

RUOLO MEDIATORI - DEPOSITO FORMULARI

primo deposito

successivo deposito

Denominazione impresa:	
Iscritta al Ruolo Agenti d'affari in mediazione di Udine al n.	
Iscritta al Registro delle Imprese di Udine al n.	
Con sede legale in	cap
Via	n.civico
Codice fiscale	Telefono

In persona del titolare/legale rappresentante:

	iscritto al Ruolo della CCIAA di	al n.
--	----------------------------------	-------

DEPOSITA

Ai sensi dell'art. 5 della legge 03.02.1989, n.39 e dell'art. 17 DM 21.12.1990, n.452, i seguenti moduli formulari **in duplice copia**:

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.

N. B.: Prima di firmare prendere visione dell'allegato n. 1 (INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART.13 DEL D.LGS. N. 196/2003 "CODICE IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI") in quanto la firma avvalora anche la presa visione dell'allegato stesso.

Data

FIRMA DEL DICHIARANTE

ALLEGA

- ❑ Diritti di segreteria di euro 3,00 da versare allo sportello oppure sul c/c postale n. 8334 intestato alla Camera di Commercio I.A.A. di Udine (allegare **attestazione** di versamento);
- ❑ Copia in carta semplice di documento di identità valido del dichiarante
- ❑ N. 2 copie dei moduli formulari depositati

AVVERTENZE

Ai sensi dell'art. 5 della legge 39/89, il mediatore che nell'esercizio della propria attività si avvalga di moduli o formulari nei quali siano indicate le condizioni del contratto, deve preventivamente depositarne copia presso la Commissione provinciale per la tenuta del Ruolo Agenti d'affari in mediazione.

Fatte salve le sanzioni disciplinari, l'agente che si avvale di moduli o formulari per l'esercizio della propria attività senza ottemperare al deposito di cui all'art. 5 della Legge 39/89, è punito con la sanzione di euro 1549,37.-

L'agente che si avvale di moduli o formulari diversi da quelli depositati è punito con la sanzione di euro 516,46.-

Una copia dei formulari depositati sarà restituita con data e firma del funzionario addetto al ricevimento, e dovrà essere conservata in agenzia a disposizione di eventuali controlli da parte delle autorità competenti.

AZIONE DISCIPLINARE

Il mancato adeguamento dei formulari alle norme sulla chiarezza e trasparenza, nonché alle norme sulle clausole vessatorie, potrà comportare il rinvio alla Giunta camerale per l'adozione dei provvedimenti disciplinari della sospensione e/o radiazione dal ruolo, espressamente previsti dalla L. n. 39/89, qualora il loro utilizzo prefiguri gli estremi della turbativa di mercato o dell'irregolarità nell'esercizio della professione.

AZIONE INIBITORIA

L'impegno del mediatore a conformarsi ai principi delle leggi e del codice civile non esclude che la Camera di commercio possa convenire in giudizio i professionisti che utilizzano condizioni generali di contratto, richiedendo al giudice competente che inibisca l'uso di condizioni di cui sia accertata l'abusività.

CRITERI PER LA PREDISPOSIZIONE DEI MODULI E FORMULARI (approvati con delibera camerale n. 208/1997)

1. I formulari devono essere chiari, facilmente comprensibili ed ispirati al principio della buona fede contrattuale. Non possono essere utilizzati se non recano gli estremi dell'iscrizione nel ruolo degli agenti o, nel caso trattasi di società, del legale rappresentante, ovvero del preposto, con indicazione specifica del compilatore;
2. I moduli devono essere stampati con caratteri tipografici aventi formato facilmente leggibile;
3. nell'intestazione bisogna specificare l'oggetto del contratto;
4. gli incarichi di mediazione non devono prevedere alcuna clausola per l'applicazione di eventuale sovrapprezzo;
5. la proposta di acquisto deve contenere l'indicazione della promettente venditrice nonché dell'effettiva proprietaria dell'immobile oggetto dell'acquisto;
6. deve essere indicato il termine di efficacia della proposta;
7. devono essere chiaramente indicate tutte le condizioni dell'immobile rispetto a: vincoli, ipoteche, liti, trascrizioni pregiudizievoli, conformità alle norme edilizie e urbanistiche ed eventuale altro gravame;
8. devono essere inserite le modalità di pagamento (indicando se vi sono eventuali mutui residui);
9. gli assegni eventualmente versati in deposito fiduciario all'agente immobiliare e finalizzati a caparre confirmatoria o penitenziale dovranno essere intestati e i loro estremi dovranno essere indicati nella

proposta di acquisto o in separata ricevuta (dette somme non potranno essere trattenute dall'intermediario a nessun titolo);

10. la provvigione va chiaramente indicata nel testo: deve essere unica e non deve essere compresa nel prezzo dell'immobile;
11. devono essere chiaramente indicate le spese per le quali si intende chiedere il rimborso e queste devono essere documentate;
12. eventuali penali per recesso unilaterale della parte che ha conferito l'incarico o che ha sottoscritto la proposta non potranno ammontare al 50% dell'ammontare complessivo delle provvigioni previste per il caso in cui l'affare fosse andato a buon fine;
13. eventuali clausole onerose ex art. 1341-1342 C.C. dovranno essere richiamate in calce ai moduli con caratteri grafici chiari e leggibili riportando i titoli relativi ai vari articoli richiamati: Non saranno ritenuti conformi rinvii a tutte le condizioni del contratto e comunque non potranno riguardare clausole tra quelle identificate dalla legge n. 52/96 come vessatorie;
14. gli incarichi di qualunque tipo conferiti al mediatore non possono avere una durata superiore a sei mesi e sono tacitamente rinnovabili per una sola volta e la loro scadenza deve essere indicata in modo chiaro e non deve essere soggetta ad ulteriori proroghe. Il termine per la disdetta al fine di evitare la tacita proroga dovrà essere contenuto in un massimo di 10 giorni prima della prevista scadenza;
15. i moduli predisposti a mezzo attrezzature informatiche, se depositati non possono subire variazioni nel momento del loro utilizzo; eventuali variazioni al testo comportano l'obbligo di un nuovo deposito del modulo variato;
16. il mediatore associato ad Organizzazioni di categoria non può riportare in alcun modo il logotipo delle associazioni stesse nel caso si avvalga di formulari propri;
17. nei moduli non possono essere previste clausole penali a favore del mediatore da applicarsi nel caso di revoca della proposta di acquisto da parte del potenziale acquirente intervenuta prima dell'accettazione della proposta stessa da parte del venditore;
18. non saranno ritenute conformi clausole che conferiscono al mediatore l'incarico in esclusiva senza possibilità di revoca qualora non contengano un reciproco impegno del mediatore ad effettuare prestazioni che giustificano l'esclusività e comprendano formule che indichino una precisa scelta del consumatore. Esempi di prestazioni che il mediatore può offrire a fronte di conferimento di incarico in esclusiva:
 - effettuare ricerche catastali
 - utilizzare particolari forme di pubblicità
 - assistenza notarile, ecc.