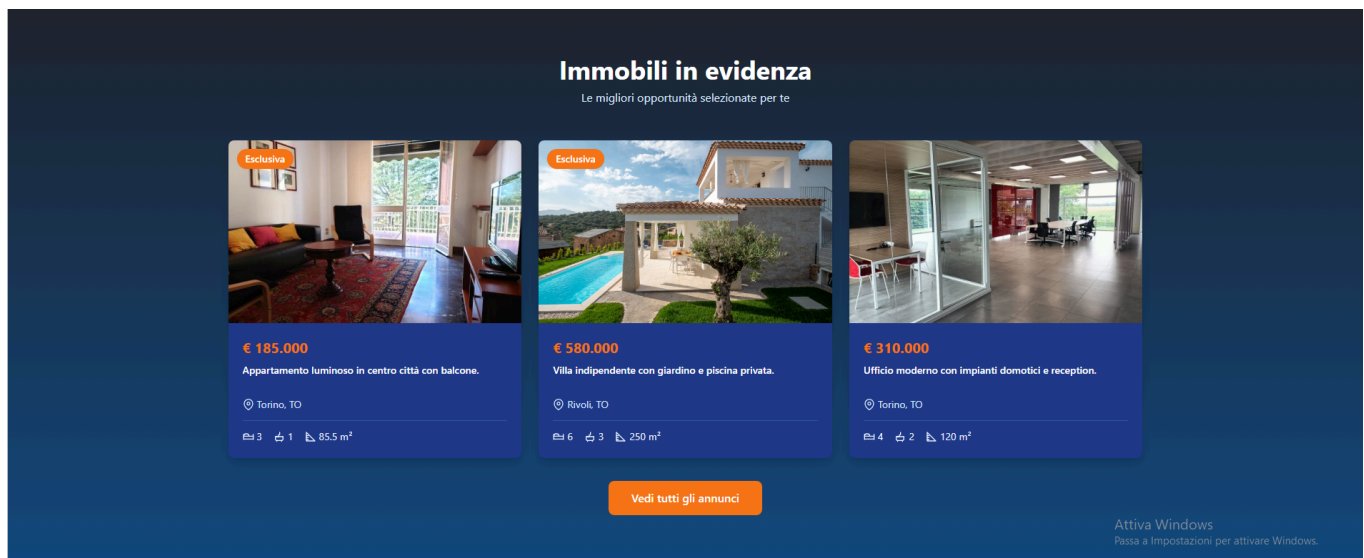
All’interno della Hero Section sono presenti due pulsanti principali:

- **Acquista**
Permette di accedere immediatamente all’elenco degli immobili disponibili, con eventuali filtri di ricerca.
- **Vendi**
Reindirizza l’utente alla sezione dedicata alla pubblicazione degli annunci.
Se non autenticato, l’utente viene invitato ad effettuare login o registrazione.

1.2 Funzioni disponibili dalla Home

Funzionalità	Descrizione
Navigazione rapida	Accesso diretto alle sezioni Acquista, Vendi e Chi siamo
Gestione utente	Login e Registrazione disponibili in ogni momento
Primo approccio al servizio	Messaggio introduttivo e spiegazione del valore del portale
Call-to-action principali	Avvio immediato della ricerca o vendita di immobili

2.2 Immobili in evidenza



Questa sezione presenta una selezione di immobili consigliati o particolarmente rilevanti. Gli annunci sono mostrati sotto forma di **card** contenenti:

- **Immagine principale dell’immobile**
- **Etichetta “Esclusiva”** (se applicabile)
- **Prezzo**
- **Titolo dell’annuncio** (es. “Appartamento luminoso in centro città”)
- **Località** (es. Torino, Rivoli)
- **Caratteristiche principali:**
 - Numero stanze
 - Numero bagni
 - Superficie in metri quadrati

Un pulsante dedicato, “**Vedi tutti gli annunci**”, consente di accedere direttamente alla pagina che mostra l’intero catalogo degli immobili.

