

MODULO DI ACCREDITAMENTO

Spettabile Camera di Commercio
Comitato di Vigilanza della Borsa
Immobiliare
Vicenza

Il sottoscritto _____

agente d'affari in mediazione, iscritto al Ruolo Agenti d'Affari in Mediazione "Sezioni A) e C)" n. _____ e al Registro Imprese n. _____ con la seguente dicitura
operante sotto la seguente insegna _____

legale rappresentante della Società _____
iscritta al Registro Imprese n. _____ iscritto al Ruolo Agenti d'Affari in
Mediazione n. _____ che opera tramite collaboratori iscritti al Ruolo (1)
con sede in _____ Via _____
telefono n. _____ cell. _____ fax n. _____ e-mail _____
 e che opera anche con succursali (2)

Legale rappresentante dell'impresa _____
iscritto al Registro Imprese n. _____ che esercita attività di costruzione di immobili/
compravendita di immobili come risulta dall' iscrizione nel Registro Imprese ;

CHIEDE

di essere accreditato presso la Borsa Immobiliare di Vicenza.

Dichiara:

- di essere in possesso di polizza per la copertura dei rischi professionali, di cui allega fotocopia, e di aver versato il premio relativo in data _____, di cui allega idoneo titolo di quietanza (3);
- di aver prestato fideiussione bancaria n. _____ o due referenze bancarie rilasciate da _____
a garanzia dello Stato patrimoniale e finanziario dell'impresa;



- di essere dotato delle seguenti attrezzature informatiche, necessarie per il collegamento alla Banca Dati della Borsa Immobiliare:

- che la sede dove svolge la propria attività è idonea e decorosa e rispetta i necessari principi di riservatezza.

Si impegna:

- a mantenere nella Banca Dati un numero di offerte immobiliari ed aziendali valide non inferiori a tre, detenute con conferimento di incarico in esclusiva o con lettera di autorizzazione all'annuncio nella Banca Dati;
- a sottoscrivere il Codice Deontologico della Borsa Immobiliare di Vicenza, che fa parte integrante della presente domanda e che viene allegato debitamente sottoscritto per accettazione;
- ad accettare e rispettare il Regolamento e le norme della Borsa Immobiliare stessa;
- a comunicare con tempestività le variazioni relative a notizie riportate nel presente modulo di accreditamento e nei suoi allegati;
- a cooperare con gli altri operatori accreditati per lo scambio di informazioni e per la gestione di affari in collaborazione.

_____ li _____

(firma)

- (1) riportare nel modulo allegato i nomi dei dipendenti, collaboratori e agenti collegati che collaborano e operano come agenti d'affari in mediazione;
- (2) riportare nel modulo allegato i dati relativi alle succursali dell'agenzia in provincia e fuori provincia;
- (3) per eventuali polizze diverse, relative a dipendenti, collaboratori e agenti collegati, riportare gli estremi in allegato;
- (4) nel caso in cui la domanda di accreditamento sia trasmessa attraverso fax è necessario allegare un valido documento di riconoscimento;



Allegato 1
al modulo di
accreditamento

IMPRESA _____

DIPENDENTI, COLLABORATORI E AGENTI COLLEGATI:

nome e cognome

_____ Ruolo Mediatori n. _____ polizza (1) n. _____ della _____
_____ Ruolo Mediatori n. _____ polizza (1) n. _____ della _____
_____ Ruolo Mediatori n. _____ polizza (1) n. _____ della _____
_____ Ruolo Mediatori n. _____ polizza (1) n. _____ della _____
_____ Ruolo Mediatori n. _____ polizza (1) n. _____ della _____
_____ Ruolo Mediatori n. _____ polizza (1) n. _____ della _____
_____ Ruolo Mediatori n. _____ polizza (1) n. _____ della _____
_____ Ruolo Mediatori n. _____ polizza (1) n. _____ della _____

(1) specificare se la polizza è quella dell'impresa.

SUCCURSALI:

Comune

_____ Via _____ Tel. _____ Fax _____
_____ Via _____ Tel. _____ Fax _____
_____ Via _____ Tel. _____ Fax _____
_____ Via _____ Tel. _____ Fax _____
_____ Via _____ Tel. _____ Fax _____
_____ Via _____ Tel. _____ Fax _____
_____ Via _____ Tel. _____ Fax _____
_____ Via _____ Tel. _____ Fax _____

_____ li _____

(firma)



CAMERA DI COMMERCIO
INDUSTRIA ARTIGIANATO AGRICOLTURA
VICENZA

Allegato 2
al modulo di
accreditamento

Il sottoscritto _____
iscritto al Ruolo Agenti e Affari in mediazione n. _____ iscritto al Ruolo
dei Periti e degli Esperti nella cat.13, subcat. 21, al n. _____
legale rappresentante della ditta _____
accreditata alla Borsa Immobiliare al n. _____

DICHIARA

di essere disponibile a svolgere attività di consulenza gratuita per la Borsa Immobiliare di Vicenza,
secondo un calendario che verrà predisposto.

