

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.

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 Esecutivo 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, in caso di controversie con altri operatori della Borsa, si impegna a rivolgersi in prima istanza al Comitato Esecutivo, 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. 5 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. 6 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. 7 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. 8 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. 9 L'operatore immobiliare non dovrà confondere il proprio patrimonio con il denaro ricevuto da terzi.



Art. 10 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, nonché 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. 11 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. 12 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.

Art. 13 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.

* * * *

_____ li _____

(firma)



Camera di Commercio
Vicenza

