



REGOLAMENTO SERVIZIO STIME DELLA BORSA IMMOBILIARE DELLA CAMERA DI COMMERCIO DELL'UMBRIA

Articolo 1. Oggetto e finalità

Il servizio in oggetto si configura come iniziativa aggiuntiva nell'ambito del più ampio programma Borsa Immobiliare avente la finalità di assicurare al potenziale utilizzatore del servizio stesso un'elevata qualità ed attendibilità della prestazione avente per oggetto la stima di beni immobiliari.

Il servizio stime è pensato per rispondere in modo ottimale alle esigenze di diversi interlocutori: cittadini/consumatori, operatori del settore, ordini professionali, enti pubblici (Comuni, Province, Regioni), istituzioni pubbliche e private quali le banche, assicurazioni, società finanziarie, ecc. le quali, non disponendo sempre di un apparato interno dedicato alle valutazioni immobiliari, potrebbero essere fortemente interessate ad usufruirne.

Il servizio valutativo può avere ad oggetto ogni tipologia di immobile stimabile con metodologie univoche, trasparenti e condivise allo scopo di individuare l'appropriato valore del bene stimato. Il campo di applicazione riguarda non soltanto le contrattazioni, ma anche donazioni, disposizioni testamentarie, eredità, divisione, fallimenti, alienazioni di beni immobili dei minori, le operazioni del tutore dell'interdetto, valutazioni delle consistenze patrimoniali anche per procedure concorsuali ovvero di iniziative di recupero credito.

Articolo 2. Organizzazione del servizio

Il servizio è gestito dalla Borsa Immobiliare dell'Umbria e si avvale della collaborazione di un "pool" di periti in grado di offrire un servizio caratterizzato da grande professionalità, cura e trasparenza.

L'inserimento nell'apposito "Elenco dei periti accreditati alla Borsa Immobiliare dell'Umbria" viene effettuato con Delibera della Giunta Camerale sulla base del possesso, da parte dei richiedenti dei seguenti requisiti fondamentali:

- a) l'abilitazione professionale ai sensi della legge 39/89 e successive modificazioni (mediatori professionali);
- b) l'accreditamento della propria ditta individuale o della società rappresentata alla Borsa immobiliare dell'Umbria;
- c) l'iscrizione nel Ruolo dei Periti e degli Esperti istituito presso le Camere di Commercio da almeno due anni;
- d) l'assicurazione R.C professionale con le garanzie minime di legge in favore di terzi".

Articolo 3. Procedura

Il soggetto che vuole usufruire del servizio stime deve presentare la richiesta di perizia per iscritto tramite e-mail, fax o direttamente presso gli Uffici della Borsa Immobiliare dell'Umbria. L'incarico viene attribuito ad uno dei periti dal Direttore della Borsa Immobiliare sentito il Comitato per il Listino sulla base dei seguenti criteri:

- a) conoscenza delle caratteristiche del mercato locale da parte dell'operatore-valutatore;
- b) particolari conoscenze tecniche in riferimento all'immobile da peritare.

A parità di requisiti la scelta verrà effettuata secondo un sistema di turnazione.

L'attribuzione d'incarico deve essere sottoscritta dal richiedente e controfirmata per accettazione dal perito su di un apposito modulo prestampato intestato "Borsa Immobiliare dell'Umbria". Nel modulo devono anche essere espressamente previste le tariffe richieste per il lavoro di stima da svolgere.

I fruitori del servizio devono consegnare all'Agente Immobiliare incaricato della perizia, la seguente documentazione:

- titolo di provenienza (fotocopia);
- planimetria catastale dell'unità immobiliare (fotocopia);
- documenti di identificazione catastale;
- dichiarazione sostitutiva atto notorio della conformità dell'immobile allo strumento urbanistico (legge 47/85 e successive modifiche);



-
- eventuali vincoli in essere;
 - certificazione di conformità degli impianti elettrico e termoidraulico ove presenti;
 - certificato di abitabilità/agibilità ove presente;
 - certificazione energetica;
 - certificato di destinazione urbanistica in corso di validità in presenza della stima di un terreno

Il perito potrà richiedere ulteriore documentazione necessaria alla stima o reperirla attraverso specifico incarico.

Le tariffe richieste dalla Borsa Immobiliare, comprensive della visita in loco entro il territorio regionale, sono le seguenti:

CONDIZIONI GENERALI E TARIFFE

- valore venale del bene

DA APPLICARSI CON METODO "CLASSI E SCAGLIONI PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI;

Da € 1,00 a € 20.000,00 - € 300,00

Da € 20.001,00 a € 100.000,00 - 0,50%

Da € 100.001,00 a € 250.000,00 - 0,30%

Oltre € 250.001,00 - 0,18%

- VALORE LOCATIVO

Il compenso sarà pari al 2% del canone annuo stimato fino a € 250.000,00

Oltre € 250.001,00 - 1,5% del canone annuo stimato

E' comunque dovuto un compenso minimo sia per stime sul valore venale del bene sia per quelle sul valore locativo di € 450,00 + IVA

Per gli immobili da stimare in province non coperte dalla presenza di operatori accreditati presso la Borsa Immobiliare, il perito incaricato dovrà concordare preventivamente con il richiedente le spese di vacanza.