Funzione per l’utente:

Consultare rapidamente alcune tra le migliori opportunità immobiliari presenti sul portale.

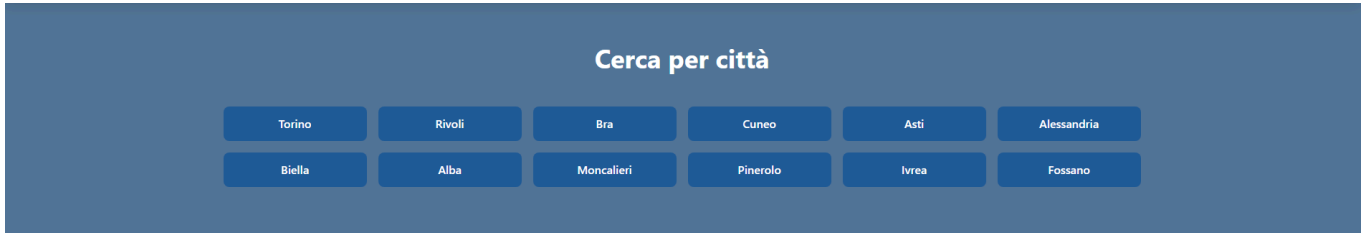
2.2 Cerca per città

Questa sezione permette all’utente di avviare una ricerca rapida filtrando subito per città. Ogni bottone rappresenta una località presente nel database (es. Torino, Cuneo, Asti, Alessandria, Alba, Ivrea, Fossano, ecc.).

Cliccando sul nome della città l’utente viene reindirizzato alla pagina degli annunci filtrata automaticamente per quella località.

Funzione per l'utente:

Accelerare la ricerca evitando filtri manuali e accedendo direttamente agli immobili relativi alla città selezionata.



2.3 Area informativa – Missione dell'azienda

Una sezione descrittiva illustra i valori del servizio, con un testo orientato alla fiducia e alla personalizzazione del percorso immobiliare:

“Per noi, ogni cliente è una storia da ascoltare — non un numero da chiudere. (...) La vostra fiducia è il nostro bene più prezioso.”

Funzione per l'utente:

Comprendere la filosofia dell'azienda e il livello di supporto messo a disposizione durante il processo di acquisto o vendita.

2.4 I Nostri Agenti Immobiliari

La piattaforma mostra un elenco di agenti certificati disponibili ad assistere gli utenti nel percorso di vendita o acquisto.

Ogni agente è rappresentato da una card con:

- Fotografia
- Nome e cognome
- Ruolo (es. Senior Real Estate Advisor, Property Consultant...)
- Anni di esperienza
- Etichetta “Selezionato / Agente in evidenza” (se presente)

Funzione per l'utente:

Identificare un professionista di riferimento e instaurare un rapporto diretto con un consulente

qualificato.


Il Vostro Successo Immobiliare Inizia Qui

Per noi, ogni cliente è una storia da ascoltare — non un numero da chiudere. Siamo qui per guidarti con pazienza, onestà e dedizione, perché sappiamo che acquistare o vendere una casa è una scelta di vita, non solo di mercato.

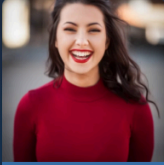
"La vostra fiducia è il nostro bene più prezioso."

