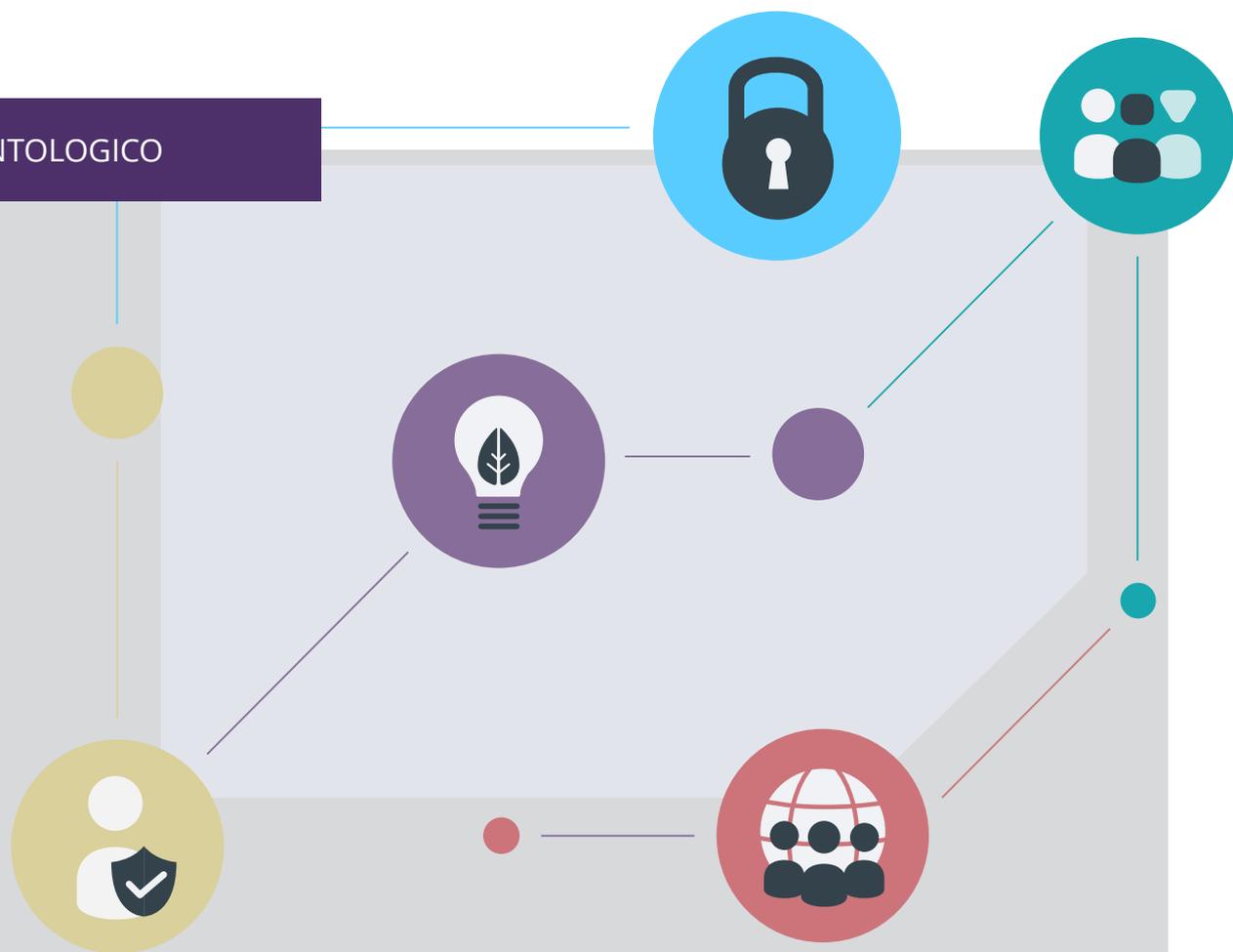


CODICE DEONTOLOGICO



Codice Deontologico

Globale

Ottobre 2021

CODICE DEONTOLOGICO

Globale

Ottobre 2021

In vigore dal 2 febbraio 2022



Pubblicato dalla Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS)

Parliament Square

London

SW1P 3AD

www.rics.org

Gli autori e RICS declinano qualsivoglia responsabilità per perdite o danni causati a chiunque agisca o si astenga dall'agire in base alle informazioni contenute nella presente pubblicazione.

