

**REGOLAMENTO DI FUNZIONAMENTO
DELLA COMMISSIONE PER LA RILEVAZIONE DEI PREZZI DEGLI
IMMOBILI DI MILANO MONZA BRIANZA E LODI**



CAMERA DI
COMMERCIO
MILANO
MONZABRIANZA
LODI

*Approvato con delibera della Giunta Camerale n. 66 del 21/12/2017
Aggiornato con Dg n. 4 del 27/01/2020*

REGOLAMENTO PER LA RILEVAZIONE DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI DI MILANO MONZA BRIANZA E LODI

ART.1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento disciplina le modalità di composizione e funzionamento della Commissione Prezzi, istituita presso la Camera di Commercio Metropolitana di Milano, Monza Brianza e Lodi incaricata di rilevare i prezzi ed i canoni di locazione degli immobili sulla piazza metropolitana di Milano, Monza Brianza e Lodi.

Le rilevazioni sono effettuate con cadenza semestrale, sulla base delle compravendite realmente avvenute ed hanno per oggetto i valori medi di compravendita e locazione delle principali tipologie immobiliari (residenziale, commerciale, terziario, produttivo, terreni residenziali) scambiate sulla piazza di Milano Monza Brianza e Lodi.

La rilevazione, in riferimento alla zona omogenea di mercato, è effettuata scartando le quotazioni relative a particolari fattispecie di punte massime o minime. I prezzi – espressi per tutte le tipologie in €/mq ad eccezione dei boxes (€/corpo) e dei terreni residenziali (€/mc) - e i canoni di locazione - espressi per tutte le tipologie in €/mq/anno ad eccezione dei mono e bilocali (€/corpo/mese) e dei boxes (€/corpo/anno) - sono riferiti alle superfici commerciali degli immobili, determinate attraverso le modalità di calcolo indicate dagli Usi e Consuetudini della Camera di Commercio Metropolitana di Milano Monza Brianza e Lodi. I prezzi rilevati vengono discussi ed approvati dai componenti della Commissione Prezzi.

ART. 2

COMPOSIZIONE E DURATA

La Commissione Prezzi Immobili di Milano Monza Brianza e Lodi è nominata dalla Giunta Camerale che su proposta del Segretario Generale stabilisce le categorie economiche, il numero di componenti e dei Vice Presidenti ottimali, a garanzia del più efficace contraddittorio fra gli operatori del settore oggetto di rilevazione.

Al fine di garantire il più efficace contraddittorio fra gli operatori del settore oggetto di rilevazione la commissione si compone di:

COMPONENTI EFFETTIVI:

-Presidente il Dirigente dell'area in cui è collocata l'Unità Organizzativa Prezzi o un suo delegato".

-Un Vice Presidente nominato dalla Giunta camerale tra i componenti designati dall'Associazione più rappresentativa nella mediazione nella città metropolitana di Milano.

- Responsabile del Servizio Prezzi o suo delegato.

- Segretario: Funzionario del Servizio Prezzi della Camera di Commercio.

COMPONENTI CONSULENTI EFFETTIVI E SUPPLENTI:

- operatori economici segnalati dalle Associazioni di categoria e/o da Enti pubblici operanti nel settore immobiliare individuati tra coloro che – a garanzia del contraddittorio – appartengono alle diverse fasi di scambio proprie della filiera oggetto della rilevazione;
- esperti designati da Associazioni di Categoria, Enti pubblici ed Organismi ritenuti più rappresentativi in ambito territoriale;
- professionisti scelti per le loro qualifiche e funzioni, appartenenti a Ordini e Collegi professionali.

Ciascuna Associazione, Ente pubblico, Ordine professionale e Collegio, nel fornire la rosa di nominativi, avrà cura di indicare la specializzazione di ciascun operatore economico candidato e di garantire la pluralità nella rappresentanza del mercato di riferimento. Ciascun Componente è nominato a titolo personale e deve assicurare l'impegno a rappresentare l'intero settore di appartenenza e la disponibilità ad una fattiva, regolare ed obiettiva collaborazione, entrambe finalizzate al raggiungimento della massima veridicità dei prezzi da pubblicare.