I Nostri Agenti Immobiliari

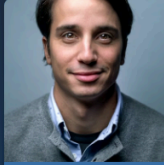
Professionisti certificati con anni di esperienza, pronti a guidarti in ogni fase del tuo percorso immobiliare



Davide Martinelli
Senior Real Estate Advisor
12 anni di esperienza




Giulia Dossetti
Property Consultant
8 anni di esperienza



Luigi Esposito
Investment Specialist
10 anni di esperienza



Ramona Ciarnelli
Luxury Home Expert
15 anni di esperienza



Agente in Evidenza

Attiva V
Passa a Im

2.5 Perché scegliere Immobiliaris


Questa sezione elenca i principali vantaggi della piattaforma:

- **Migliaia di annunci** – Ampio database aggiornato con immobili in tutta Italia.
- **Sicurezza garantita** – Ogni annuncio è verificato.
- **Attenzione personale** – Supporto da parte di agenti certificati.
- **Ricerca rapida** – Interfaccia semplice per trovare immobili in pochi click.


L'obiettivo è trasmettere credibilità e assicurare l'utente sulla qualità del servizio.

Perché scegliere Immobiliaris

La piattaforma più completa per la ricerca di immobili




Migliaia di annunci
Accesso a un vasto database di immobili in tutta Italia



Sicurezza garantita
Ogni annuncio è verificato e protetto



Attenzione personale
La nostra missione è essere dedicati a voi



Ricerca rapida
Trova la casa dei tuoi sogni in pochi click

Hai un immobile da vendere o affittare?

Pubblica il tuo annuncio e raggiungi migliaia di potenziali acquirenti

[Pubblica annuncio gratuito](#)

2.6 Pubblica un annuncio (CTA – Call to Action)

Una sezione dedicata ai proprietari che desiderano vendere o affittare un immobile. È presente un messaggio promozionale e un pulsante:

“Pubblica annuncio gratuito”

Cliccando il pulsante:

- Se l'utente è loggato → si apre il modulo di creazione dell'annuncio.
- Se non è loggato → viene invitato a registrarsi o effettuare l'accesso.

Funzione per l'utente:

Accedere rapidamente alla procedura di pubblicazione di un immobile.

2.7 Iscrizione alla Newsletter

Una sezione pensata per mantenere gli utenti aggiornati:

- Campo email
- Pulsante “**Iscriviti Ora**”
- Informativa anti-spam (“Puoi disiscriverti in qualsiasi momento”)

La newsletter permette di ricevere:

- nuove proprietà disponibili
- offerte selezionate
- comunicazioni commerciali

Funzione per l'utente:

Restare aggiornato sulle novità immobiliari senza accedere ogni volta al portale.

2.8 Footer

Il footer contiene le informazioni istituzionali e di navigazione:

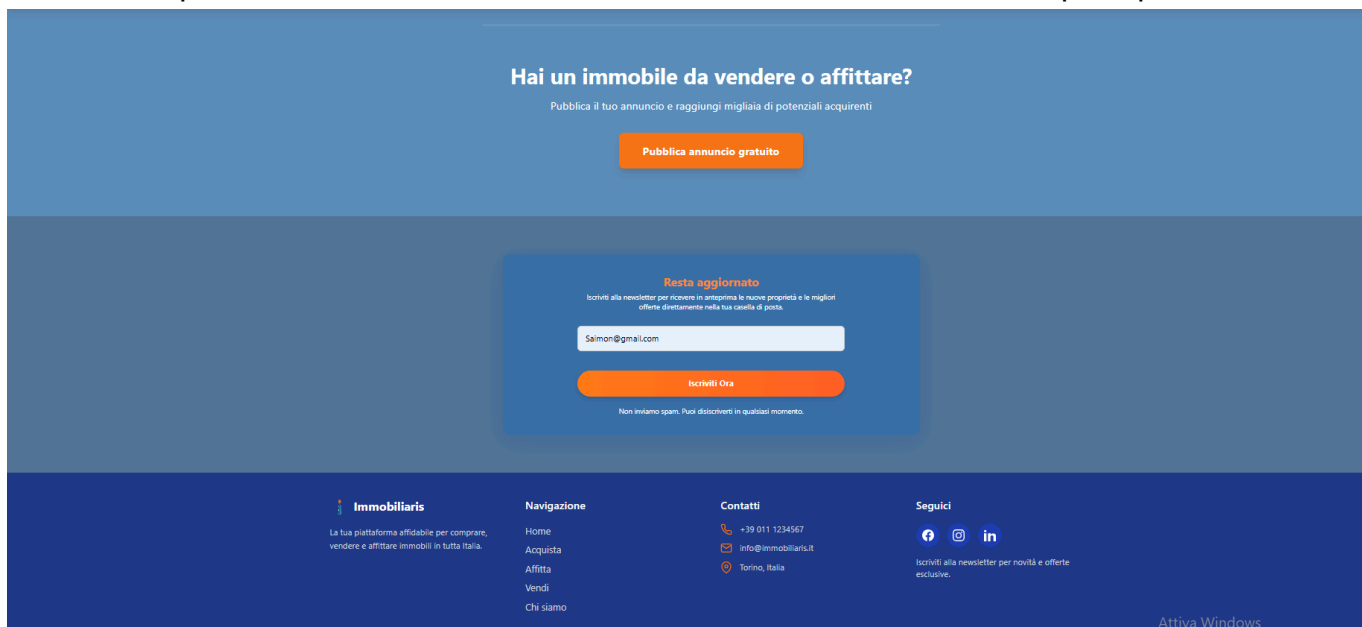
Blocchi principali:

