



MANUALE DEI SERVIZI

PREMESSA

Il presente **Manuale dei Servizi** costituisce parte integrante dell'**Accreditamento** degli Operatori presso la Borsa Immobiliare Italiana (servizio istituzionale gestito da Tecnoborsa SCpA – società consortile del sistema delle Camere di Commercio), **ai sensi del Contratto sottoscritto**. I servizi elencati sono erogati dalla struttura BII tramite Tecnoborsa, che ne può modificare la composizione o le modalità di erogazione, anche in ragione di cambiamenti circa evoluzioni del mercato, necessità di Tecnoborsa o delle Camere di Commercio.

I servizi vengono erogati a condizione che l'Operatore Accreditato sia in regola con tutti gli obblighi disciplinati dal Regolamento Generale nonché con i pagamenti dovuti.

1. SITI INTERNET

- **www.bii.it** L'Operatore Accreditato provvede all'inserimento, gratuito, all'interno del sito Internet della Borsa Immobiliare Italiana, dei dati relativi agli immobili per i quali ha ricevuto incarico di mediazione o la responsabilità operativa. Il sistema informatico prevede, in coordinamento con le disposizioni regolamentari, la possibilità di attivare le collaborazioni con altri colleghi Accreditati, definendo di volta in volta attributi e riconoscimenti provvigionali; l'inserimento degli annunci prevede la duplicazione automatica anche sui siti personalizzati delle altre Borse Immobiliari.

A tale scopo, in attuazione altresì di quanto previsto dall'art. 10 del Regolamento Generale della Borsa Immobiliare Italiana, l'Operatore si impegna ad inserire i predetti annunci immobiliari entro cinque (5) giorni dall'Accreditamento. Un incaricato dell'Operatore Accreditato sarà quindi istruito per le successive operazioni di accesso alla sezione riservata del sito, che avverrà mediante identificazione dell'utente (login e password fornite dalla struttura).

Ai fini dell'inserimento dati di cui al presente articolo l'Operatore Accreditato, qualora sprovvisto, si impegna ad attivare il collegamento ad Internet entro e non oltre 30 gg. (trenta) dalla data di comunicazione della Delibera di Accreditamento.

L'Operatore si fa carico di inserire personalmente le modifiche e le integrazioni del parco immobili dallo stesso gestito, così da consentire un costante aggiornamento delle disponibilità presenti in Banca Dati. La struttura provvederà, in ogni caso, a stilare un tariffario recante il costo dell'attività di inserimento e



cancellazione dei dati, laddove l'Operatore intenda non provvedervi direttamente, ma avvalendosi dell'ausilio del personale di Tecnoborsa. Il sito internet concede facoltà all'Operatore di fruire di una scheda con i dati identificativi, logo, foto agenzia e recapiti che è resa visibile agli utenti.

Il sito consente di fruire in apposita sezione di modulistica aggiornata e dei file e loghi disponibili.

- **www.tecnoborsa.it** L'Operatore Accreditato ha la possibilità di accedere gratuitamente all'area riservata (con user e password che verranno fornite) del sito internet di Tecnoborsa con opportunità di visualizzare e scaricare studi, indagini e rassegna stampa giornaliera.

2. GESTIONALE

Il software è un sistema flessibile e completo per migliorare l'organizzazione dell'attività professionale dell'Operatore.

Con il software, l'Operatore può inserire in pochi clic nuovi immobili e nuove richieste, gestire l'archivio e il matching e organizzare le attività dell'agenzia con facilità. L'Operatore ha a disposizione un'innovativa agenda per pianificare impegni personali e le attività dell'agenzia.

L'agenda è integrata con un sistema di notifica che permette di inviare SMS di remind ad agenti e clienti per non perdere nemmeno un impegno. Inoltre direttamente all'interno della piattaforma l'Operatore ha la possibilità di fare richieste di Visure camerali, visure catastali, estratti mappa.

Il software immobiliare è il frutto di una stretta collaborazione tra programmatori, agenzie immobiliari ed editori al fine di offrire una soluzione costruita sulla base dei reali bisogni delle agenzie.

3. TESTI E ABBONAMENTI

- L'Operatore Accreditato fruisce di un abbonamento gratuito alla rivista online periodica QEI (Quaderni di Economia Immobiliare) edita da Tecnoborsa; i Quaderni presentano approfondimenti di tematiche afferenti l'Economia Immobiliare;

- all'Operatore sarà consegnata copia dell'ultima edizione disponibile del Codice delle Valutazioni Immobiliari.

4. VISURE

Il servizio disciplina le visure immobiliari (Catastali e Ispezioni Ipotecarie) e camerali (al Registro Imprese della Camera di Commercio) secondo lo schema procedurale vigente: richiesta su modello predisposto (completa in ogni sua parte, pena la non effettuazione della visura) e restituzione via fax o email. Il servizio è attivo in base



alla facoltà e possibilità operativa, nonché tempi, concessi da Tecnoborsa che evade le visure in base alla disponibilità, priorità e tempistiche, rispetto a tutte le attività.