ISBN 978 1 78321 434 1

© Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) Ottobre 2021. I diritti d'autore relativi alla presente pubblicazione, nelle sue parti o nella sua interezza, sono detenuti da RICS. Salvo ove e nella misura in cui sia espressamente consentito nel presente documento, nessuna parte del presente materiale può essere riprodotta o utilizzata in alcuna forma o mediante qualunque mezzo, ivi compresi forme e mezzi grafici, elettronici e meccanici, incluse la fotocopiatura, la registrazione (anche su supporto audio) o la distribuzione via web, senza previa autorizzazione scritta da parte di RICS o in conformità con gli accordi di copyright precedentemente in essere.

Indice

Introduzione	1
Regola 1	2
Regola 2	3
Regola 3	4
Regola 4	5
Regola 5	6
Appendice A: Obblighi professionali nei confronti di RICS	7

Introduzione

Il *Codice Deontologico* supporta un cambiamento positivo negli ambienti costruiti e naturali, attraverso la promozione e l'applicazione dei più elevati standard etici nella valutazione, nello sviluppo e nella gestione di terreni, immobili, costruzioni e infrastrutture. Il *Codice Deontologico* si basa su principi etici di onestà, integrità, competenza, servizio, rispetto e responsabilità.

In base alla sua Royal Charter, RICS è tenuto a mantenere l'utilità della professione per il vantaggio pubblico, e la pratica del rilevamento è definita come "la garanzia dell'uso ottimale della terra e delle risorse associate per soddisfare le esigenze sociali ed economiche". La pratica etica professionale dei membri e delle aziende regolate da RICS pone le basi per creare fiducia nei mercati, introduce spazi migliori in cui vivere e lavorare, favorendo un impatto sociale positivo.

Per giungere a una decisione su ciò che è giusto, la pratica professionale spesso comporterà il bilanciamento di interessi in competizione e l'uso di valori e di un giudizio etico. Le cinque regole forniscono una struttura per prendere decisioni etiche su come comportarsi come professionisti. I membri devono usare il loro giudizio professionale nell'applicare tali principi alle situazioni che si trovano ad affrontare nella pratica, e le aziende devono incoraggiare i propri impiegati a farlo. Le regole riguardano principalmente la condotta professionale, ma la condotta personale può essere rilevante per le regole laddove può danneggiare la fiducia del pubblico nella professione.

Il *Codice Deontologico* si applica a tutti i membri (come definiti nello Statuto 5.1) e alle aziende regolamentate da RICS. Qualsiasi riferimento a "aziende" in questo documento indica le aziende regolamentate da RICS. Qualsiasi riferimento ai "clienti" in questo documento indica qualsiasi persona a cui un membro o un'azienda abbia accettato di fornire un servizio professionale.

I membri e le aziende RICS operano in tutto il mondo e il *Codice Deontologico* si applica ai membri e alle aziende ovunque essi lavorino o esercitino. Riconosciamo che le leggi differiscono tra le giurisdizioni e che le aziende e i membri devono considerare gli obblighi legali ad esse applicabili.

Questo documento fornisce esempi di comportamenti che indicherebbero che un membro o un'impresa ha rispettato il codice. Questi esempi non sono esaustivi. Per tutti i comportamenti, RICS si aspetta che un membro o un'azienda faccia ciò che è ragionevolmente possibile per ottenere il risultato descritto.