- Logo Immobiliaris + descrizione

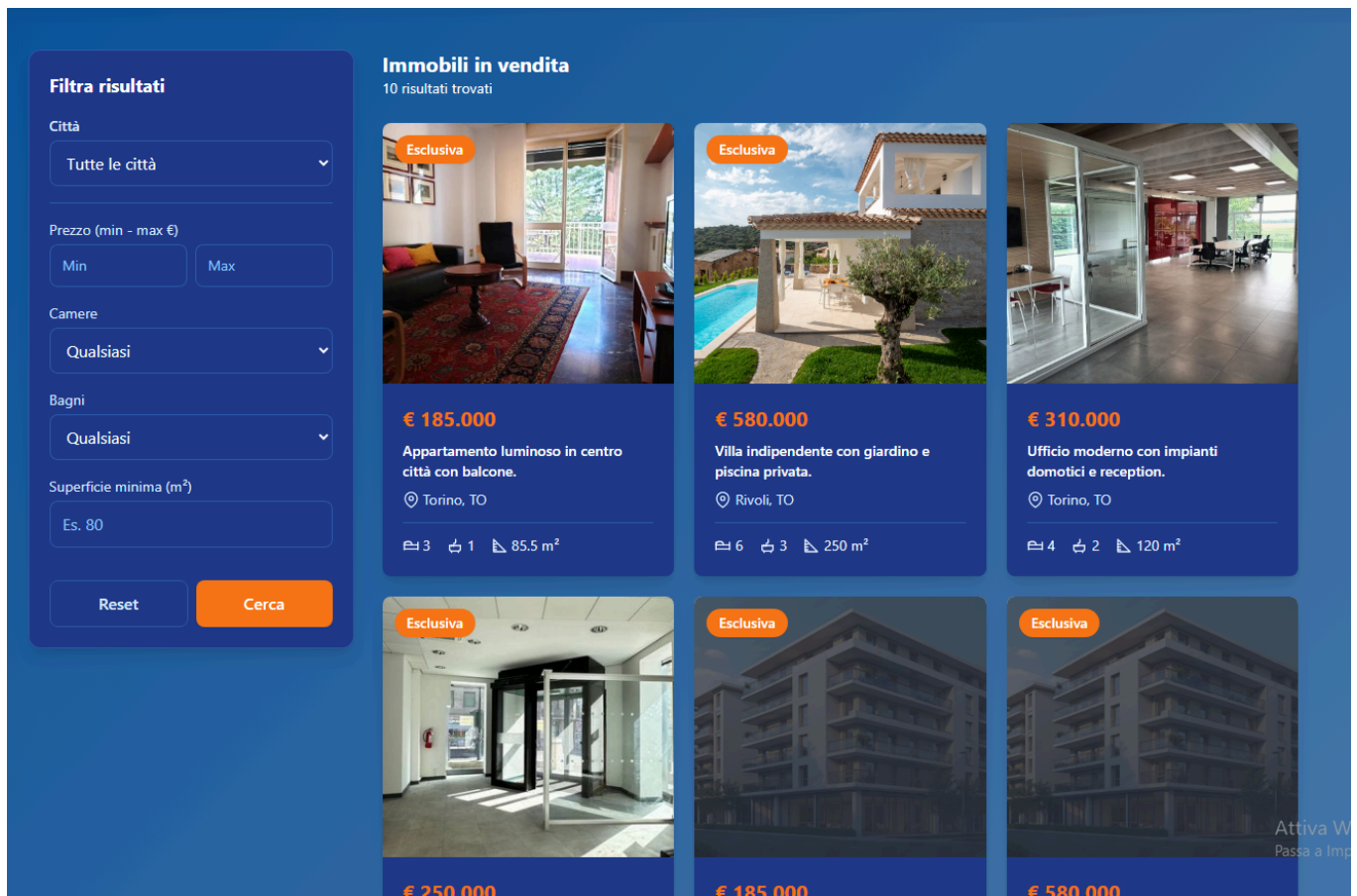
- **Navigazione rapida:**
 - Home
 - Acquista
 - Affitta
 - Vendi
 - Chi siamo
- **Contatti:**
 - Numero telefonico
 - Email
 - Indirizzo
- **Social media:**
 - Facebook
 - Instagram
 - LinkedIn