Nel fornire la rosa di candidati, ciascuna Associazione, Ente pubblico, Ordine professionale e Collegio dovrà indicare, ove possibile, per ciascun membro effettivo proposto il nominativo della persona di analoga competenza che, in caso di impossibilità a partecipare del membro effettivo, possa sostituirlo in Commissione.

ART. 3

PERIODICITA'

La Camera di Commercio metropolitana stabilisce il periodo di riferimento della rilevazione che, nella fattispecie, è il semestre, nonché il calendario annuale delle riunioni, tenendo conto delle esigenze legate al mercato ed alla pubblicazione dei prezzi. Nel corso dell'anno, la Commissione, all'unanimità, può proporre, motivandole, eventuali variazioni di periodicità e/o di calendario.

ART. 4

VALIDITA' DELLE RIUNIONI

La Commissione si tiene a Milano nella sede della Camera di Commercio Metropolitana. Al fine di garantire il contraddittorio, la Commissione si ritiene validamente costituita quando sono presenti almeno due delle categorie economiche contrapposte al fine di garantire il contraddittorio.

I partecipanti sono tenuti ad apporre, per ciascuna seduta, la firma sul foglio delle presenze.

La Commissione, nell'espletamento delle sue funzioni, funziona validamente se:

- è regolarmente costituita;
- viene assicurato il libero confronto fra tutti i presenti.

Non possono intervenire alle riunioni o presenziare come uditori le persone non facenti parte della Commissione stessa, se non espressamente autorizzate dalla Camera di Commercio.

ART. 5
FUNZIONAMENTO

Il Presidente o il Vice presidente sono garanti del buon andamento delle riunioni; fungono da moderatori nel contraddittorio, raccolgono le indicazioni ed i commenti emersi nella discussione generale per addivenire ad un prezzo rilevato che sia più rispondente alla realtà di mercato.

Qualora ne rilevi l'opportunità, può invitare i Componenti a produrre dati e documenti a conferma dei prezzi esposti, nel pieno rispetto dell'obbligo del segreto d'ufficio.

Le funzioni di segreteria sono espletate da un referente del Servizio Prezzi della Camera di Commercio Metropolitana che fa da supporto al Presidente ed al Vice Presidente, registra i prezzi finali stabiliti per la pubblicazione e verbalizza le note di mercato, nonché i fatti e gli accadimenti rilevanti in seno alle riunioni di Commissione. Tiene i contatti con i componenti della Commissione e cura la predisposizione degli atti relativi alle riunioni.

ART.6
VERIFICA ED APPROVAZIONE DELLE VOCI DI DESCRITTIVO

La Commissione provvede all'adeguamento periodico delle voci di descrittivo alle necessità di mercato ed alle nuove normative di legge.

L'approvazione si ottiene collegialmente ed è funzione del Presidente o Vice Presidente validarne il risultato.

ART. 7
CESSAZIONE E DECADENZA DEI COMPONENTI

I componenti, che durante la carica cessano di far parte della Commissione, sono sostituiti con le modalità previste dall'art. 2.

Ogni componente della Commissione è impegnato ad assicurare la propria presenza alle riunioni in modo da garantire la funzionalità delle stesse e di dare comunicazione in caso di impedimento, almeno tre giorni prima della data fissata, indicando eventualmente la partecipazione del proprio sostituto, componente supplente.

Tutti i componenti della Commissione sono nominati per un biennio e restano in carica comunque fino alla nomina della nuova Commissione.

I componenti che cessano di far parte delle Commissioni prima del termine stabilito sono sostituiti, con le stesse modalità di nomina di cui all'articolo 2, da altri componenti, che restano in carica fino alla scadenza naturale della Commissione..

