

## Codice deontologico

### PRINCIPI GENERALI

#### Art. 1

Il presente codice deontologico detta le regole di comportamento alle quali ogni iscritto alla Associazione AIR Italia “Agenti Immobiliari Riuniti” deve inderogabilmente attenersi.

#### Art. 2

L’Associato AIR deve improntare il proprio operato secondo i principi di diligenza, correttezza, rispetto, professionalità e trasparenza nei confronti del pubblico dei consumatori, dei colleghi e della Associazione, evitando di creare pregiudizio alla dignità della professione e all’immagine della stessa Associazione.

#### Art. 3

L’Associato AIR deve rispettare i principi morali di lealtà e di fedeltà nei confronti sia dell’Associazione che dei colleghi.

#### Art. 4

L’Associato AIR deve agire sempre nel rispetto delle leggi in generale ed in particolare delle norme e dei regolamenti relativi allo svolgimento della propria attività professionale e agli adempimenti fiscali e previdenziali.

#### Art. 5

L’Associato AIR deve rispettare rigorosamente il segreto professionale ed esigere che questo venga osservato anche da parte di propri collaboratori, dipendenti e colleghi, attenendosi anche a quanto previsto dalla normativa vigente sulla Tutela dei Dati Personali.

#### Art. 6

L’Associato AIR deve conoscere il mercato e ha il dovere di aggiornarsi costantemente affinché la propria prestazione professionale possa essere qualificata e competente.

#### Art. 7

L’Associato AIR deve astenersi da qualsiasi comportamento equivoco e dall’adottare forme di pubblicità scorretta e menzognera, ricordando che è illecito omettere di comunicare fatti e circostanze necessari al Cliente per valutare correttamente l’affare.

### NORME DI COMPORTAMENTO CON IL PUBBLICO DEI CONSUMATORI

#### Art.8

L’Associato AIR, consapevole della funzione sociale della professione esercitata, e nel rispetto dei Principi Generali del presente Codice Deontologico deve:

- a) astenersi dall’acceptare incarichi che non possa svolgere con adeguata competenza, a meno che non dichiari di avvalersi della collaborazione di altri colleghi e/o professionisti del settore;
- b) qualificarsi sempre come mediatore nei rapporti con la clientela;
- c) dare una corretta ed imparziale valutazione del bene mediato;
- d) assistere il cliente servizio fino all’effettiva conclusione del contratto;

- e) reperire, per ogni incarico acquisito, ogni documento ed altro elemento necessario e/o utile al corretto svolgimento della propria attività di mediazione;
- f) informare il cliente relativamente alle eventuali obiettive difficoltà che possano sorgere in relazione allo svolgimento dell'incarico o alla conclusione dell'affare oggetto della mediazione;
- g) operare in base ad un incarico a tempo determinato, conferito preferibilmente in forma scritta, nel quale le clausole siano chiare, di semplice lettura e interpretazione, e non diano luogo ad incertezze in relazione al tipo di prestazione, all'ammontare del compenso, all'eventuale rimborso delle spese e alle altre condizioni previste;
- h) portare a conoscenza del cliente, dal quale ha ricevuto un incarico di mediazione, tutte le proposte ricevute;
- i) in caso di ricevimento di una proposta non raccoglierne altre fino all'esito della trattativa;
- j) non confondere mai il proprio compenso (provvigione) con il denaro ricevuto per conto terzi (depositi o caparre), ossia non deve mai incassare somme diverse dalle proprie spettanze o da quanto dovuto dalle parti per imposte e bolli per i quali vige la solidarietà del mediatore;
- k) in caso di vendita diretta di un bene proprio dichiarare di essere in quel caso venditore e non intermediario; nel caso in cui intenda invece concludere per sé l'affare per il quale è stato incaricato, informare di ciò immediatamente e senza ambiguità il cliente. In entrambi i casi non dovrà percepire alcun compenso di mediazione. E' da considerarsi violazione del Codice Deontologico il far intervenire altri "per sé o per persona da nominare" alla stipula del contratto preliminare e poi sostituirsi a questi all'atto del contratto definitivo;
- l) essere sempre in grado di esibire, all'atto della richiesta del rimborso delle spese eventualmente dovute in relazione alla propria attività professionale, una documentata e dettagliata nota delle stesse.

