

Codice etico deontologico della Borsa Immobiliare di Napoli

Le attività professionali degli Agenti e di tutti i soggetti accreditati la Borsa Immobiliare di Napoli, di seguito definiti Operatori immobiliari accreditati, devono essere esercitate nel rispetto delle leggi dello Stato e, in particolare, secondo il dettato della legge 3 febbraio 1989, n. 39, e successive modificazioni, nonché per quanto previsto dal Regolamento generale della Borsa stessa.

Il codice etico - deontologico è lo strumento che regola:

- i rapporti con la Borsa Immobiliare di Napoli
- i rapporti tra operatori accreditati
- i rapporti con l'utenza

Rapporti con la Borsa Immobiliare di Napoli

L'accreditamento presso la Borsa Immobiliare di Napoli comporta che l'Operatore, nei propri rapporti con la Borsa, con gli altri operatori accreditati presso la stessa e con l'utenza che usufruisce del servizio, rispetti integralmente il presente Codice deontologico, i Regolamenti della Borsa, nonché tutte le norme previste dalla vigente legislazione in tema di mediazione.

L'Operatore accreditato, nei confronti della Borsa, deve:

- tenere un comportamento ispirato ai principi di correttezza e di professionalità tale da non ledere in alcun modo l'immagine, la credibilità o la funzionalità della Borsa,
- informare tempestivamente l'Organo Amministrativo del sopravvenire di qualsiasi causa di incompatibilità o di decadenza relativa alla propria attività di operatore immobiliare o a singole operazioni trattate presso la Borsa;
- garantire la trasparenza e la veridicità dei dati relativi agli immobili inseriti nella Banca dati;
- aggiornare con tempestività e diligenza le posizioni relative alle offerte di propria competenza inserite all'interno della Banca dati;
- astenersi dal porre in essere operazioni fittizie non finalizzate all'effettivo

trasferimento della proprietà o del possesso delle unità immobiliari offerte.

Rapporti tra operatori accreditati

L'Operatore accreditato, nei confronti degli altri operatori della Borsa, deve:

- astenersi da atti che possano creare impressioni false o ingannevoli negli altri operatori od ostacolarli nell'adempimento dei propri incarichi;
- astenersi da qualsiasi comportamento scorretto volto a sottrarre un cliente ad altro operatore accreditato, sia durante il corso di validità dell'incarico sia dopo la sua scadenza;
- improntare i propri rapporti professionali con i colleghi sulla base della massima lealtà e correttezza, astenendosi da atteggiamenti denigratori avendo a disposizione gli strumenti atti a denunciare eventuali comportamenti scorretti o gravi mancanze.

Rapporti con l'utenza

L'Operatore accreditato, nei confronti dell'utenza, deve:

- operare con cura e diligenza, nel rispetto degli interessi della clientela, mantenendo un comportamento improntato alla professionalità e alla onorabilità;
- basare il rapporto con il cliente, che è di natura fiduciaria, sulla trasparenza e sulla correttezza, nel rispetto del previsto segreto professionale;
- fornire servizi di valutazione, consulenza e assistenza per la conclusione di contratti di compravendita e locazione di immobili di qualsiasi tipologia, percependo per tali attività eque provvigioni e/o onorari professionali;
- aggiornare e migliorare il proprio bagaglio di conoscenze professionali, al fine di offrire una prestazione sempre più qualificata e tale da consentire il raggiungimento del miglior risultato possibile;
- eseguire solo le prestazioni professionali che ritengono di poter svolgere con adeguata competenza, ovvero specificando, qualora ne ricorressero i presupposti, i limiti di competenza e/o professionalità e/o territorialità;
- qualora gli fosse richiesto di essere investito di un incarico in esclusiva già affidato ad altri, accertarsi che il cliente abbia comunicato al primo incaricato di non volersi

avvalere più della sua opera professionale, ovvero siano decorsi i termini previsti per l'esecuzione della prestazione;

- comunicare alle parti le circostanze a lui note relative alla valutazione ed alla sicurezza dell'affare, che possano influire sulla conclusione dello stesso e sulla generazione di eventuali future controversie;

- tutelare in egual modo gli interessi di entrambe le parti interessate alla conclusione del contratto;

- pubblicizzare in maniera adeguata tutti gli oneri a carico delle parti;

- fornire alla clientela ogni informazione sulla Borsa e sulle opportunità che la stessa offre, mettendo a disposizione, anche presso i propri uffici, il relativo materiale informativo;

- informare l'utente, ovvero il potenziale cliente, della eventuale presenza di circostanze che possano configurare un conflitto di interessi, ovvero che possano ingenerare sospetti di parzialità professionale e/o di violazione delle norme etico - deontologiche.

- operare in base ad un incarico conferito loro preferibilmente in forma scritta e nel quale sia chiara la prestazione professionale oggetto dell'accordo, con la definizione di tutti gli aspetti economici che questa comporta. Pertanto, qualora venissero usati moduli e/o formulari, questi debbono essere improntati al pieno rispetto di quanto disposto dalla legge n. 52 del 6 febbraio 1996 – "Disposizioni per l'adempimento di obblighi derivanti dall'appartenenza dell'Italia alle Comunità europee (legge comunitaria 1994)", ed in particolare il Capo III: "Protezione del consumatore", e gli stessi debbono essere depositati presso le rispettive Camere di Commercio, come previsto dalla legge n. 38/89 e successive modificazioni.

L'Operatore accreditato è responsabile per qualsiasi comportamento in contrasto con il presente Codice deontologico tenuto da propri collaboratori nel corso di operazioni svolte in nome e per conto dell'Operatore stesso.