

REGOLAMENTO COMITATO ESECUTIVO PER LA DISCIPLINA SERVIZI DI CONSULENZA GRA- TUITA E DI PERIZIA DI STIMA DI IMMOBILI DELLA BORSA IMMOBILIARE DI VICENZA

approvato dal Comitato Esecutivo nella riunione del 28 settembre 2015

Articolo 1 – Oggetto del Regolamento

Ai sensi dell'articolo 8 del Regolamento Generale della Borsa Immobiliare di Vicenza, il Comitato Esecutivo della Borsa Immobiliare disciplina le attività di consulenza gratuita in materia immobiliare e di perizia di stima del valore dei beni immobili di cui alle lettere a) ed e) dell'articolo 2 del succitato Regolamento Generale.

Articolo 2 – Tariffario del servizio di perizia di stima di immobili

La fornitura di perizie di stima del valore di immobili è organizzato all'interno della Borsa Immobiliare al fine di offrire un servizio svolto da soggetti esperti e professionalmente qualificati con tariffe predefinite. Il tariffario per la fornitura di perizie di stima del valore immobiliare è redatto dal Comitato Esecutivo tenendo conto della complessità della stima e della tipologia. Il tariffario è poi sottoposto alla Giunta camerale per presa d'atto.

Articolo 3 – Elenco dei Consulenti per i servizi di consulenza gratuita in materia immobiliare e di perizia di stima di immobili

Annualmente il Comitato Esecutivo redige e aggiorna l'Elenco dei Consulenti per i servizi di cui al precedente articolo 1 a seguito della ricezione da parte della Segreteria delle domande di nuovo accreditamento e di rinnovo annuale dell'accREDITAMENTO alla Borsa Immobiliare da parte delle imprese edili e delle agenzie di intermediazione immobiliare.

L'Elenco raccoglie i nominativi dei titolari, soci e collaboratori delle imprese accreditate iscritti nella «sezione Mediatori» del REA che si dichiarano disponibili ad effettuare i servizi di consulenza gratuita e di perizia di stima di immobili con l'indicazione delle zone e delle tipologie di immobile.

Articolo 4 – Criteri per l'individuazione del Consulente estimatore

Nell'individuazione del Consulente incaricato a redigere la perizia di stima, si deve tener conto nell'ordine dei seguenti criteri: 1) Iscrizione del consulente al Ruolo Periti ed Esperti cat. XIII – sub-categoria 21 tenuto dalla Camera di Commercio; 2) richiesta di uno specifico Consulente da parte del richiedente; 3) individuazione del Consulente con riferimento alla zona e alla tipologia di immobile per le quali ha dichiarato la propria disponibilità; 4) particolari conoscenze tecniche in riferimento all'immobile da stimare; 5) rotazione delle assegnazioni di stima fra i consulenti disponibili.

In ogni caso si avrà cura di evitare la possibilità di incorrere in conflitti di interesse.

Articolo 5 – Procedimento di assegnazione delle stime

La richiesta di perizia di stima di immobili è effettuata unicamente in forma scritta utilizzando l'apposito modulo.

La richiesta di perizia può essere effettuata da un proprietario e da soggetti terzi con l'autorizzazione del proprietario (a titolo di esempio potenziali acquirenti che volessero far valutare l'immobile a cui sono interessati).

Le stime sono effettuate su immobili ubicati nella provincia di Vicenza. Previa la verifica della disponibilità di un Consulente, possono essere effettuate anche perizie di stima riferite ad immobili ubicati province limitrofe.

Una volta ricevuta la richiesta, entro il termine di 10 giorni, la Segreteria provvederà a verificare la disponibilità e ad assegnare l'incarico a un Consulente della zona avendo cura di seguire i criteri di cui all'articolo precedente. Se non vi sono consulenti disponibili nella zona, la Segreteria verificherà la disponibilità di consulenti che operano in zone limitrofe. Qualora la Segreteria non riuscisse a reperire un Consulente disponibile, l'individuazione è demandata al Componente del Comitato Esecutivo incaricato in materia di stime e consulenza o al Presidente del Comitato Esecutivo che può assegnare la stima anche a consulenti non iscritti nell'Elenco di cui all'articolo 3 purché iscritti nell'apposito Ruolo periti ed esperti della Camera di Commercio di Vicenza (XIII 21 Periti in stima e valutazione di immobili).

Al fine di confermare l'accettazione dell'incarico di perizia di stima, il Consulente controfirma il modulo di richiesta e lo invia alla Segreteria.

Il Consulente incaricato provvederà entro 30 giorni dall'accettazione ad inviare copia della stima e dell'avviso di fattura al richiedente e alla Segreteria della Borsa Immobiliare. Il termine di 30 giorni può essere superato se sussistono valide motivazioni.

Articolo 6 – Perizie di stima richieste da Enti pubblici

Se la richiesta di perizia di stima è effettuata da un Ente pubblico o da un Ente di emanazione pubblica, la Segreteria provvede ad incaricare congiuntamente due consulenti seguendo i medesimi criteri e procedimenti descritti nei precedenti articoli 4 e 5.

Articolo 7 – Criteri per l'individuazione del Consulente chiamato a fornire la consulenza gratuita

Nell'individuazione del Consulente incaricato a redigere la consulenza in materia immobiliare, si deve tener conto nell'ordine dei seguenti criteri: 1) richiesta di uno specifico Consulente da parte del richiedente; 2) individuazione dell'ultimo Consulente incaricato ad effettuare una perizia di stima; 3) rotazione delle assegnazioni di incarichi di consulenza gratuita fra i consulenti.

In ogni caso si avrà cura di evitare la possibilità di incorrere in conflitti di interesse.

Articolo 8 – Procedimento di richiesta di consulenza gratuita in materia immobiliare e relative materie.

La richiesta di consulenza gratuita in materia immobiliare è effettuata unicamente in forma scritta preferibilmente attraverso il sito internet della Borsa Immobiliare.

Se l'argomento è già stato trattato in una precedente consulenza o riguarda temi di competenza diretta della Camera di Commercio¹, la Segreteria può rispondere direttamente alla richiesta di consulenza. Se la Segreteria non provvede in proprio alla fornitura della consulenza, entro il termine di 10 giorni dalla ricezione della richiesta, verifica la disponibilità e assegna l'incarico a un Consulente avendo cura di seguire i criteri di cui all'articolo precedente.

Entro il termine di 10 giorni, il Consulente invierà la risposta alla richiesta di consulenza alla Segreteria che provvederà prontamente all'invio della stessa al richiedente. Il termine di 10 giorni può essere superato se sussistono valide motivazioni.

E' possibile chiedere consulenza gratuita alla Borsa immobiliare nelle seguenti materie: giudizio di stima sommario (solo con colloquio verbale o personale), la compravendita immobiliare, le modalità di effettuazione delle perizie di stima, il mercato immobiliare della provincia, la tassazione e le imposte sugli immobili, la normativa sulle transazioni immobiliari e sulle locazioni e generalmente le norme del codice civile di riferimento sugli immobili e sulla mediazione immobiliare.

¹ A titolo esemplificativo: ex ruolo mediatori, usi e consuetudini, ...