Funzione per l'utente:

Accedere rapidamente alle informazioni di contatto, ai social e alle sezioni principali del sito.



3. Pagina “Acquista” – Ricerca degli immobili



La pagina **Acquista** permette all'utente di consultare tutti gli immobili disponibili per la vendita e filtrare i risultati in base alle proprie esigenze.

È una delle sezioni principali della piattaforma, progettata per offrire un'esperienza di ricerca semplice, intuitiva e immediata.

La pagina è suddivisa in due aree:

1. **Pannello dei filtri (colonna sinistra)**
2. **Area risultati (colonna destra)**

3.1 Pannello dei Filtri

Nel pannello laterale vengono mostrati tutti gli strumenti per personalizzare la ricerca. Ogni filtro è opzionale e aggiornabile in qualsiasi momento.

Filtri disponibili:

1. Città

Menu a tendina con tutte le località disponibili nel database. Permette di limitare la ricerca solo a determinati comuni.

Esempio: Torino, Rivoli, Cuneo, Asti, etc.

2. Prezzo (min – max)

Due campi numerici che consentono di impostare un intervallo di prezzo:

- **Min** → prezzo minimo desiderato
- **Max** → prezzo massimo desiderato

Il sistema mostrerà solo gli annunci compresi nei valori indicati.

3. Camere

Menu a tendina con valori:

- Qualsiasi
- 1
- 2
- 3
- 4+

Utile per filtrare immobili in base al numero di stanze da letto.

4. Bagni

Analogo al filtro “Camere”, consente di selezionare il numero minimo di bagni.

5. Superficie minima (m²)

Campo numerico dove l'utente può indicare la metratura minima richiesta.

Esempio: inserendo 80 verranno visualizzati solo immobili di almeno 80 m².

Pulsanti di controllo:

– Reset

Azzera tutti i filtri e ripristina la lista completa degli annunci.

– Cerca

Applica i filtri selezionati e aggiorna la lista degli immobili.

3.2 Area Risultati

La parte destra della pagina mostra l'elenco degli immobili corrispondenti ai filtri applicati.