Solo gravi violazioni delle regole possono comportare un'azione disciplinare; le violazioni minori possono essere affrontate attraverso l'auto-correzione o i processi aziendali. I processi disciplinari di RICS non sono destinati a sostituire altri processi per la risoluzione di controversie sulle tariffe o per compensare un servizio scadente o altri errori. I membri e le aziende (in particolare, il loro principale responsabile) dovrebbero essere in grado di spiegare le loro azioni e in che modo hanno rispettato le regole, anche se non hanno seguito un comportamento esemplare.

L'Appendice A definisce gli obblighi professionali fondamentali dei membri e delle aziende nei confronti di RICS.

Il *Codice Deontologico* è in vigore dal 2 febbraio 2022.

Queste regole sono state tradotte dalla versione originale in lingua inglese. Nel caso in cui vi dovessero essere delle ambiguità dovute a carenze in questa traduzione, il significato e l'intento nella versione in lingua inglese devono essere considerati come il significato e l'intento corretti.

Regola 1

I membri e le aziende devono essere onesti, agire con integrità e rispettare i loro obblighi professionali, inclusi gli obblighi nei confronti di RICS.

Esempi di comportamento

- 1.1** I membri e le aziende non inducono in errore gli altri con le loro azioni o omissioni, o essendo complici delle azioni o omissioni di altri.
- 1.2** I membri e le aziende non si lasciano influenzare in modo improprio da altri (ad esempio, offrendo o ricevendo raccomandazioni di lavoro, regali, ospitalità o pagamenti) o dal proprio interesse personale.
- 1.3** I membri e le aziende identificano i conflitti di interesse effettivi e potenziali durante un incarico professionale e non forniscono consulenza o servizi in caso di conflitto di interessi o di un rischio significativo di conflitto di interessi, a meno che non lo facciano in conformità con l'attuale edizione di **Conflitti di interesse**, la dichiarazione professionale RICS.
- 1.4** Le aziende dispongono di processi efficaci per identificare i conflitti di interesse effettivi e potenziali, per poter prendere decisioni appropriate sull'opportunità di accettare un lavoro e per tenere traccia delle decisioni prese sui conflitti di interesse effettivi e potenziali.
- 1.5** I membri e le aziende che forniscono consulenza e opinioni in un contesto professionale lo fanno in modo onesto e obiettivo sulla base di prove pertinenti e affidabili, e le aziende dispongono di processi per garantire che i direttori, i partner e i dipendenti lo facciano.
- 1.6** I membri e le aziende sono aperti e trasparenti con i clienti riguardo alle loro tariffe e ai loro servizi.
- 1.7** I membri e le aziende agiscono per impedire che altri siano indotti in errore sulla loro opinione professionale.
- 1.8** I membri e le aziende non traggono indebitamente vantaggio dagli altri.
- 1.9** I membri e le aziende proteggono le informazioni riservate e le utilizzano o le divulgano solo per le finalità per le quali sono state fornite, laddove abbiano il consenso necessario a farlo o laddove richiesto o consentito dalla legge.
- 1.10** Le aziende mantengono il denaro dei clienti al sicuro e dispongono di adeguati controlli contabili.
- 1.11** I membri non abusano del denaro dei clienti e rispettano i controlli intesi a mantenerlo al sicuro.
- 1.12** I membri e le aziende non facilitano alcun crimine finanziario, inclusi riciclaggio di denaro, evasione fiscale, concussione o corruzione. Le aziende dispongono di processi efficaci per impedire a direttori, partner o dipendenti di farlo.

