



ITALIAN SHIP & YACHT BROKERS ASSOCIATION

CODICE DEONTOLOGICO

(Ultima revisione Febbraio 2020)

PREMESSA

Il Mediatore Marittimo/Diporto associato a ISYBA è un libero professionista, soggetto giuridicamente autonomo, che opera come intermediario nell'acquisto, vendita, locazione e noleggio di Yacht, e riceve da tali prestazioni di servizi un adeguato compenso.

Il Mediatore Marittimo/Diporto associato a ISYBA svolge la sua attività nell'ambito di una chiara etica professionale, nel pieno rispetto delle normative vigenti, ispirandosi ai criteri di moralità, buon senso, lealtà, correttezza, trasparenza, osservando in ogni ambito della propria attività i principi del buon padre di famiglia.

Il Mediatore Marittimo/Diporto associato a ISYBA è un professionista in costante e continuo aggiornamento, convinto che la formazione professionale e l'aggiornamento siano elementi indispensabili per svolgere al meglio la propria attività e per la qualificazione della propria figura professionale e di tutta la categoria.

Il Mediatore Marittimo associato a ISYBA crede nel lavoro di squadra, partecipa con spirito propositivo alla vita associativa nel rispetto di colleghi e partner, con volontà di collaborare e di suddividere eventualmente le commissioni nel pieno rispetto delle regole meglio specificato nell' Art. 3 Cap. Il "rapporti fra Mediatori".

CAPITOLO I: PRINCIPI GENERALI E FINALITA'

Art. 1 - Codice deontologico: principi generali

a) I principi ispiratori del presente Codice Deontologico sono correttezza, rispetto, trasparenza, professionalità e salvaguardia di tutti gli interessi coinvolti, inclusa la trasparenza a tutela del Consumatore, dei Mediatori Associati e più in generale dell'intera Categoria.

b) Le regole di comportamento contenute nel presente Codice sono vincolanti per il Mediatore Associato a ISYBA; l'assoggettamento del Mediatore Associato al presente Codice avviene per effetto dell'iscrizione all'associazione stessa. Il Mediatore Associato deve sempre agire nel rispetto di quanto stabilito dal presente Codice Deontologico, dalle vigenti leggi in materia, e dei principi sottesi al contenuto della modulistica ISYBA.

Art. 2 - Codice deontologico: finalità

Il Codice deontologico di ISYBA definisce le regole e fornisce i suggerimenti comportamentali al fine di improntare l'attività professionale del Mediatore Marittimo/Diporto associato secondo i principi generali di correttezza, rispetto, professionalità e trasparenza.

CAPITOLO II: NORME DI COMPORTAMENTO

Art. 3 - Norme generali di comportamento

Il Mediatore Marittimo/Diporto associato a ISYBA deve:

- a) agire con la diligenza e la cura del buon padre di famiglia, secondo i principi morali di lealtà e di fedeltà nei confronti dell'Associazione, rispettando le regole ed i canoni di correttezza e di professionalità tutelando tutte le parti con un'appropriata assicurazione professionale.
- b) agire sempre nel rispetto delle leggi in generale ed in particolare di quelle che regolano la professione dando prova al Cliente che ne faccia richiesta di avere tutti i titoli previsti dalla normativa in vigore;
- c) richiedere e rispettare rigorosamente il segreto professionale operando con assoluta discrezione ed esigere che questo venga osservato anche da parte di Collaboratori, Dipendenti e Colleghi che lo coadiuvano nello svolgimento dell'attività, attenendosi anche a quanto previsto dalla normativa vigente sulla Tutela dei Dati Personali (Privacy);
- d) essere aggiornato costantemente sulle variazioni legislative o fiscali affinché la propria prestazione professionale possa essere qualificata e competente ed evitando di creare pregiudizio alla dignità della professione, partecipando ai corsi di formazione continua proposti dall'associazione ISYBA.
- e) agire sempre con trasparenza, indipendenza ed imparzialità, evitando ogni possibile equivoco nell'interesse delle parti ricordando che è illecito omettere di comunicare precisazioni e fatti necessari al Cliente per valutare correttamente un prodotto, un'attività o un servizio.