Elementi visualizzati:

- **Numero totale dei risultati**
Esempio: “10 risultati trovati”.
- **Card degli immobili**, ognuna contenente:
 - Immagine principale
 - Etichetta “Esclusiva” (se applicabile)
 - Prezzo
 - Titolo dell’annuncio
 - Località (Comune + Provincia)
 - Icone riepilogative:
 - Numero camere
 - Numero bagni
 - Superficie totale

Le card sono cliccabili: selezionando un annuncio l’utente viene reindirizzato alla pagina **dettaglio immobile** (se prevista nel progetto).

3.3 Funzioni della pagina “Acquista”

Funzione	Descrizione
Ricerca mirata	L’utente può filtrare gli immobili per città, prezzo, camere, bagni e superficie
Visualizzazione immediata	Ogni annuncio è presentato in forma sintetica ma completa

Funzione	Descrizione
Esplorazione guidata	Il sistema aggiorna dinamicamente la lista in base ai filtri selezionati
Accesso al dettaglio	Cliccando su una card si apre la pagina completa dell'immobile

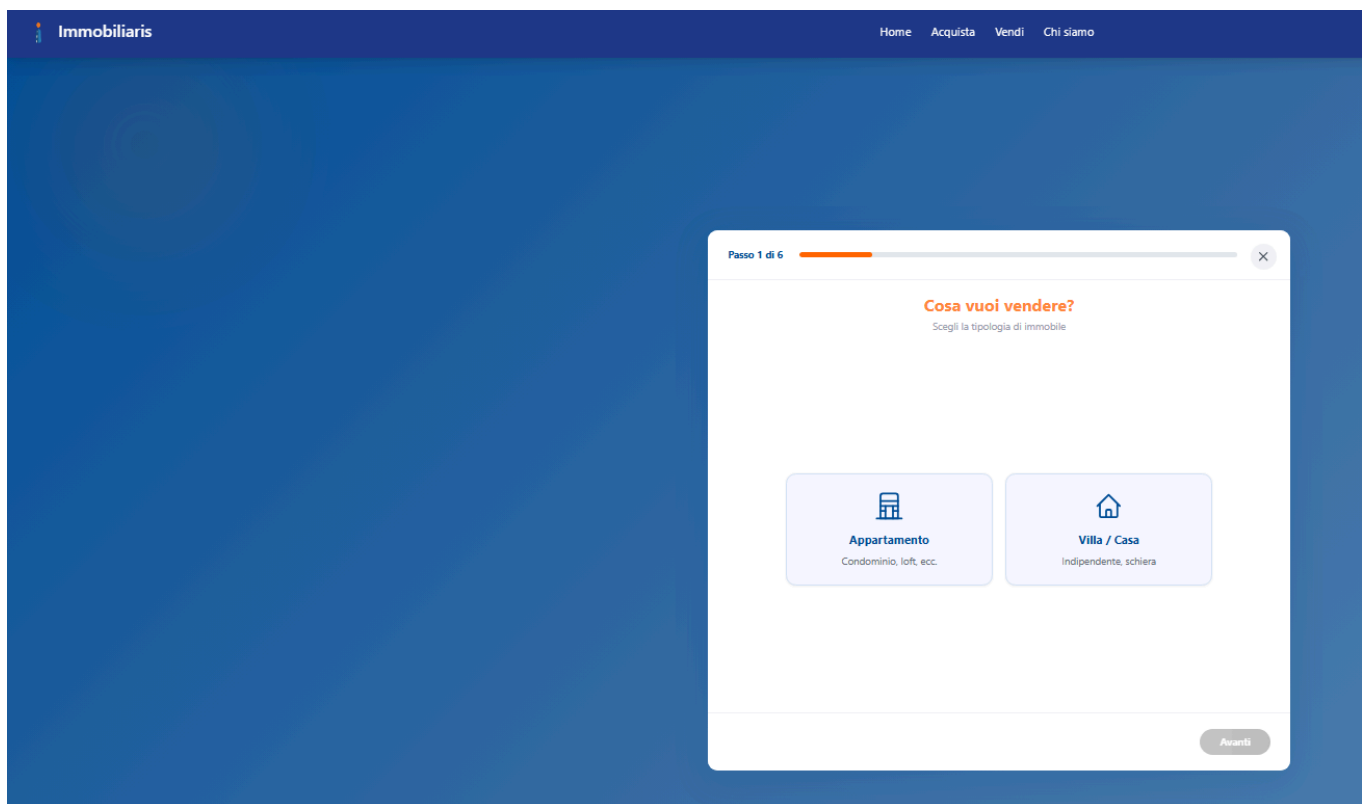
3.4 Obiettivo della pagina

La pagina **Acquista** costituisce il punto d'ingresso principale per gli utenti interessati alla ricerca di una nuova abitazione o investimento.

L'interfaccia fornisce:

- un accesso veloce ai contenuti
- un sistema di filtraggio intuitivo
- una panoramica completa sugli annunci disponibili

4. Pagina “Vendi” – Richiesta di Valutazione dell’Immobile (Versione Manuale Utente)



La sezione **Vendi** permette all'utente di richiedere rapidamente una valutazione del proprio immobile tramite un percorso guidato composto da sei passaggi semplici e intuitivi.

Il configuratore si presenta come una finestra centrale che segue l'utente step-by-step fino all'invio della richiesta.

4.1 Come funziona la procedura

La procedura è suddivisa in **6 passaggi**:

Passo 1 – Selezione del tipo di immobile

L'utente sceglie la tipologia dell'immobile da valutare:

- Appartamento
- Villa / Casa

Una volta selezionata l'opzione, è possibile proseguire con il pulsante **Avanti**.

