



REGOLAMENTO GENERALE

BORSA IMMOBILIARE DI TARANTO

(APPROVATO DAL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DI SUBFOR NELLA SEDUTA DEL 31.05.2012)

Legenda: nel testo del Regolamento si utilizzeranno le seguenti definizioni abbreviate cui va attribuito il significato a seguito di ciascun termine indicato:

Azienda = SUBFOR – Azienda Speciale della Camera di Commercio di Taranto;

C.d.A. = Consiglio di Amministrazione di SUBFOR;

Operatore = Agente immobiliare professionista (secondo le previsioni della legge 39/89 e successive modifiche e integrazioni) Accreditato alla Borsa Immobiliare di Taranto;

B.I.TA. o Borsa = Borsa Immobiliare di Taranto;

Pubblico = qualsiasi utente dei servizi della Borsa;

Valutatore = soggetto incaricato della stima e/o perizia.

Le sopraelencate abbreviazioni si rinvengono anche nei Regolamenti dei Comitati.

Art. 1 - Norme Generali

La Borsa Immobiliare di Taranto **B.I.TA.** è una organizzazione di servizi promozionali per lo sviluppo del mercato immobiliare, promosso dalla Camera di commercio di Taranto la cui gestione è stata affidata dalla Giunta camerale all'**Azienda** SUBFOR con delibera n.33 del 09.02.2012.

Art. 2 - Finalità della Borsa

La B.I.TA. ha le seguenti finalità:

- valorizzare il mercato immobiliare operando per renderlo maggiormente trasparente anche attraverso l'introduzione di regole di comportamento per gli Operatori;
- diffondere informazioni utili al Pubblico;
- favorire la concentrazione di domanda ed offerta nel settore immobiliare ottimizzando lo scambio di informazioni;

- assicurare agli operatori, anche attraverso corsi di formazione, l'aggiornamento professionale al fine di mettere le loro competenze a disposizione del Pubblico della B.I.TA.;
- rendere disponibile al Pubblico una banca dati per l'immissione e la visualizzazione tramite internet delle proposte immobiliari.

Art. 3 - Disciplina

L'attività della B.I.TA. è disciplinata dal presente Regolamento Generale .

Il C.d.A. dell'Azienda può adottare altri regolamenti per l'organizzazione di specifici servizi per le finalità di cui al precedente art. 2.

Art. 4 - I Comitati

Per lo svolgimento delle proprie attività, la B.I.TA. si avvale del Responsabile di Borsa individuato nel Direttore dell'Azienda e di due Comitati nominati dal C.d.A., che ne disciplina l'attività ed il funzionamento attraverso la definizione dei relativi Regolamenti.

I Comitati sono:

- il Comitato di Borsa
- il Comitato Tecnico (il quale include il Comitato Stime ed il Comitato di Listino)

Il C.d.A. dell'Azienda può, inoltre, istituire gruppi di lavoro e Commissioni di studio per l'esame di particolari tematiche; la cui attività si esaurisce con l'assolvimento dello specifico incarico affidato.

Art. 5 – Segreteria e Calendario

Ad un funzionario dell'Azienda nominato dal Direttore sono attribuite le funzioni di Segreteria degli Organi della B.I.TA.

Il Direttore dell'Azienda dispone gli orari di apertura della Borsa e le modalità di accesso sia per il Pubblico che per gli Operatori.

Art. 6 - Attività

Le attività della B.I.TA. sono definite nel "Manuale dei Servizi" che ne disciplina lo svolgimento. Il C.d.A. dell'Azienda su proposta del Comitato di Borsa, stabilisce le tariffe dei servizi offerti.

Art. 7 - Requisiti degli Operatori

L'Accreditamento alla Borsa Immobiliare di Taranto è aperto a tutti gli Agenti immobiliari che esercitano e che abbiano compiuto 3 anni di permanenza di iscrizione ed effettivo svolgimento dell'attività di cui alla legge n. 39 del 3 febbraio 1989 e successive modifiche ed integrazioni. Gli interessati non devono risultare destinatari di un provvedimento disciplinare in corso comminato anche da un altro Ente camerale relativamente all'attività di mediazione esercitata.

Gli interessati, pertanto, devono risultare iscritti al Registro delle imprese della provincia di Taranto, essere in regola con il pagamento del Diritto Annuale e aver svolto effettivamente l'attività d'impresa per almeno 3 anni consecutivi.

Potranno successivamente accreditarsi presso la B.I.TA. Agenti immobiliari iscritti al Registro delle imprese di province limitrofe previo accordo con le rispettive Camere di commercio.

Gli interessati devono, altresì, espressamente autorizzare l'acquisizione d'ufficio del certificato generale del casellario giudiziale e dei carichi pendenti, i quali non devono contenere alcuna annotazione relativa a reati ostativi l'esercizio delle attività.