La Camera di Commercio nel corso del biennio, su segnalazione del Servizio Prezzi e/o della Commissione e/o delle Associazioni di categoria, può sostituire, con le stesse modalità di nomina di cui all'articolo 2, qualsiasi componente. I motivi della sostituzione possono essere ricondotti, ad esempio, a ripetuti comportamenti scorretti o contrari al regolamento o atti a creare turbativa ai lavori di Commissione, a situazioni di conflitto d'interesse o, più in generale, ad inadeguata rappresentatività degli interessi del settore di appartenenza. Potranno essere inoltre sostituiti, sempre con le stesse modalità di nomina di cui all'articolo

2 e nel corso del biennio, quei componenti che risultino assenti ingiustificati per almeno 3 riunioni consecutive della Commissione Prezzi Immobili o che, pur avendo giustificato l'assenza, non siano stati sostituiti dal componente supplente, né abbiano inviato le informazioni di mercato utili all'accertamento dei prezzi.

ART. 8

SOTTOCOMMISSIONI TECNICHE

La Commissione può istituire al proprio interno delle Sottocommissioni, con funzioni consultive e di supporto tecnico per l'approfondimento di singoli argomenti o per territorio. Esse sono composte da componenti della Commissione che abbiano conoscenze e competenze specifiche e che si rendano disponibili a farne parte. Qualora siano necessarie conoscenze qualificate non presenti tra i componenti della Commissione, la composizione delle Sottocommissioni può essere allargata ad esperti esterni, segnalati dalle Associazioni rappresentate in Commissione o proposti direttamente dal Servizio Prezzi, che partecipino alle riunioni solo per il tempo necessario ad approfondire gli argomenti richiesti, previo assenso del Presidente o Vice Presidente della Commissione.

Le riunioni delle Sottocommissioni si tengono, di norma, nei locali della Camera di commercio. Le funzioni di segreteria sono espletate dal Servizio prezzi.

Le Sottocommissioni si ritengono validamente costituite qualunque sia il numero degli intervenuti.

Il lavoro svolto dalle Sottocommissioni viene proposto alla Commissione che, a seguito di puntuali verifiche, procede all'approvazione.

ART. 9

DIRITTI E DOVERI DEI COMPONENTI DELLE COMMISSIONI

I componenti della Commissione, nell'esercizio delle loro funzioni, hanno diritto di ricevere tutte le informazioni relative all'attività dell'ufficio, di prendere visione e di ottenere copia cartacea del materiale utilizzato nelle riunioni di competenza. Possono rivolgere al Presidente o al Vice Presidente proposte e suggerimenti, in forma scritta o verbale, sui contenuti della pubblicazione. I componenti della Commissione agiscono e partecipano con cognizione di causa, imparzialità ed in piena autonomia per garantire l'efficacia ed il buon andamento delle attività svolte.

I componenti della Commissione utilizzano le informazioni riservate solo ed esclusivamente per l'esercizio delle loro funzioni. Nei casi previsti dalla legge sono tenuti al segreto d'ufficio.

ART. 10

ENTRATA IN VIGORE

Il presente regolamento, entra in vigore in seguito all'approvazione della Giunta Della Camera di Commercio Metropolitana.

ART. 11

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI DI CUI AL DECRETO 25 Settembre 2015, n. 176

Per lo svolgimento delle funzioni assegnate dalle norme vigenti e dal presente regolamento Camera di Commercio Metropolitana è autorizzata a compiere, nel rispetto del Decreto legislativo n. 176 del 25/09/2015 e successive modifiche ed integrazioni, i necessari trattamenti dei dati personali. In particolare, l'Ufficio raccoglie e conserva i dati:

- necessari alla gestione della Commissione prezzi (indirizzari, rubriche relative ai soggetti pubblici o privati rappresentati nella Commissione prezzi;
- necessari alla gestione degli abbonamenti a titolo oneroso o gratuito dei listini prezzi pubblicati;

I dati personali dei componenti della commissione, sede ed indirizzo o mail, raccolti e gestiti dalla Camera di Commercio Metropolitana potranno essere comunicati a soggetti esterni all'azienda incaricati di effettuare il servizio di spedizione delle pubblicazioni o invio dei dati legati alla Rilevazione Prezzi.