Nel caso in cui il richiedente la perizia affidi incarico di vendita ad operatore accreditato presso la Borsa Immobiliare entro il termine di 60 giorni dalla perizia stessa, il richiedente avrà diritto ad uno sconto sulla provvigione da corrispondere pari all'importo pagato per la perizia al netto delle spese di vacanza.

Il prezzo per il servizio in oggetto è determinato dalla Borsa Immobiliare sulla base del tariffario sopra riportato e comunicato al cliente il quale dovrà corrisponderne il relativo importo al perito dietro presentazione da parte dello stesso di regolare fattura di cui copia dovrà essere trasmessa all'ufficio preposto dall'Ente Camerale.

E' fatto divieto al perito valutatore di acquisire il mandato di intermediazione per la vendita o locazione dell'unità immobiliare stimata.

Art 4. Relazione finale

La relazione finale di stima deve prevedere i seguenti dati essenziali secondo quanto previsto nell'apposito modulo prestampato quali:

- a) proprietà;
- b) ubicazione;
- c) consistenza e destinazione catastale;
- d) regolarità urbanistica conformemente alla legge 47/85 e successive modifiche;
- e) descrizione tecnica - commerciale;
- f) valutazione
- g) vincoli locativi e/o di comodato;
- h) attestato di prestazione energetica.

La relazione deve essere comunque stilata su carta intestata della Borsa Immobiliare e firmata dal perito componente del "pool" di stima. La relazione finale, prima della sua consegna al richiedente, deve essere sottoposta alla "certificazione" da parte del Comitato per il Listino che ne verifica la corrispondenza del prezzo indicato dal perito al reale corrente valore di mercato dei beni periziati.



A tal fine la Commissione a proprio insindacabile giudizio potrà condividere e ritenere congruo, o meno, il valore di stima assegnato dal valutatore che ha redatto la perizia estimativa.

Nel primo caso provvede ad apporre il proprio visto di congruità sulla relazione finale in caso invece la stessa dovesse presentare delle anomalie o comunque dovesse risultare divergente dal valore commerciale determinato dal Comitato per il Listino, quest'ultimo potrà convocare il valutatore per richiedere delucidazioni ovvero invitarlo a correggere il proprio giudizio di stima. Nel caso in cui il perito si dovesse rifiutare di recepire le eventuali motivate indicazioni fornite dal Comitato potrà essergli revocato l'incarico – con disposizione del Direttore di Borsa previa consultazione del Comitato stesso - per essere riassegnato, conseguentemente ad altro operatore valutatore qualificato sulla base dei criteri di cui al precedente articolo 3 lettera a) e b) del presente Regolamento ed il suo comportamento potrà essere segnalato al Comitato di Vigilanza, il quale adotterà gli opportuni provvedimenti.

Art. 5 – Trattamento dei dati personali ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento UE n. 2016/679

Con riferimento ai dati personali necessari alla erogazione del servizio stime ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dagli artt. 13 e 14 del Regolamento europeo (UE) 2016/679 del Parlamento e del Consiglio Europeo relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento, nonché alla libera circolazione di tali dati (di seguito RGPD) e dal D.Lgs n. 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni si precisa quanto segue.

a) Titolare del trattamento dei dati è la Camera di Commercio dell'Umbria con sedi a Perugia (PG) in via Cacciatori delle Alpi n. 42 e Terni (TR), in Largo Don Minzoni 6;

b) la Camera di Commercio dell'Umbria ha nominato un responsabile della Protezione dei dati (RPD) designato ai sensi dell'art.37 del regolamento (UE) 2016/679 il quale è contattabile dagli interessati per l'esercizio dei propri diritti, per segnalare problemi o chiedere chiarimenti sul trattamento dei propri dati personali al seguente indirizzo e-mail: rpd@umbria.camcom.it.

I dati personali sono trattati dalla Camera di Commercio dell'Umbria per l'erogazione del servizio stime.

La base giuridica del trattamento si rinviene nell'articolo 6 del Regolamento Europeo (UE) 2016/679 "il trattamento è necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento".

Il trattamento dei dati personali è effettuato – nel rispetto di quanto previsto dal RGPD e successive modifiche ed integrazioni, nonché dalla normativa nazionale – dal titolare e/o dagli incaricati del trattamento interni ed esterni, nei limiti di quanto ciò sia strettamente necessario allo svolgimento delle funzioni istituzionali, con modalità informatiche, telematiche e cartacee

Il conferimento dei dati è di carattere volontario ed è finalizzato al rilascio di una relazione estimativa certificate.

I dati conferiti saranno trattati per tutto il periodo necessario al perseguimento delle finalità sopra dichiarate e conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

All'interessato è garantito l'esercizio dei diritti riconosciuti dagli artt. 15 e ss. dal Regolamento UE 679/2016 e dalla normativa vigente in materia. In particolare gli è riconosciuto il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento o la cancellazione se incompleti, erronei o raccolti in violazione di legge, l'opposizione al loro trattamento, la trasformazione in forma anonima o la limitazione del trattamento.

Per l'esercizio dei diritti sopra indicati è possibile proporre reclamo dinanzi all'Autorità di Controllo che in Italia è il Garante per la Protezione dei Dati Personali.