Art. 4 - Norme di comportamento: rapporti fra Mediatore e Cliente (Impresa / Consumatore)

Il Mediatore Marittimo/Diporto associato a ISYBA:

- a) deve dare una corretta ed imparziale valutazione del bene mediato e - se richiesto - deve essere disponibile a prestare ai Clienti un servizio di assistenza fino all'effettiva conclusione del contratto (atto pubblico di compravendita);
- b) deve avvalersi della collaborazione di altri Colleghi e/o professionisti di settore sia associati che non qualora accetti incarichi che non possa svolgere con adeguata competenza (es.: se non è a conoscenza delle leggi / norme / regolamenti o semplicemente dei parametri di valutazione per alcune tipologie particolari di unità da diporto);
- c) deve utilizzare la contrattualistica approvata dall'associazione (in particolar modo il prezzo di richiesta, il compenso provvigionale e i termini temporali, seguendo l'eventuale tariffario stabilito da ISYBA) nel proprio interesse e delle parti tutte e nell'intento di essere sempre chiaro e preciso;
- d) deve trasmettere con tempestività tutte le offerte ricevute, informare il Cliente relativamente alle eventuali obiettive difficoltà che possano sorgere in merito all'affare oggetto della mediazione e tenerlo tempestivamente informato sull'andamento delle trattative con la massima chiarezza, precisione e tempestività;
- e) dopo aver stabilito le condizioni essenziali di una proposta di acquisto, di locazione e di noleggio, è tenuto:
 - in caso di una proposta perfettamente conforme al prezzo di richiesta dell'incarico a non raccogliere altre proposte fino all'esito della già menzionata proposta;
 - in caso di proposta inferiore al prezzo di richiesta dell'incarico, ad informare il proponente che, qualora venissero raccolte altre proposte migliorative, è dovere del Mediatore sottoporre le stesse al venditore / locatore; in ogni caso il Mediatore Associato si obbliga a tenere le parti sempre al corrente dell'andamento delle trattative.

f) non deve mai confondere il proprio compenso (provvigione) con il denaro ricevuto per conto terzi (deposito), ossia non deve mai incassare somme diverse dalle proprie spettanze, se non transitoriamente sul proprio conto deposito che deve essere ben distinto dal conto operativo;

g) dovrà dichiarare di essere Venditore e non Mediatore in caso di vendita diretta di un bene proprio;

h) deve informare le parti prima di agire o di proseguire la propria opera qualora esistano circostanze che possano (o possano sembrare) intaccare l'**indipendenza** del mediatore o determinare un conflitto di interessi. Le suddette circostanze includono:

- qualsiasi relazione di tipo personale o professionale con una delle parti;
- qualsiasi interesse di tipo economico o di altro genere, diretto o indiretto, in relazione all'esito della mediazione;
- il fatto che il mediatore, o un membro della sua organizzazione, abbia agito in qualità diversa da quella di mediatore per una o più parti.

In tali casi il mediatore può accettare l'incarico o proseguire la mediazione solo se sia certo di poter condurre la mediazione con piena indipendenza, assicurando piena imparzialità, e con il consenso espresso delle parti.

Il dovere di informazione costituisce un obbligo che persiste per tutta la durata del procedimento.

Art. 5 - Norme di comportamento: rapporti fra Mediatori (Impresa / Impresa)

Il Mediatore Marittimo/Diporto associato a ISYBA deve:

a) rispettare l'operato dei colleghi ed evitare nella maniera più assoluta di entrare in conflitto con un collega nel reperire incarichi prima della conclusione degli stessi verso altri, nel proporre soluzioni già proposte o comunque nel fare o tentare azioni che vadano chiaramente e a discapito di qualunque altro collega. Il Mediatore associato considera gli altri mediatori dei potenziali colleghi più che dei concorrenti, in un clima libero di mercato.

b) evitare di collaborare/operare direttamente con persone vincolate da rapporto societario, di dipendenza o di collaborazione ad altri Colleghi, se vi sono dubbi che tale collaborazione operativa non sia a conoscenza dei titolari delle rispettive Imprese.

c) denunciare agli Organi competenti dell'associazione ed a quelli della CCIAA ogni forma di concorrenza sleale, pubblicità menzognera, utilizzo abusivo del marchio e/o della modulistica di ISYBA - e quant'altro possa arrecare danno all'immagine della professione e/o dell'associazione - di cui fosse testimone.

d) evitare di esprimere un parere sull'operato di un collega, a meno che questi non si sia reso autore di un'azione palesemente grave nei confronti di terzi o della categoria stessa. In questo caso informerà tempestivamente il "Consiglio Direttivo" ISYBA, che analizzerà il caso e deciderà in merito;

e) deve assolutamente evitare di compiere atti di CONCORRENZA SLEALE nello svolgimento della propria attività professionale.