Si dichiara inoltre disponibile a svolgere stime per conto della Borsa Immobiliare secondo il
Regolamento della Commissione Stime, applicando il tariffario dalla stessa predisposto.

Specifica, altresì, che la sua specializzazione riguarda:

- Residenziale
- Commerciale (licenze)
- Produttivo (capannoni e uffici)
- Terreni

relativamente alle seguenti zone:

ZONA DI ARZIGNANO

- | | |
|-------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> Altissimo | <input type="checkbox"/> Montebello Vicentino |
| <input type="checkbox"/> Arzignano | <input type="checkbox"/> Montecchio Maggiore |
| <input type="checkbox"/> Brendola | <input type="checkbox"/> Montorso Vicentino |
| <input type="checkbox"/> Chiampo | <input type="checkbox"/> Nogarole Vicentino |
| <input type="checkbox"/> Crespadoro | <input type="checkbox"/> San Pietro Mussolino |
| <input type="checkbox"/> Gambellara | <input type="checkbox"/> Zermeghedo |

ZONA DI ASIAGO

- | | |
|---------------------------------|----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Asiago | <input type="checkbox"/> Lusiana |
| <input type="checkbox"/> Conco | <input type="checkbox"/> Roana |
| <input type="checkbox"/> Enego | <input type="checkbox"/> Rotzo |



- Foza
- Gallio
- Tresche-Conca

ZONA DI BASSANO DEL GRAPPA

- Bassano del Grappa
- Campolongo sul Brenta
- Cartigliano
- Cassola
- Cison del Grappa
- Crosara
- Marostica
- Mason Vicentino
- Molvena
- Mussolente
- Nove
- Pianezze
- Pove del Grappa
- Romano d'Ezzelino
- Rosa'
- Rossano Veneto
- San Nazario
- Schiavon
- Solagna
- Tezze sul Brenta
- Vallonara
- Valstagna

ZONA DI LONIGO

- Agugliaro
- Albettono
- Alonte
- Asigliano Veneto
- Barbarano Vicentino
- Campiglia dei Berici
- Grancona
- Lonigo
- Mossano
- Nanto
- Noventa Vicentina
- Orgiano
- Poiana Maggiore
- San Germano dei Berici
- Sarcedo
- Sarego
- Sossano
- Villaga

ZONA DI SCHIO

- Malo
- Marano Vicentino
- Monte di malo
- San Vito di Leguzzano
- Santorso
- Schio
- Torrebelvicino
- Valli del Pasubio

ZONA DI THIENE

- Arsiero
- Breganze
- Caltrano
- Calvene
- Carre'
- Chiuppano
- Pedemonte
- Piovene-Rocchette
- Posina
- Salcedo
- Thiene
- Tonezza del Cimone



- Cogollo del Cengio
- Fara Vicentino
- Laghi
- Lastebasse
- Lugo di Vicenza
- Montecchio Precalcino

- Valdastico
- Velo d'Astico
- Villaverla
- Zane'
- Zugliano

ZONA DI VALDAGNO

- Brogliano
- Castelgomberto
- Cornedo Vicentino

- Recoaro Terme
- Trissino
- Valdagno

ZONA DI VICENZA

- Altavilla Vicentina
- Arcugnano
- Bolzano Vicentino
- Bressanvido
- Caldogno
- Camisano Vicentino
- Castegnero
- Costabissara
- Creazzo
- Dueville
- Gambugliano
- Grisignano di Zocco
- Grumolo delle Abbadesse

- Isola Vicentina
- Longare
- Montegalda
- Montegaldella
- Monteviale
- Monticello Conte Otto
- Pozzoleone
- Quinto Vicentino
- Sandrigo
- Sovizzo
- Torri di Quartesolo
- Vicenza
- Zovencedo

Il sottoscritto _____ dichiara di conoscere ed accettare il Regolamento e il Codice Deontologico della Borsa Immobiliare della Camera di Commercio di Vicenza.