Il servizio prevede gli oneri di attivazione, di abbonamento e di gestione a carico di Tecnoborsa SCpA, fatti salvi i costi per il consumo effettivo che sono a carico dell'Operatore Accreditato richiedente, con fatturazione mensile e pagamento a presentazione fattura.

I costi del servizio sono dettagliati nell'apposito Listino.

5. STIME

Le richieste di perizie immobiliari pervenute alla BII vengono affidate agli Operatori Accreditati iscritti nell'Elenco dei Valutatori, rispettando i criteri di assegnazione previsti. Per tale servizio è previsto un compenso per l'Operatore, secondo quanto stabilito dalle tariffe fissate. L'Operatore incaricato, al fine di essere inserito nell'Elenco di cui sopra e poter quindi effettuare le stime per conto BII, dovrà sostenere idonea formazione e sarà tenuto all'utilizzo di schemi prefissati ed eventuali software (qualora adottati e disponibili).

6. SEGNALAZIONI COMMERCIALI – clienti vari

È attivo il servizio di segnalazione agli Operatori Accreditati delle richieste pervenute presso la BII in ordine alla vendita, affitto o acquisto di immobili o cessioni di azienda. L'affidamento di tali segnalazioni pervenute avverrà in base ad una turnazione in ordine alfabetico degli Operatori Accreditati.

7. SEGNALAZIONI COMMERCIALI - dismissione patrimonio pubblico e privato in convenzione

L'attività prevede l'assegnazione di incarichi in convenzione per la vendita di patrimonio pubblico o privato, a seguito di intese definite da Tecnoborsa, in favore degli Operatori Accreditati alla Borsa Immobiliare Italiana secondo le procedure previste.

8. LISTINO UFFICIALE

Ogni Operatore Accreditato deve fornire dati sulle transazioni, in forma anonima tramite area riservata del sito, comunicando i valori che contribuiranno alla formazione di quotazioni per i Listini Ufficiale di varie piazze. Verranno quindi messi a disposizione i Listini disponibili alle condizioni previste da ciascuna Borsa locale.



9. MODULISTICA E CONTRATTUALISTICA AGENTI

Ogni Operatore Accreditato ha diritto alla fruizione della modulistica predisposta, previo deposito e ogni altro atto previsto dalla Legge e dai regolamenti Camerali vigenti.

La modulistica sarà resa disponibile tramite il sito www.bii.it o altro supporto, il cui accesso è regolato tramite login riservato.

10. SISTEMA DI GESTIONE DELLA QUALITA' CERTIFICATO

Ogni Operatore Accreditato ha diritto ad aderire al percorso di adozione di un sistema di qualità certificato, secondo gli accordi e convenzioni stipulate da Tecnoborsa con l'Ente certificatore (accreditato Accredia) designato ed il Consulente incaricato.

Tale servizio consentirà l'adozione di un sistema di gestione della qualità certificato Uni En Iso 9001/2008, secondo procedure e standard definiti, in ambito dei rapporti con le Società Accreditate e con i servizi resi all'utenza finale.

I costi del servizio vengono dettagliati all'atto della sottoscrizione del contratto, in base alla convenzione con Ente e Consulente. Il sistema (denominato multi/sito) prevede verifiche a campione nel triennio da parte dell'Istituto di Certificazione, una verifica ispettiva interna annuale da parte di Tecnoborsa; prevede inoltre che ci siano scambi di informazioni tra la struttura e gli Operatori e il rispetto dell'intera documentazione approvata dal Sistema.

11. TESSERA DI RICONOSCIMENTO

Ad ogni Operatore Accreditato, e suoi collaboratori (sempre che iscritti al Ruolo degli Agenti di affari in mediazione), verrà rilasciata secondo le modalità previste, una tessera annuale di riconoscimento completa di foto, logo di Accreditato BII, numero di iscrizione al Ruolo, dati relativi ad eventuali forme societarie, indicazione eventuale per i CTU del Tribunale e scadenza.

12. VETROFANIE E IMMAGINE COORDINATA

Ogni Operatore Accreditato riceverà copie delle vetrofanie disponibili, nei formati adottati, da apporre nei propri locali; in caso di disponibilità saranno consegnati materiali per immagine coordinata. L'Operatore Accreditato dovrà promuovere il suo status pubblicando, nelle forme ritenute utili, il logo, disponibile nelle versioni aggiornate in area riservata sul sito www.bii.it. Tale marchio identificativo potrà comparire su ogni pubblicazione e pubblicità nelle sole forme e nei colori previsti.



BORSA IMMOBILIARE ITALIANA
Italian Real Estate Exchange



13. FORMAZIONE

Gli Operatori Accreditati fruiscono del sistema di aggiornamento professionale promosso da Tecnoborsa SCpA; i corsi di specializzazione sono organizzati periodicamente, parte a pagamento e parte gratuiti per i soli Operatori Accreditati (nel caso di formazione obbligatoria sui servizi offerti e condivisi con la BII).