- E' vietata l'utilizzazione di mezzi che possano creare equivoci e confusione coi Colleghi sul mercato
- E' vietato trattare con un cliente che è già, per la stessa unità, in trattativa con altro mediatore associato. Il Mediatore associato deve astenersi dal dare informazioni non veritiere e/o non accertate per fare desistere il cliente da quell'acquisto e/o attirarlo per operare per mezzo del suo tramite;
- Il mediatore non deve proseguire con un cliente nella trattativa di una determinata imbarcazione già proposta da altro Mediatore fornito di regolare incarico. È considerato oltremodo scorretto proporre ad un cliente di altro Mediatore sconti sulle proprie commissioni al fine di ottenere l'incarico.

f) suddividere secondo la regola del 50/50 della provvigione totale e comunque secondo quanto stabilito dal Codice civile e dagli Usi e Consuetudini locali, in caso di affare concluso per intervento di più Mediatori e in mancanza di accordi. Tuttavia, una diversa suddivisione della provvigione può essere preventivamente pattuita fra le parti, possibilmente in forma scritta;

g) nel caso di incarico in esclusiva conferito ad un Mediatore Marittimo associato, la titolarità dello stesso resta allo stesso anche in caso di pluralità di Mediatori; il Mediatore titolare dell'incarico decide se accettare la collaborazione e le condizioni;

h) rigorosamente evitare di collaborare con chi esercita abusivamente la professione; a meno che l'abusivo non sia classificato come "Procacciatore" e quindi la trattativa, il contratto, il deposito saranno tenuti dal mediatore e l'incasso totale delle provvigioni venga fatto dal mediatore che riconoscerà al "Procacciatore" una percentuale della provvigione incassata.

i) Nel caso di "Segnalazione" da parte di un Mediatore Ufficiale iscritto o non iscritto ad ISYBA.

- la Segnalazione deve avvenire in forma scritta e deve essere accettata dal ricevente, deve indicare la percentuale di provvigione che spetta al segnalante e quella che spetta al ricevente;
- nel caso in cui si debbano prevedere provvigioni per terze persone, diverse da segnalante e ricevente, dovrà essere reso noto alle parti in forma scritta e accettata con relative ripartizioni. Diversamente ognuno potrà ripartire con terzi solo la propria quota di provvigione;
- il Mediatore ricevente, dovrà informare con continuità il Mediatore segnalante circa l'andamento della trattativa mettendolo in copia in tutte le mail a riguardo di quel cliente e viceversa, così ci sarà trasparenza reciproca;
- è interesse comune dei due Mediatori collaborare allo scopo di raggiungere la piena soddisfazione delle esigenze del cliente e concludere positivamente l'affare;

Art. 6 - Norme di comportamento: rapporti fra Mediatore Titolare e Mediatori Dipendenti e/o Mediatori Collaboratori

Oltre a rispettare quanto previsto all'Art. 3, punto c) del presente Codice, il Mediatore Associato deve garantire ai Clienti e a ISYBA di avere informato i Mediatori Dipendenti e/o Mediatori Collaboratori che lavorano presso la propria Azienda sul contenuto del presente Codice di Autodisciplina, assumendosi la responsabilità delle eventuali violazioni al Codice stesso effettuate da detti Dipendenti e/o Collaboratori durante lo svolgimento della loro attività di mediazione.

Ogni membro si obbliga ad implementare nella propria organizzazione i principi del presente codice deontologico qui enunciati, poiché si riconosce che solo con la loro osservanza saranno avanzati gli standard di condotta personale e professionale, e la pratica di intermediazione marittima e del diporto continuerà a ispirare fiducia come parte essenziale ed efficace dell'industria Nautica.

CAPITOLO III: APPLICAZIONE

Art. 7 - Organi di controllo.

L'associazione potrà istituire propri organi di controllo oltre al collegio dei probiviri con riferimento all'osservanza di quanto disposto nel presente Codice Deontologico e stabilire le sanzioni da comminare ai singoli aderenti che abbiano violato le sopra estese disposizioni.

In ogni caso la violazione del Codice Deontologico comporta sempre e comunque la lesione del diritto d'onore dell'Associazione, a prescindere dalla prova del concreto pregiudizio; per quanto concerne le sanzioni le stesse potranno assumere la seguente forme:

- **Deplorazione** scritta (diffida o ammonizione con invito formale ad uniformarsi a quanto deliberato dall'Organo di controllo) in caso di prima "Inadempienza" di fatto non grave
- **Sospensione** dall'Associazione (da uno a sei mesi) e conseguente diffida ad utilizzare - nel periodo di sanzione - marchio, modulistica ed altri segni distintivi di ISYBA. in caso di seconda "Inadempienza" di fatto non grave
- **Espulsione** dall'associazione con conseguente diffida ad interrompere immediatamente l'utilizzo del marchio, della modulistica e di altri segni distintivi di ISYBA con relativa pubblicazione sui media, in caso di terza "Inadempienza" di fatto non grave e/o prima grave.