_____ li _____

(firma)



CAMERA DI COMMERCIO
INDUSTRIA ARTIGIANATO AGRICOLTURA
VICENZA

BORSA IMMOBILIARE DI VICENZA REGOLAMENTO GENERALE

TITOLO I - ISTITUZIONE DELLA BORSA IMMOBILIARE E SUA ATTIVITA'

Art. 1 – ISTITUZIONE

E' istituita la Borsa Immobiliare quale servizio offerto dalla Camera di Commercio di Vicenza al pubblico degli utenti ed agli operatori del mercato immobiliare al fine di facilitare e rendere più rapido e più garantito l'incontro tra domanda e offerta, sia nella compravendita che nella locazione di immobili, ivi compresa la cessione e l'affitto di aziende.

Art. 2 - OGGETTO DELL'ATTIVITA' DELLA BORSA IMMOBILIARE

Oggetto dell'attività della Borsa Immobiliare è ogni servizio rivolto a favorire l'incontro della domanda e dell'offerta nel campo della cessione e della locazione immobiliare e nel campo della cessione e dell'affitto delle aziende e a favorire, altresì, la maggiore conoscenza delle norme e delle problematiche legate all'attività di intermediazione nei rami suddetti. La Borsa Immobiliare attua ogni azione necessaria per dare informazione, in via prioritaria con mezzi informatici, e consulenza al pubblico attraverso l'attività degli operatori del settore ed i funzionari camerati.

TITOLO II - FUNZIONAMENTO DELLA BORSA

Art. 3 - OPERATORI ACCREDITATI E MODALITA' DI ACCREDITAMENTO

Possono far parte della Borsa i seguenti soggetti:

1. Le imprese che esercitano attività di mediazione immobiliare aventi i requisiti di iscrizione al Ruolo di cui alla Legge 3/02/1989 n. 39 - Sezione Agenti Immobiliari e Sezione Agenti Mandatari a titolo oneroso;
2. le imprese edili;
3. i commercianti di immobili, ossia le società immobiliari (cosiddetti developers) che di professione comprano, costruiscono e rivendono immobili .

Le imprese che intendano accreditarsi alla Borsa Immobiliare dovranno farne espressa richiesta sui moduli opportunamente predisposti presentando la documentazione autentica prevista all'articolo successivo e previo versamento della quota di iscrizione nella misura deliberata dalla Giunta della Camera di Commercio.

Art. 4 - REQUISITI NECESSARI PER L'ACCREDITAMENTO

Le imprese, di cui al precedente articolo, debbono possedere i seguenti requisiti:

- per le imprese di mediazione:
 - polizza assicurativa a copertura dei rischi derivanti da attività professionale con una copertura minima stabilita dal Comitato di Vigilanza della Borsa Immobiliare;
 - dotazione di una sede idonea allo svolgimento dell'attività di mediazione e di consulenza immobiliare e aziendale;
 - dotazione di attrezzature telematiche atte al collegamento in rete con il server della banca dati della Borsa Immobiliare;
 - inserimento e mantenimento nella banca dati di un numero di offerte immobiliari ed aziendali valide non inferiore a tre, detenute con conferimento di incarico in esclusiva o con lettera di autorizzazione alla pubblicazione dell'annuncio nella banca dati ;
 - sottoscrizione dell'impegno relativo al rispetto del codice deontologico approvato dalla Giunta camerale su predisposizione del Comitato di Vigilanza;
 - Disponibilità alla cooperazione con gli altri operatori accreditati per lo scambio di informazioni e per la gestione di affari in collaborazione.
- per le imprese edili e i commercianti di immobili:
 - presentazione di fideiussione bancaria o di almeno due referenze bancarie;
 - per le imprese edili: certificazione della regolarità contributiva previdenziale ed assistenziale;
 - inserimento nella banca dati della Borsa Immobiliare di un numero di offerte non inferiore a tre unità immobiliari;
- per tutte le categorie:
 - regolare iscrizione al Registro delle Imprese della Camera di Commercio della Provincia ove ha sede l'impresa medesima.

I soggetti accreditati ad operare sono inoltre tenuti a fornire, se richiesti, gli elementi di valutazione o la documentazione che il Comitato di Vigilanza ritenesse necessari .

Art. 5 - FUNZIONAMENTO DELLA BANCA DATI

Il servizio di informazione al pubblico viene garantito attraverso una banca dati informatica realizzata con le caratteristiche tecniche delle banche dati esistenti presso le Borse Immobiliari già operanti e seguendo le strategie comuni indicate dal Consiglio Nazionale delle Borse Immobiliari al fine di future interconnessioni fra le varie banche dati.