Gli Operatori possono operare nella Borsa - previo assenso del Comitato di Borsa - anche attraverso collaboratori, a loro volta in possesso dei requisiti di cui alla legge 3 febbraio 1989, n. 39, i cui nominativi dovranno essere comunicati alla Borsa e tempestivamente aggiornati in presenza di ogni singola variazione.

La perdita anche di uno dei requisiti può comportare la revoca dell'Accreditamento, fermo restando l'obbligo di onorare gli impegni contrattualmente assunti.

Art. 8 - Procedura di Accreditamento

Per ottenere l'Accreditamento, gli interessati devono rivolgere, sui modelli predisposti dall'Azienda, apposita domanda corredata della documentazione prescritta. I soggetti che operano in forma societaria devono indicare i nominativi degli Agenti immobiliari di cui intendono avvalersi. La richiesta sarà esaminata dal Comitato di Borsa, che dispone, ad insindacabile giudizio, circa l'eventuale Accreditamento. È dovere di ogni operatore comunicare tempestivamente qualsiasi variazione dovesse intervenire negli amministratori e nella compagine sociale. La posizione sarà riesaminata in ogni caso di variazione di amministratori, di soci o di collaboratori.

La B.I.TA. si impegna a comunicare, entro quarantacinque giorni dalla presentazione, l'esito della procedura di Accreditamento disposta dal Comitato di Borsa.

Art. 9 - Obblighi degli Operatori

Gli Operatori con la sottoscrizione del contratto di adesione alla Borsa si impegnano a rispettare il presente Regolamento Generale e i Regolamenti dei Comitati, nonché ogni altra forma di disciplina.

In particolare si obbligano a:

- osservare le disposizioni del Codice Deontologico della BI.TA. che allegato al presente Regolamento ne costituisce parte integrante;
- inserire tempestivamente ogni immobile, della cui mediazione si disponga di formale incarico, nella banca dati presente sul sito Internet della Borsa;
- acquisire - prima dell'inserimento nella banca dati dedicata - dalla parte venditrice:
 - a) le visure ipotecarie e catastali,
 - b) la documentazione necessaria per la verifica della regolarità urbanistica;
- fornire, su richiesta del Comitato Tecnico, le informazioni necessarie alle rilevazioni di mercato, precisando tipologia, dimensioni, esatta ubicazione e prezzo dei beni trattati, al fine della redazione del Listino Ufficiale della Borsa;
- ricorrere, in caso di controversie insorte con il Pubblico o con altro Operatore alla preliminare amichevole composizione del Comitato di Borsa;
- personalizzare la propria immagine secondo le specifiche di cui al Manuale dei servizi, palesando, nella propria pubblicità, nell'insegna dell'impresa e nella carta intestata la propria qualifica di operatore Accreditato presso la B.I.TA.;
- partecipare ai corsi gratuiti di aggiornamento e di specializzazione professionale organizzati dall'Azienda;
- utilizzare la Tessera personale di riconoscimento fornita dalla B.I.TA.;
- non assumere comportamenti che possano risolversi in una turbativa del mercato.

Art. 10 - Collaborazione tra operatori

I rapporti di collaborazione tra operatori sono facoltativi.

Le modalità e le condizioni della collaborazione saranno oggetto di accordo tra gli interessati e dovranno essere indicate sulla scheda immobile all'atto dell'inserimento nella banca dati presente sul sito Internet della Borsa.

Eventuali controversie dovranno essere portate all'esame del Comitato di Borsa.

Art. 11 - Provvedimenti disciplinari e sanzionatori.

Nel caso vengano accertati comportamenti contrari alle norme previste dal presente Regolamento Generale e dal relativo Codice Deontologico potranno essere inflitti

provvedimenti disciplinari e/o sanzionatori. Tali provvedimenti sono irrogati dal Comitato di Borsa e consistono in:

- a) richiamo scritto per infrazioni al Regolamento Generale ed al Codice Deontologico;
- b) sospensione dalla B.I.TA. per un periodo massimo di tre mesi in caso di “recidiva”;
- c) sospensione a tempo indeterminato dalla B.I.TA. qualora l’Operatore sia interessato da procedimenti penali in corso per delitti non colposi e, comunque, fino alla conclusione dei procedimenti stessi;
- d) revoca dell’accreditamento alla B.I.TA. per infrazioni di particolari gravità, ovvero a seguito della perdita dei requisiti necessari per l’iscrizione all’ex Ruolo dei Mediatori, di cui alla legge n. 39/89 e successive modificazioni, nonché per condanne definitive per delitti non colposi.

L’avvio del procedimento per l’adozione di tali provvedimenti verrà comunicato all’interessato.

La decisione del Comitato di Borsa, sarà comunicata all’interessato tramite raccomandata a.r. o p.e.c.. Del contenuto del provvedimento, verrà data comunicazione alla Giunta della Camera di commercio di Taranto.