Passo 2 – Indirizzo dell'immobile

In questo passaggio l'utente inserisce:

- indirizzo
- città
- provincia
- CAP

Questi dati servono per localizzare correttamente l'immobile.

Passo 3 – Caratteristiche principali

Qui vengono richieste le principali informazioni dell'immobile, come:

- superficie in metri quadri
- numero di stanze
- numero di bagni
- piano
- anno di costruzione

Questi elementi aiutano a descrivere l'immobile in modo completo.

Passo 4 – Stato e classe energetica

L'utente indica:

- lo stato di conservazione (es. nuovo, ristrutturato, da ristrutturare)
- la classe energetica

Queste informazioni influiscono sulla valutazione.

Passo 5 – Optional

L'utente può indicare eventuali dotazioni extra, ad esempio:

- balcone
- giardino
- garage
- ascensore
- domotica
- cantina

Gli optional non sono obbligatori, ma contribuiscono a rendere la valutazione più precisa.

Passo 6 – Contatti e tempistiche

Prima di inviare la richiesta, vengono richiesti:

- nome e cognome
- email
- telefono
- tempistiche previste per la vendita

Questi dati sono necessari per essere ricontattati da un agente.

Riepilogo finale

Al termine dei sei passaggi, il sistema mostra una schermata di riepilogo con tutti i dati inseriti. L'utente può:

- tornare indietro per correggere eventuali campi
- confermare e inviare la richiesta

Conferma dell'invio

Dopo la conferma, compare un messaggio che segnala il corretto invio della richiesta. Dopo pochi secondi l'utente viene reindirizzato automaticamente alla **Home Page**.

5. Registrazione dell'utente (Registrati)

The screenshot shows a registration form titled 'Registrati' in orange. It contains five input fields: 'Nome' (with 'Mario' entered), 'Cognome' (with 'Rossi' entered), 'Email' (with 'name@example.com' entered), 'Telefono' (with 'user@its.net' entered), and 'Password' (with masked characters '.....'). At the bottom, there is a light blue button labeled 'Ho già un account' and an orange button labeled 'Registrati'.