Il listino dei prezzi di richiesta immessi in banca dati deve essere riferito al valore delle superfici commerciali computate secondo gli standard (prezzo al mq; valore di zona omogenea, ecc..) rilevati dalla raccolta degli usi e consuetudini della CCIAA di Vicenza. In mancanza, tali standard verranno definiti dal Comitato di Vigilanza, sentite la Commissione Stime e la Commissione Prezzi della Borsa Immobiliare. La Commissione Stime e la Commissione Prezzi della Borsa Immobiliare della Camera di Commercio di Vicenza provvederanno periodicamente al monitoraggio ed alla eventuale revisione degli standard.

TITOLO III - ORGANI DELLA BORSA IMMOBILIARE

Art. 6 - ORGANI DELLA BORSA IMMOBILIARE

Gli organi della Borsa sono:

1. il Comitato di Vigilanza
2. il Comitato Tecnico di Borsa
3. la Commissione Stime
4. la Commissione Listino Prezzi

Gli organi della Borsa hanno durata quadriennale e i loro componenti possono essere riconfermati.

Art. 7 - CAUSE DI INCOMPATIBILITA' E DI DECADENZA

La presenza di singoli Componenti dei Comitati e Commissioni di cui al punto precedente è da considerarsi incompatibile in occasione di qualsivoglia deliberazione riguardante un incarico e/o un bene di cui all'art. 2, nel quale essi abbiano direttamente o indirettamente interesse (anche per conto di propri clienti e/o parenti e/o affini); in tal caso gli stessi hanno l'obbligo di astenersi dalla relativa decisione, dandone comunicazione al Segretario.

I singoli componenti dei vari organi, qualora rientrino in uno dei casi previsti dall'art. 10 del presente regolamento, decadono di diritto.

Il singolo componente del Comitato o Commissione cesserà dal proprio incarico a seguito di dimissioni scritte, dallo stesso presentate al Presidente dell'organo di appartenenza e da quest'ultimo accettate. Le dimissioni potranno essere respinte per una sola volta.

In caso di incompatibilità, decadenza e dimissioni, si procederà alla sostituzione del componente, così cessato, secondo i criteri di cui agli artt. 8, 12, 15 e 17.

Art. 8 - COMITATO DI VIGILANZA

Il Comitato di Vigilanza è nominato dalla Giunta della Camera di Commercio ed è composto da otto componenti:

- il Presidente della Camera di Commercio o un Componente di Giunta dallo stesso delegato, con funzioni di Presidente del Comitato;
- Il Segretario Generale della Camera di Commercio o un Dirigente della Camera di Commercio;
- quattro componenti designati dalle Associazioni di categoria degli Agenti d'Affari in Mediazione più rappresentative a livello nazionale, componenti che necessariamente dovranno accreditarsi nella Borsa Immobiliare; l'individuazione dei quattro nominativi avverrà tenendo conto della specifica rappresentatività nel settore immobiliare a livello provinciale;
- un componente designato dalle associazioni di categoria dei costruttori edili.
- un componente designato dalle Associazioni di tutela dei Consumatori più rappresentative a livello nazionale, che abbia una sede operativa nella provincia di Vicenza;

Art. 9 - COMPITI DEL COMITATO DI VIGILANZA

Vigila sul regolare andamento della Borsa e sul rispetto, da parte dei soggetti ammessi, delle norme della Borsa stessa che saranno all'uopo emanate e del codice deontologico sottoscritto dagli operatori accreditati e delibera sulle domande di accreditamento.

Inoltre:

- a) fornisce pareri alla Giunta della Camera di Commercio su tutti i provvedimenti che questa intendesse adottare per il funzionamento della Borsa;
- b) formula alla Giunta della Camera di Commercio proposte per la migliore organizzazione dei servizi della Borsa e lo sviluppo degli stessi, sentiti, secondo competenza, il Comitato Tecnico, la Commissione Stime e la Commissione Listino Prezzi;
- c) adotta provvedimenti disciplinari nei confronti degli operatori accreditati che abbiano violato le norme e il codice deontologico;
- d) svolge funzioni di conciliazione delle controversie tra operatori della Borsa ;
- e) stabilisce la copertura minima della polizza assicurativa prevista per rischi professionali degli agenti immobiliari;
- f) predispose il codice deontologico della Borsa Immobiliare da sottoporre all'approvazione della Giunta camerale;
- g) redige l'Elenco dei Consulenti, di cui all'art. 16;
- h) compie ogni altra funzione prevista dal presente regolamento.



