



Camera di Commercio
Parma



EQUILIBRIO E TRASPARENZA NEL MERCATO IMMOBILIARE

CONVENZIONE

TRA

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI PARMA

E

ASSOCIAZIONI ADERENTI

Della provincia di Parma

PREMESSO

- che la presente Convenzione ha lo scopo di favorire la trasparenza dei Mercati Immobiliari locali per assicurare la riduzione dei rischi di negoziazione attraverso l'uniformità delle procedure sia nella compravendita che nella locazione immobiliare;
- che un elemento indispensabile al corretto e proficuo operare sul mercato nell'attività di intermediazione e vendita immobiliare è rappresentato dalla qualità del servizio, dall'adeguata preparazione dell'operatore, dall'organizzazione trasparente e non ingannevole dell'azienda e dal rispetto delle normative vigenti nella materia oggetto dell'impresa;
- che le Camere di Commercio, nell'esercizio delle attribuzioni assegnate loro dalla legge 580/1993, svolgono il ruolo di garante del corretto svolgimento del mercato, secondo regole condivise dai diversi soggetti operanti nello stesso (intesi sia come consumatori che operatori economici);
- che nella lotta all'esercizio irregolare dell'attività di intermediazione la Camera di Commercio di Parma ha ritenuto di fondamentale importanza creare un ulteriore strumento, oltre a quelli disciplinari e sanzionatori previsti dalla normativa di settore, dando origine al ***“progetto di Regolazione del Mercato Immobiliare”***;
- che la Camera di Commercio di Parma, con deliberazione di Giunta n. 117, in data 5 maggio 2004, ha proceduto alla costituzione di una Commissione tecnico-consultiva, espressione delle competenze ed esperienze dei principali attori del mercato, che la potesse supportare tecnicamente nella definizione del progetto sopracitato tendente a migliorare la trasparenza, la funzionalità e la correttezza del mercato immobiliare della provincia;
- che la Commissione tecnico-consultiva ha completato il proprio lavoro di stesura dei modelli contrattuali per lo svolgimento dell'attività d'intermediazione, affrancati da clausole vessatorie, come sotto elencati:
 - *Incarico di mediazione per la vendita in esclusiva;*
 - *Incarico di mediazione per la vendita non in esclusiva;*
 - *Proposta di acquisto immobiliare;*
 - *Incarico esclusivo di mediazione per la locazione immobiliare;*
 - *Incarico non esclusivo di mediazione per la locazione immobiliare;*
 - *Proposta di locazione immobiliare.*
- che le Associazioni aderenti della provincia di Parma, condividono la necessità di garanzie reciproche di correttezza e trasparenza nel rapporto tra agenti di intermediazione immobiliare e consumatori per le attività inerenti la stipula di contratti di compravendita immobiliare;
- che alla presente Convenzione potranno aderire altre Associazioni interessate, le quali presentino apposita richiesta alla Camera di Commercio e previa valutazione da parte della stessa;

TUTTO CIÒ PREMESSO:

- constatata la necessità di stabilire garanzie reciproche di correttezza nel rapporto tra agenti di intermediazione immobiliare e consumatori;
- ritenuto opportuno identificare con un logo le imprese di intermediazione che presentano caratteristiche di affidabilità e che facciano richiesta di adesione al progetto definito di Regolazione del Mercato Immobiliare;
- verificata la disponibilità delle parti in gioco a ricorrere, per la risoluzione delle eventuali controversie nei rapporti tra agenti di affari in mediazione nel settore immobiliare e loro clienti, al servizio di conciliazione della Camera di Commercio di Parma, nel rispetto del Regolamento vigente al momento dell'avvio della procedura;

TRA

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI PARMA con sede in Via Verdi n. 2 , rappresentata dal dott. ZANLARI Andrea, nella sua qualità di Presidente

E

ASSOCIAZIONI ADERENTI

Della Provincia di Parma

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – Oggetto della Convenzione

I firmatari della presente Convenzione si impegnano ad utilizzare, nel rispetto della normativa relativa all'attività di mediazione, formulari predisposti in collaborazione con la Camera di Commercio. Le associazioni delle agenzie di intermediazione immobiliare si impegnano a promuovere presso i propri associati l'uso dei formulari predetti.

Art. 2 – Marchio di adesione

Le imprese di intermediazione che aderiranno alla presente Convenzione riceveranno dalla Camera di Commercio il marchio identificativo che attesterà l'adesione dell'agenzia di mediazione al Progetto per la Regolazione del Mercato Immobiliare. Il marchio sarà impresso su vetrofanie, bollini, adesivi o altro strumento di comunicazione visiva che l'agenzia immobiliare esporrà in modo ben visibile, nei locali dell'impresa.

Art. 3 – Modalità di adesione

La presente Convenzione è aperta a tutti i soggetti regolarmente iscritti nel ruolo Agenti di Affari in Mediazione, settore immobiliare, tenuto dalla Camera di Commercio. Nel rispetto delle norme legislative e regolamentari le agenzie aderenti si impegnano ad utilizzare i formulari di cui all'art. 1, e rispettare gli altri impegni elencati nel Decalogo, nel Regolamento e nel Manuale d'uso del Marchio.

Art. 4 – Elenco imprese aderenti

La Camera di Commercio tiene un elenco, aggiornato annualmente, delle agenzie che aderiscono al Progetto e possono utilizzare il marchio identificativo a garanzia del consumatore. Tale elenco sarà

adeguatamente pubblicizzato e sarà liberamente consultabile (anche on line) presso la Camera di Commercio e presso le Associazioni firmatarie della Convenzione.

Art. 5 – Cancellazione

La cancellazione d'ufficio dall'elenco delle imprese che aderiscono al Progetto è disposta dal Segretario Generale sulla base delle decisioni adottate dal Comitato di Disciplina previsto dal Regolamento.

Prima che venga emesso il provvedimento sanzionatorio l'operatore interessato dovrà essere convocato per poter esporre le sue osservazioni verbalmente o per iscritto.

Art. 6 – Divieto dell'utilizzo del marchio

L'utilizzo improprio, ingannevole ovvero non autorizzato del marchio comporta la diffida, all'operatore non autorizzato, di uso dello stesso e la Camera di Commercio si riserva inoltre l'esercizio di eventuali azioni legali.

Art. 7 – Controversie

Le Associazioni firmatarie della presente Convenzione si impegnano a promuovere, in caso di controversie tra le imprese di mediazione aderenti e i consumatori, il ricorso al servizio di conciliazione della Camera di Commercio.

Art. 8 – Tutela dei dati personali

Le imprese aderenti alla presente Convenzione acconsentono, ai sensi del decreto legislativo n. 196/2003, alla divulgazione dei loro dati da parte della Camera di Commercio di Parma attraverso i vari canali di comunicazione, al fine di consentire un'adeguata conoscenza ai soggetti operanti sul mercato. Gli interessati, come previsto dalla normativa sopraccitata, potranno accedere ai propri dati chiedendone la correzione, l'integrazione e, ricorrendone gli estremi, la cancellazione.

Firmato:

Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Parma

il Presidente

dott. Andrea ZANLARI _____

Associazioni aderenti

Parma,