

CARTA DEI SERVIZI DELLA BORSA IMMOBILIARE DI ROMA

1. VISURE - DESCRIZIONE SERVIZIO

Il Cliente può richiedere visure riferite a:

- a) Registro Beni Immobili;
- b) Ispezioni Ipotecarie;
- c) Visure Camerali.

L'erogazione prevede l'inoltro di una domanda redatta su modello disponibile tramite il sito www.borsaimmobiliareroma.it o tramite richiesta agli uffici (tel. 06.57300710). Il modello va compilato in ogni suo campo. Per gli Agenti Accreditati è disponibile anche un servizio di visure tramite piattaforma informatica

I tempi di erogazione del servizio, ne prevedono il perfezionamento nella giornata di richiesta, tranne cause di forza maggiore indipendenti dalla struttura.

Le condizioni economiche che regolano il servizio figurano nel tariffario disponibile in area riservata agli Agenti Accreditati sul sito e presso gli uffici.

2. STIME - DESCRIZIONE SERVIZIO

Le richieste di perizie immobiliari pervenute alla BIR vengono affidate agli Agenti Immobiliari Accreditati iscritti nell'Elenco dei Valutatori BIR, rispettando i criteri di assegnazione previsti, che prevedono una turnazione tra le figure tecniche in funzione dei seguenti criteri:

- Cronologico, in funzione dell'ultima stima eseguita
- tipologia di esperienza correlata all'immobile proposto
- richiesta del committente

Per tale servizio è previsto un compenso per l'Agente secondo quanto stabilito dal tariffario allegato. L'Agente incaricato, al fine di essere inserito nell'elenco Valutatori e poter quindi effettuare le stime per conto BIR, dovrà seguire un incontro informativo dedicato alle procedure ed all'utilizzo della modulistica dedicata e dare la disponibilità ad un affiancamento almeno per la prima stima ad un Valutatore più esperto. Dovrà anche produrre la seguente documentazione:

- CV professionale relativo all'attività peritale
- Iscrizione quale Perito Esperto della Camera di Commercio o esperienza equivalente

impegnandosi ad effettuare annualmente aggiornamenti professionali sul tema.

I valutatori operano sulla base di schemi prefissati approvati dal Comitato Stime.

Il servizio prevede- ove non diversamente concordato - che la consegna avvenga entro i 20 giorni successivi alla data di ricevimento della richiesta/incarico; condizione per il rispetto del predetto termine di consegna è la produzione della documentazione necessaria da parte del cliente, il quale dovrà anche consentire l'accesso ai locali nei termini richiesti.

Il servizio prevede i seguenti tipi di perizia:

- Giudizio di Stima, per valore di compravendita
- Relazione di Stima Analitica, per valore di compravendita
- Relazione di Stima per canoni di locazione
- Stima storica (solo per le stime analitiche)
- Stima giurata (solo per le stime analitiche)

3. SEGNALAZIONI COMMERCIALI - DESCRIZIONE SERVIZIO

L'attività prevede l'assegnazione di incarichi in convenzione per la vendita di patrimonio pubblico o privato, a seguito di intese definite da Tecnoborsa, in favore degli Agenti Accreditati alla Borsa Immobiliare di Roma, secondo le procedure stabilite.

Il servizio viene attivato a seguito della richiesta della clientela e dell'effettiva intenzione della stessa di essere messa in contatto con l'Agente Accreditato per l'eventuale conferimento di incarico. Al concretizzarsi di tutte le condizioni predette, all'Agente di turno viene inviata una segnalazione in forma scritta.

L'Agente si impegna a contattare il Cliente entro la giornata lavorativa successiva a quella di ricevimento della segnalazione.

4. LISTINO UFFICIALE - DESCRIZIONE SERVIZIO

Presso la sede Tecnoborsa possono essere acquistate copie del Listino Ufficiale della Borsa Immobiliare di Roma, in formato cartaceo + online, (unica modalità non divisibile). Il Listino è disponibile per singoli numero o abbonamenti, a partire dal 1989 (sulla base della disponibilità e dei criteri di rilevazione del periodo).

Può essere rilasciata anche una certificazione come "Estratto di zona" dall'archivio storico previa ricezione di apposita richiesta entro il giorno successivo alla richiesta stessa.

TARIFFARIO IN VIGORE PER IL SERVIZIO STIME DELLA BORSA IMMOBILIARE DI ROMA

CONDIZIONI GENERALI E TARIFFE

- valore venale di compra-vendita

DA APPLICARSI CON METODO 'CLASSI E SCAGLIONI' PER SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI; PER COMPLESSI VERRÀ REDATTO APPOSITO PREVENTIVO

Da € 1,00	a € 20.000,00	€ 200,00
Da € 20.001,00	a € 50.000,00	0,60%
Da € 50.001,00	a € 100.000,00	0,40%
Da € 100.001,00	a € 250.000,00	0,30%
Oltre € 250.001,00		0.05%

Esempio	<u>VALORE STIMATO</u>	<u>COSTO INDICATIVO</u>
Semplice giudizio	€ 300.000,00	€ 500,00
Stima Analitica	€ 300.000,00	€ 1.000,00
Semplice Giudizio	€ 500.000,00	€ 650,00
Stima Analitica	€ 500.000,00	€ 1.300,00

- valore locativo

Il compenso sarà pari al 2% del canone annuo stimato.

È comunque dovuto un compenso minimo di € 350,00+IVA

Per immobili da stimare fuori dal territorio comunale dovranno essere concordate con l'Agente Immobiliare le spese di vacanza (Tutti i compensi sono soggetti ad IVA di legge).

Per stime effettuate in modalità collegiale è prevista una maggiorazione del 50%. Per stime storiche è dovuto un compenso aggiuntivo di € 500,00+IVA. Per le stime giurate presso il Tribunale competente è previsto un compenso aggiuntivo di € 300,00+IVA oltre le spese sostenute e le imposte di legge, il giuramento dovrà essere effettuato solo con stima analitica.