Art. 10 - PROVVEDIMENTI DISCIPLINARI

Ogni accreditato si impegna a rispettare il Regolamento e il codice deontologico della Borsa Immobiliare di Vicenza. Il Comitato di Vigilanza, nel caso vengano appurate delle violazioni del regolamento o del codice deontologico da parte dei soggetti accreditati, commina agli stessi le seguenti sanzioni:

- a) richiamo scritto per le mancanze più lievi;
- b) sospensione dell'accesso alla Borsa e ai suoi servizi per mancanze più gravi;
- c) esclusione dalla Borsa e dai suoi servizi per mancanze di particolare gravità, con pubblicazione all' Albo camerale o attraverso altro mezzo idoneo.

I provvedimenti sono adottati previa audizione degli interessati. Il giudizio sulla gravità dell'infrazione compete al Comitato di Vigilanza. Contro i provvedimenti disciplinari adottati è ammesso ricorso alla Giunta della Camera di Commercio, il cui giudizio è inappellabile.

In caso vengano accertati atti di concorrenza sleale che pregiudichino gli interessi della categoria professionale, il Comitato di Vigilanza potrà proporre alla Camera di Commercio la promozione dell'azione inibitoria ex art. 2601 c.c.

Art. 11 - RIUNIONI DEL COMITATO DI VIGILANZA

Il Comitato di Vigilanza si riunisce validamente con la maggioranza dei componenti e delibera a maggioranza dei presenti.

In caso di necessità il Presidente del Comitato può convocare, con funzioni consultive, un rappresentante delle categorie economiche e professionali.

Il Comitato di Vigilanza è convocato dal Presidente tutte le volte che lo giudichi necessario e quando ne sia fatta domanda scritta da almeno tre dei suoi componenti con lettera raccomandata inviata in tempo utile per la convocazione che, in ogni caso, deve avvenire almeno cinque giorni prima del giorno della riunione; in caso di urgenza può essere convocato a mezzo telegramma o fax inviato almeno 48 ore prima della riunione.

Art. 12 - COMITATO TECNICO DI BORSA

Il Comitato Tecnico di Borsa viene nominato dal Comitato di Vigilanza ed è composto da:

- due componenti facenti parte del Comitato di Vigilanza stesso;
- un tecnico esperto in informatica;
- un rappresentante delle imprese di mediazione accreditate o dei costruttori edili;
- un funzionario della Camera di Commercio, con funzioni di segretario.

Il Presidente del Comitato viene nominato fra i suoi componenti.

Art. 13 - ATTIVITA' DEL COMITATO

Il Comitato Tecnico di Borsa, come organo eventuale, ha composizione variabile. In ogni caso ne fa parte un funzionario della Camera di Commercio con funzioni di segretario.

Il comitato tecnico ha funzioni consultive nei confronti del Comitato di Vigilanza. Esso opera in ambito tecnico relativamente al funzionamento della rete telematica, dei programmi informatici, delle connessioni con uffici staccati, Enti ed Agenzie, dei contenuti della modulistica e delle informazioni da divulgare attraverso gli strumenti informatici.

Il Comitato Tecnico di Borsa propone al Comitato di Vigilanza ogni possibile attività di comunicazione, marketing e promozione della Borsa Immobiliare, oltre ad ogni possibile attività di formazione agli accreditati alla Borsa con lo scopo di accrescere i valori deontologici, etici ed operativi degli accreditati medesimi.

Art. 14 - RIUNIONI DEL COMITATO TECNICO DI BORSA

Il Comitato Tecnico di Borsa si riunisce su richiesta del suo Presidente o del Presidente del Comitato di Vigilanza.

Art. 15 - COMMISSIONE STIME

La Commissione Stime viene nominata dal Comitato di Vigilanza ed è composta da:

- 3 Periti ed Esperti, di cui 2 scelti fra gli Agenti Immobiliari accreditati in Borsa ed uno dai costruttori edili;
- un funzionario della Camera di Commercio, con funzioni di segretario.

Il Presidente viene nominato fra i suoi componenti.

La Commissione Stime, che opera sulla base di un proprio regolamento, organizza un servizio di stime in materia immobiliare a costo predeterminato e reso pubblico. Questa Commissione incarica per le stime richieste i consulenti resisi disponibili.

