

## **DISCIPLINARE DI USO DEL SISTEMA QUALITA' DEL PORTALE** **www.immobiliovunque.it**

Il presente disciplinare fornisce, sinteticamente, le regole del funzionamento del sistema di qualità, **finalizzato alla agevolazione delle acquisizioni**, con utilizzo delle stelline e delle referenze qualificate e delle certificazioni contenute nella Scheda Qualità.

### **SCHEDA DI QUALITA'**

La Scheda Qualità è composta da cinque parti:

- 1... La prima che si può definire ***"ANAGRAFICA"*** laddove vengono indicati i dati identificativi della agenzia.
- 1... La seconda denominata ***"CHI SIAMO"*** in cui ogni agenzia per un numero massimo di caratteri può effettuare una sua descrizione secondo il suo discrezionale giudizio valutativo.
- 2... La terza denominata ***"STELLINE DI QUALITA'"*** nella quale l'utente può visualizzare il numero di "stelline" rilasciate a favore dell'agenzia.
- 3... La quarta denominata ***"REFERENZE QUALIFICATE"*** in cui l'utente potrà visualizzare le referenze qualificate (fino ad un massimo di 8) rilasciate a favore dell'agenzia.
- 4... La quinta denominata ***"CERTIFICAZIONI"*** dove ogni agenzia può inserire due loghi delle certificazioni di qualità ottenute attraverso percorsi formativi e/o attestazioni (a titolo di esempio Agente immobiliare qualificato Accademia - Alleare - BVInvest).

### **SISTEMA DI STELLINA DI REFERENZA**

Le ***stelline di qualità*** previste all'interno della scheda sono rilasciate dall'utente privato e vengono evidenziate numericamente come recensioni. Il

rilascio delle stelline avviene su richiesta da parte dell'agenzia immobiliare verso l'utente privato.

### **LETTERA DI REFERENZA QUALIFICATA**

La *lettera di referenza qualificata* potrà essere rilasciata dall'utente esclusivamente sul modello tipo predisposto. La richiesta di rilascio viene attivata dall'agenzia immobiliare nei confronti dell'utente privato.

Le referenze qualificate potranno essere rilasciate da chiunque:

**IN RELAZIONE ALLA MEDIAZIONE SVOLTA DALLA AGENZIA IMMOBILIARE IN UNA OPERAZIONE - DOVE LO SCRIVENTE ERA PARTE CONTRAENTE - VIENE RILASCIATA LETTERA QUALIFICATA DI REFERENZA PER AVERE OPERATO LA MEDESIMA AGENZIA PROFESSIONALMENTE PER ALCUNE DELLE SEGUENTI MOTIVAZIONI:**

--- perfezione in relazione alle informazioni, fornite in maniera chiara ed inequivocabile, inerenti il titolo di proprietà, l'atto di provenienza, la regolarità urbanistica – edilizia, la regolarità catastale, la certificazione energetica e relativa agli impianti, la posizione condominiale;

--- precisione nel fornire le informazioni circa le responsabilità ed i diritti delle parti con idonea professionalità nel fornire informazioni in maniera chiara ed inequivocabile, in materia di privacy ed antiriciclaggio;

--- serietà nel fornire le informazioni sulla strategia di marketing utilizzata con giusta accortezza nel fornire informazioni in materia di mutuo ed assicurazione;

- capacità nel gestire le problematiche urbanistiche, catastali, tecnico impiantistiche, condominiali esistenti risolvendo le stesse e quindi consentendo la conclusione dell'affare;
- abilità nella esatta valutazione dell'immobile effettuata dopo sopralluogo ed analisi della documentazione in coerenza con le quotazioni di mercato, individuando il più probabile valore commerciale, fornendo inoltre corrette informazioni alle parti ed agevolando le visite ed ispezioni dei potenziali soggetti interessati;
- svolgimento di tutte le attività necessarie per garantire che tutte le informazioni riservate non venissero divulgate e che la documentazione venisse conservata in maniera idonea;
- conoscenze degli aspetti legali necessari per la conclusione dell'affare, in particolare degli elementi di diritto urbanistico e privato, degli aspetti ambientali, energetici e di sicurezza, in materia di edilizia e norme costruttive;
- competenze in materia tributaria miranti a consigliare la migliore scelta su questioni fiscali;
- informazione continua sugli sviluppi dell'operazione immobiliare, con attaccamento e dedizione all'attività di mediazione per l'immobile seguendo le operazioni che hanno portato alla conclusione dell'affare in maniera concentrata e strategica per il raggiungimento dell'obiettivo; con livello di servizio globale ottimo non solo durante la fase della gestione della mediazione, ma anche successivamente dopo la conclusione dell'affare.

