

Codice deontologico  
Approv. 24/02/04  
Rev. 2 – 30/06/12

## 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 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



Camera di Commercio  
Vicenza



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, 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. 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.

\* \* \* \*



Camera di Commercio  
Vicenza