Art. 16 - ELENCO DEI CONSULENTI

Il Comitato di Vigilanza redige, sulla base dei nominativi degli Agenti Immobiliari accreditati in Borsa, iscritti al Ruolo dei Periti e degli Esperti, l'Elenco dei Consulenti, ossia dei soggetti dichiaratisi disponibili a svolgere attività di consulenza in materia immobiliare presso la sede della Borsa Immobiliare o presso gli uffici staccati della Camera di Commercio di Vicenza.

L'attività di consulenza sarà regolamentata attraverso un calendario prefissato che gestirà un turno di reperibilità del consulente della durata di un mese a turno continuo.



Ad ogni richiesta di consulenza da parte del pubblico, il funzionario della Borsa Immobiliare concorderà con il richiedente l'inoltro di un quesito scritto per i casi di interesse generale e/o, nei casi più complessi o a carattere personale, fisserà un incontro con il consulente di turno presso la sede della Borsa Immobiliare per un colloquio con l'interessato.

Nel caso di quesito posto per iscritto il consulente redigerà una risposta scritta nel più breve tempo possibile.

Detti consulenti potranno essere chiamati anche a redigere stime da parte della Commissione Stime.

Art. 17 - COMMISSIONE LISTINO PREZZI

La Commissione Listino Prezzi viene nominata dal Comitato di Vigilanza ed è composta da:

- i 3 Periti ed Esperti della Commissione Stime;
- un rappresentante dei liberi professionisti del settore tecnico- immobiliare, designato dagli Ordini e dagli Albi interessati;
- un rappresentante delle imprese edili designato dalle relative associazioni di categoria;
- un funzionario della Camera di Commercio, con funzioni di segretario;

Il Presidente della Commissione viene nominato fra i suoi componenti.

Art. 18 - ATTIVITA' DELLA COMMISSIONE LISTINO PREZZI

La Commissione Listino Prezzi ha il compito di stilare un listino dei prezzi con variazioni tra minimali e massimali di mercato, sulla base di un proprio regolamento.

La Commissione ha la facoltà di consultare esperti delle varie sezioni di cui si compone il Listino.

TITOLO IV -LISTINO PREZZI

Art. 19 - SEZIONI DI LISTINO

Il Listino Prezzi si articolerà in cinque sezioni così distinte:

- a) immobili ad uso residenziale;
- b) immobili ad uso industriale, artigianale, commerciale e terziario;
- c) immobili ad uso turistico;
- d) terreni edificabili;
- e) terreni agricoli.

Le sezioni sopracitate si articoleranno in due sotto-sezioni a seconda che si tratti di prezzi relativi alle operazioni di compravendita o di locazione.

Art. 20 - CRITERI DI CLASSIFICAZIONE

Il valore degli immobili sarà calcolato con riferimento all'ubicazione (in base al valore di zona per aree omogenee) ed allo stato di manutenzione dell'immobile (nuovo o ristrutturato) .

Il valore dell'usato sarà calcolato applicando al valore normale i parametri di vetustà approvati dal Comitato di Vigilanza sulla base delle rilevazioni sul mercato immobiliare effettuate dalla Commissione Stime e Commissione Prezzi della Borsa Immobiliare della Camera di Commercio di Vicenza.

In particolare gli immobili saranno classificati in base ai seguenti parametri:

- a) Immobili ad uso residenziale :** - localizzazione territoriale - tipologia edilizia - disponibilità (libero, occupato ed eventuali diritti o vincoli) - anno di costruzione - stato di manutenzione - pertinenze e spazi accessori
- b) Immobili ad uso industriale, artigianale, commerciale e terziario:** - localizzazione territoriale - destinazione d'uso (industriale, artigianale, commerciale, terziario) - disponibilità (libero, occupato ed eventuali diritti o vincoli) - pertinenze e spazi accessori
- c) Immobili ad uso turistico :-** localizzazione territoriale - tipologia edilizia - anno di costruzione - stato di manutenzione - pertinenze e spazi accessori
- d) Terreni edificabili:** - localizzazione territoriale - destinazione urbanistica (residenziale, industriale, terziario e indici di edificabilità)
- e) Terreni agricoli:** - localizzazione territoriale (roccioso, sabbioso, argilloso, ecc.) - classificazione catastale (seminativo, irriguo, incolto, ecc.) - presenza di fabbricati e loro classificazione - caratteristiche morfologiche (pianura, collina, ecc.) ed organiche - disponibilità (libero, a conduzione diretta, con affittanza in corso, ecc.) - coltivazioni in atto.