## **SOGGETTI ABILITATI AL RILASCIO DELLA STELLINA DI REFERENZA O DELLA LETTERA DI REFERENZA QUALIFICATA E MODALITA' ESECUTIVA DEL RILASCIO**

Possono rilasciare la stellina di referenza o la lettera di referenza qualificata tutti i soggetti maggiorenni non legati con l'agenzia immobiliare da rapporti di parentela e/o coniugio; vincolo di particolare amicizia o comunque non siano in una situazione oggettiva di incompatibilità a rilasciare la referenza.

Per confermare la provenienza della referenza verranno utilizzate diverse ed alternative modalità.

## **CERTIFICAZIONI**

Le *certificazioni* potranno essere inserite in una massimo di due riportando il logo della società che ha rilasciato la qualificazione o attestazione.

L'inserimento delle certificazioni avverrà a cura della agenzia attraverso la propria area riservata.

## **ACCESSO ALLA SCHEDA DI QUALITA' DA PARTE DEGLI UTENTI**

Alla scheda qualità l'utente potrà accedere dal portale mediante diversi e differenti metodi a titolo di esempio dalla scheda immobile, dalla scheda agenzia, dall'elenco agenzie cliccando su apposita stellina e dal footer.

## **PRIVACY**

Ai fini della privacy la avvenuta lettura della stessa viene confermata dal rilascio della stellina o della lettera di referenza.

**RESPONSABILITA' DEL CONTENUTO E DELLA PROVENIENZA DELLA DESCRIZIONE**

**NELLA PARTE CHI SIAMO - NEL RILASCIO DI STELLINA DI REFERENZA O DI**

**LETTERA DI REFERENZA QUALIFICATA E NELLE CERTIFICAZIONI**

La responsabilità civile e/o penale di eventuali dichiarazioni mendaci, non veritiere o con firma apocrifa e quanto altro simile viene assunta esclusivamente dal rilasciante la stellina e/o sottoscrittore della referenza e/o dall'agenzia che procede al caricamento della lettera di referenza qualificata, in quanto il sistema di qualità funziona con il principio della autocertificazione.

In particolare la proprietà del portale [www.immobiliovunque.it](http://www.immobiliovunque.it) non è obbligata ad effettuare alcuna verifica in tal senso e viene esonerata da qualsiasi responsabilità di qualunque tipo e/o genere.

**AUTORIZZAZIONE ALLA PROPRIETA' DEL PORTALE [www.immobiliovunque.it](http://www.immobiliovunque.it) DI**

**EFFETTUARE VERIFICHE E CONTROLLI SULLA REFERENZA**

L'agenzia ed il soggetto rilasciante la stellina o la referenza qualificata - con la pubblicazione delle stesse - autorizzano la società Immobili Ovunque s.r.l, quale proprietaria del portale, ad effettuare eventualmente direttamente o tramite terzi la verifica sulla veridicità delle affermazioni in essa contenute nei modi e con tipo di acquisizioni di informazioni che riterrà più idonee allo scopo.

**NOTIZIE DA FORNIRE E DA LEGGERE ATTENTAMENTE DA PARTE DEGLI UTENTI E DEI TERZI IN GENERALE UTILIZZATORI DEL SISTEMA QUALITA'**

Gli utenti del portale ed i terzi in generale che leggono le Schede di Qualità procedendo nella ricerca dichiarano di essere a conoscenza e di aver letto il presente disciplinare.

**SISTEMA FINALIZZATO ALLE ACQUISIZIONI**

Mirando il suddetto sistema *a favorire le acquisizioni da parte delle agenzie* sono previsti più messaggi nel portale con la dicitura:

*“ Se devi vendere o affittare il tuo immobile valuta la scheda qualità della agenzia “.*