La pagina **Registrati** consente all'utente di creare un nuovo account necessario per:

- inviare richieste di valutazione dell'immobile
- pubblicare annunci
- accedere ai servizi riservati

La procedura è semplice e richiede l'inserimento dei seguenti campi:

Campi richiesti

- **Nome**
- **Cognome**

- **Email** (utilizzata anche come credenziale di accesso)
- **Telefono**
- **Password**

Dopo aver compilato tutti i campi, l'utente può confermare premendo il pulsante **Registrati**.

Pulsante “Ho già un account”

Permette di tornare rapidamente alla pagina di accesso, per chi è già registrato.

6. Accesso all'area personale (Accedi)

Accedi

Email

Password

Crea account

Accedi

La pagina **Accedi** permette agli utenti già registrati di entrare nella propria area personale.

Campi richiesti

- **Email**
- **Password**

Dopo aver inserito le credenziali, è possibile confermare tramite il pulsante **Accedi**.

Pulsante “Crea account”

Consente di raggiungere la pagina di registrazione nel caso in cui l'utente non disponga ancora di un profilo.

6.1 Errori comuni e suggerimenti

(Questa piccola sezione serve per migliorare il manuale utente senza appesantirlo.)

- Se l'accesso non va a buon fine, verificare che email e password siano corretti.
- Se l'utente non ricorda la password, può crearne una nuova tramite la sezione dedicata (se prevista).
- Assicurarsi che l'indirizzo email sia scritto correttamente.

7. Area Personale

Area Personale

Nome

utente

Cognome

user

Telefono

user@its.net

Email

user@its.net

Le tue Valutazioni:

Tutte le richieste di valutazione associate alla tua email

appartamento

Nome: utente user

Indirizzo: via luigi

Stanze: 1

Bagni: 1

Superficie: 12 m²

Telefono: 5253642554

Tempistiche: Subito

Stato: Non valutata

03/12/2025, 22:00:55

L'**Area Personale** è lo spazio dedicato all'utente registrato dove è possibile visualizzare i propri dati e tenere traccia delle richieste di valutazione inviate tramite il configuratore.

Questa sezione è accessibile solo dopo aver effettuato l'accesso.

7.1 Dati personali

Nella parte superiore della pagina vengono mostrati i dati personali associati all'account:

- **Nome**
- **Cognome**
- **Telefono**
- **Email**

Questi campi non sono modificabili dall'utente e vengono compilati automaticamente al momento della registrazione.

7.2 Le tue Valutazioni

Nella seconda parte della pagina, l'utente può visualizzare tutte le richieste di valutazione inviate nel tempo.

Per ogni richiesta viene mostrata una scheda riepilogativa contenente:

- **Tipologia di immobile** (es. appartamento, casa, villa)
- **Nome e cognome dell'utente**
- **Indirizzo indicato**
- **Numero di stanze**
- **Numero di bagni**
- **Superficie dell'immobile**
- **Telefono associato**
- **Tempistiche per la vendita**
- **Stato della richiesta** (es. "Non valutata", "In revisione", "Valutata")
- **Data e ora dell'invio**

Questa sezione permette all'utente di monitorare facilmente lo stato delle sue valutazioni.

7.3 A cosa serve questa pagina

L'Area Personale permette di:

- consultare i dati del proprio profilo
 - verificare tutte le richieste di valutazione precedentemente inviate
 - controllare lo stato aggiornato di ciascuna richiesta
 - mantenere uno storico ordinato delle proprie interazioni con la piattaforma
 - visualizzare la propria valutazione sull'immobile inviato come richiesta cliccando la valutazione stessa
-

7.4 Note utili per l'utente

- Le informazioni personali mostrate derivano dalla fase di registrazione.
- Lo stato delle richieste viene aggiornato dallo staff o dal sistema, in base alle valutazioni effettuate.
- In caso di necessità è possibile inviare una nuova richiesta di valutazione attraverso la pagina **Vendi**.