## NORME DI COMPORTAMENTO CON I COLLEGHI

### Art. 9

E' fatto divieto di collaborare con chi esercita abusivamente la professione.

### Art. 10

E' fatto divieto di operare direttamente con persone vincolate da rapporto societario, di dipendenza o di collaborazione ad altri colleghi, se tale collaborazione operativa non è stata preventivamente pattuita con i titolari delle rispettive Imprese.

### Art. 11

L'associato AIR deve sempre mantenere nei confronti dei colleghi comportamenti ispirati a lealtà e correttezza; dovrà evitare con il proprio comportamento di procurarsi vantaggi a danno dei colleghi.

### Art. 12

E' dovere del mediatore qualificarsi sempre come tale, oltre che con i clienti, anche con i colleghi, in caso di trattative in cui siano interessati più mediatori.

### Art. 13

E' vietata l'utilizzazione di mezzi che possano creare equivoci e confusione con altri colleghi sul mercato.

### Art. 14

L'associato AIR deve astenersi dal denigrare l'attività professionale di un collega.

### Art. 15

In caso di affare concluso per intervento di più mediatori la suddivisione della provvigione deve essere preventivamente pattuita fra le parti, possibilmente in forma scritta; in mancanza di accordi le provvigioni verranno suddivise secondo quanto stabilito dal Codice Civile e dagli usi e consuetudini locali, tenendo lealmente conto dell'opera svolta da ciascuno.

Art. 16

Nello svolgimento della propria attività professionale l'associato AIR non deve compiere atti di concorrenza sleale.

#### NORME DI COMPORTAMENTO CON L'ASSOCIAZIONE

Art. 17

L'associato AIR dovrà improntare i propri rapporti con l'Associazione secondo i principi richiamati nei principi generali di lealtà, fedeltà, diligenza, correttezza e collaborazione.

Art.18

Costituisce illecito disciplinare oltre la violazione dei principi enunciati, anche il porre in essere pratiche capziose ed elusive tendenti a vanificare o aggirare le previsioni statutarie e il non adeguarsi alle direttive legittime degli organi della Associazione.

Art.19

L'associato AIR ha il dovere di evitare situazioni di incompatibilità ostative alla adesione alla Associazione.

Art. 20

Costituisce illecito disciplinare creare con il proprio comportamento situazioni di non sereno svolgimento della vita associativa.

Art. 21

L'associato AIR che, quale candidato o sostenitore di candidati, partecipi ad elezioni di organi statuari deve in ogni caso comportarsi con correttezza evitando forme di propaganda sproporzionate ed eccessive.

Durante le operazioni di voto e nella sede delle stesse è vietata ogni forma di propaganda elettorale.

Nella sede elettorale è ammessa esclusivamente la eventuale distribuzione e/o l'affissione delle liste dei candidati e di manifesti indicanti le modalità della votazione.

Art. 22

L'associato AIR operante all'estero deve attenersi alle norme deontologiche che eventualmente disciplinano la professione nel paese in cui opera, a condizione che le stesse non contrastino con i principi fissati nel presente Codice Deontologico.

Art. 23

L'Associato AIR deve attenersi nella propria attività ai requisiti per la fornitura di servizi degli agenti immobiliari secondo la norma europea EN15733 o successive emanazioni.

Art. 24

L'Associato AIR è tenuto a segnalare agli Organi competenti della Associazione ogni forma di concorrenza sleale, pubblicità menzognera, utilizzo abusivo del marchio e/o della modulistica AIR e quant'altro possa arrecare danno all'immagine della professione e/o della Associazione, di cui fosse testimone.