BORSA IMMOBILIARE DI VICENZA **CODICE DEONTOLOGICO**

Titolo I : RAPPORTI CON LA BORSA IMMOBILIARE

Art. 1 L'operatore accreditato in Borsa Immobiliare non deve con il proprio comportamento o con quello dei propri collaboratori arrecare danno all'immagine, alla credibilità e alla funzionalità della Borsa stessa.



CAMERA DI COMMERCIO
INDUSTRIA ARTIGIANATO AGRICOLTURA
VICENZA

Art. 2 L'operatore accreditato in Borsa Immobiliare si ispirerà, nello svolgimento della attività all'interno della Borsa Immobiliare, a principi morali atti ad offrire una prestazione nell'ambito della correttezza e dell'etica professionale.

Art. 3 L'operatore accreditato in Borsa Immobiliare deve tempestivamente informare il Comitato di Vigilanza della Borsa stessa del sopravvenire di qualsivoglia causa di incompatibilità o di decadenza relativa alla propria attività di Agente d'Affari in Mediazione o relativa a singole operazioni trattate in Borsa.

Art. 4 L'operatore accreditato in Borsa Immobiliare, relativamente agli immobili che immette nella Banca Dati della Borsa Immobiliare, al fine di garantire la trasparenza e la veridicità dei dati nell'interesse anche degli utilizzatori deve agire unicamente in base ad un incarico conferito in forma scritta, o con lettera di autorizzazione alla pubblicazione dell'annuncio in banca dati, nei quali, oltre alla chiarezza degli accordi, siano definiti il tipo di prestazioni, l'ammontare della provvigione e l'eventuale rimborso spese.

Art. 5 L'operatore accreditato in Borsa deve inserire nella Banca Dati della Borsa le offerte entro un termine massimo di tre giorni lavorativi dalla data del conferimento dell'incarico. La durata del conferimento di incarico non potrà essere inferiore ad un periodo di tempo di novanta giorni.

Art. 6 L'operatore accreditato in Borsa è altresì obbligato a cancellare dalla Banca Dati della Borsa stessa, entro 2 giorni lavorativi dalla conclusione scritta dell'accettazione della proposta di contratto o del contratto preliminare, le informazioni riguardanti i beni non più liberamente disponibili sul mercato.

Art. 7 L'operatore accreditato in Borsa, in caso di controversie con altri operatori della Borsa, si impegna a rivolgersi in prima istanza al Comitato di Vigilanza, per esperire un tentativo di conciliazione fra le parti. In caso di mancato accordo, la prosecuzione delle controversie relative a rapporti instauratisi tramite la Borsa, intervenute fra gli operatori stessi sarà decisa dalla Camera Arbitrale o, a scelta delle parti, dallo Sportello di Conciliazione della Camera di Commercio di Vicenza.

Titolo II : RAPPORTI FRA OPERATORI ACCREDITATI IN BORSA

Art. 8 L'operatore accreditato in Borsa deve tenere nei confronti dei colleghi presenti nella struttura un comportamento leale e collaborativo, rifiutando eventuali incarichi per beni di cui sia già stato dato conferimento di incarico o mandato esclusivo ad altri operatori e ciò naturalmente nel periodo previsto di validità degli stessi ed indirizzando gli utenti presso i colleghi incaricati della trattazione del singolo bene.

Art. 9 L'operatore accreditato in Borsa Immobiliare immette le proprie offerte immobiliari nella Banca Dati della Borsa Immobiliare consapevole della necessità di poter e dover intraprendere rapporti professionali con altri operatori accreditati. L'operatore si impegna alla collaborazione con altri operatori accreditati accettando le modalità operative e le suddivisioni provvigionali in rapporto all'opera prestata da ciascuno, che deve risultare da documento scritto o in mancanza in base ad eventuali regolamentazioni previste dalla Borsa Immobiliare o da usi e consuetudini.

Art. 10 L'operatore accreditato in Borsa Immobiliare deve rifiutare la collaborazione di persone legate da un rapporto di dipendenza o collaborazione continuativa ed esclusiva con altro operatore accreditato se non espressamente autorizzate da questo.

Art. 11 L'operatore accreditato in Borsa Immobiliare non può affiggere i suoi cartelli sullo stabile su cui opera un altro operatore, a meno che non risulti dal testo del cartello la diversità dell'affare offerto. L'apposizione dei cartelli deve essere, comunque, sempre autorizzata in forma scritta dal cliente.

Titolo III : RAPPORTI CON IL PUBBLICO

Art. 12 Agli effetti del presente codice, con il termine di utente, deve intendersi qualsivoglia persona fisica o giuridica che si avvalga dell'attività di un operatore accreditato in Borsa per gli scopi previsti dalla Borsa stessa.

Art. 13 L'operatore immobiliare non dovrà confondere il proprio patrimonio con il denaro ricevuto da terzi.

Art. 14 L'operatore accreditato in Borsa, nell'accettare un conferimento di incarico o un mandato a titolo oneroso, deve esaminare l'incarico che gli viene conferito e deve informare il cliente su tutti gli aspetti positivi e negativi dell'affare stesso, nonchè su tutte le irregolarità catastali, urbanistiche e su ogni altro motivo che potesse inficiare o influire in modo significativo sulla validità dell'affare per una delle parti contraenti, di cui è a conoscenza o che dovrebbe conoscere usando la dovuta diligenza".

Art. 15 Effettuata la valutazione dell'immobile o dell'azienda da parte di un Agente iscritto al Ruolo e stabilite le condizioni essenziali dell'incarico con la parte venditrice, locatrice e/o cedente, qualora l'operatore reperisca più persone interessate a concludere l'affare, egli dovrà portare a conoscenza della parte interessata tutte le offerte senza sovrapporre trattative, evitando così situazioni di concorrenza. In conseguenza di ciò, dopo aver stabilito e concordato le condizioni essenziali del contratto con la parte interessata all'acquisto, alla conduzione di immobili o al rilievo o affitto di azienda, l'operatore non può proporre a terzi la conclusione del contratto alle stesse condizioni o a condizioni diverse sino ad esaurimento positivo o negativo della trattativa.

Art. 16 Quando l'operatore intenda concludere personalmente l'affare per il quale è stato incaricato, egli deve informare il cliente ed attenersi alle condizioni da questi poste. Parimenti, nel caso voglia vendere o locare una proprietà immobiliare personale (da intendersi estranea all'attività dell'impresa), egli dovrà valersi di un altro operatore accreditato in Borsa, qualora intenda inserire l'inserzione nella Banca dati della Borsa Immobiliare.



Art.17 L'operatore accreditato in Borsa, in caso di controversie con i clienti, si impegna ad esperire un tentativo di conciliazione, su richiesta della controparte, presso lo Sportello di Conciliazione della Camera di Commercio di Vicenza. In caso di mancato accordo,

la prosecuzione della controversia sarà decisa dalla Camera Arbitrale della Camera di Commercio di Vicenza. Clausola in tal senso deve essere prevista nella definizione dei contratti.

* * * *

Il sottoscritto _____ dichiara di conoscere ed accettare il Regolamento ed il Codice Deontologico della Borsa Immobiliare della Camera di Commercio di Vicenza

Data _____ Firma _____

Informativa ai sensi degli articoli 13 e 23 del D. Lgs n. 196/2003, recante disposizioni a "tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali"

Gentile Signore/a,

desideriamo informarLa che i dati personali da Lei forniti in virtù della richiesta formeranno oggetto di trattamento nel pieno rispetto delle norme di cui alla legge indicata, rispettando i principi di liceità, correttezza e trasparenza, e garantendoLe, comunque, il pieno esercizio dei Suoi diritti, come sotto meglio specificato.

Il trattamento è necessario per il perseguimento delle finalità previste dal Regolamento della Borsa immobiliare di Vicenza e per esigenze gestionali, informative, di accesso e di indagini statistiche.

I dati personali non saranno diffusi presso terzi ed il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza, e potrà essere effettuato anche mediante l'impiego di strumenti automatizzati idonei a memorizzare, elaborare, gestire e trasmettere i dati stessi, nel rispetto della sicurezza di cui al Titolo V del DLgs n. 196/2003.

La informiamo, da ultimo, che in relazione al predetto trattamento Lei potrà esercitare i diritti che l'articolo 7 del DLgs n. 196/2003 Le garantisce e che in sintesi essi consistono nel diritto di:

- conoscere quali dati sono memorizzati e quali sono le specifiche finalità di trattamento;
- chiedere l'aggiornamento o la rettifica dei dati errati;
- opporsi, per motivi legittimi, al trattamento stesso.

Titolare del trattamento è il Presidente della C.C.I.A.A. di Vicenza; Responsabile del trattamento è il Dirigente del Settore III -Regolazione del Mercato- dell'Ente Camerale.

Ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta direttamente presso la sede della Borsa Immobiliare della C.C.I.A.A. di Vicenza.

Consenso

Io sottoscritto, acquisite le informazioni che precedono, acconsento al trattamento come sopra descritto dei miei dati personali.

(data) _____ Firma _____