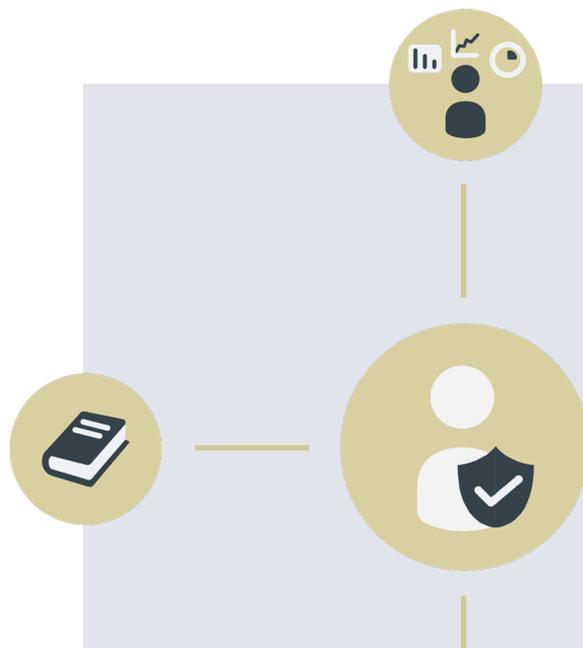


Regola 2

I membri e le aziende devono mantenere la loro competenza professionale e garantire che i servizi siano forniti da persone competenti che abbiano l'esperienza necessaria.

Esempi di comportamento

- 2.1** I membri e le aziende intraprendono solo lavori per i quali hanno le conoscenze, le capacità e le risorse adeguate a svolgerli con competenza.
- 2.2** I membri e le aziende controllano tutti i dipendenti che lavorano per loro e assicurano che tali dipendenti abbiano le conoscenze, le capacità e le risorse necessarie per svolgere i loro compiti con competenza.
- 2.3** I membri e le imprese controllano che i subappaltatori abbiano le conoscenze, le capacità e le risorse necessarie per svolgere i loro compiti con competenza.
- 2.4** I membri e le aziende riflettono sul lavoro che hanno intrapreso e sul suo impatto, e valutano come applicare ciò che hanno appreso al loro lavoro futuro.
- 2.5** I membri mantengono e sviluppano le loro conoscenze e abilità durante la loro carriera. Identificano le esigenze di sviluppo, pianificano e intraprendono attività di sviluppo professionale continuo (CPD) per affrontarle e sono in grado di dimostrare di averlo fatto. Le aziende incoraggiano e supportano i direttori, i partner e i dipendenti a mantenere e sviluppare le proprie conoscenze e competenze e a verificare che siano conformi ai requisiti CPD stabiliti da RICS.
- 2.6** I membri e le aziende si mantengono aggiornati e conformi alla legislazione, ai codici di condotta e ad altri standard tecnici professionali e pertinenti. Le aziende garantiscono che i loro direttori, partner e dipendenti lo facciano.



Regola 3

I membri e le aziende devono fornire un servizio diligente e di buona qualità.

Esempi di comportamento

- 3.1** I membri e le aziende comprendono le esigenze e gli obiettivi dei clienti prima di accettare qualsiasi lavoro professionale.
- 3.2** I membri e le aziende concordano con i clienti l'ambito del servizio da fornire, i suoi limiti e le tempistiche per il lavoro.
- 3.3** Le aziende informano i clienti che sono regolamentate da RICS e che potrebbero dover divulgare i loro dati a RICS laddove richiesto per scopi normativi.
- 3.4** I membri e le aziende informano tempestivamente i clienti e chiedono il loro accordo se viene proposto di modificare i termini dell'incarico o le commissioni o i costi stimati.
- 3.5** I membri e le aziende intraprendono il loro lavoro in modo tempestivo, con la dovuta cura, competenza e diligenza e in conformità con gli standard tecnici RICS.
- 3.6** I membri e le aziende comunicano ai clienti le informazioni sostanziali su cui si basano i loro consigli e opinioni professionali.
- 3.7** I membri e le aziende comunicano chiaramente con i clienti e gli altri, in un modo che essi possano capire.
- 3.8** I membri e le aziende assicurano che qualsiasi raccomandazione o presentazione che fanno per un cliente sia nel migliore interesse del cliente; inoltre, informano i clienti di eventuali vantaggi finanziari o di altro tipo, per il membro o la sua azienda, derivanti da una raccomandazione o presentazione.
- 3.9** I membri e le aziende conservano registrazioni adeguate del loro lavoro e delle loro decisioni in modo sufficientemente dettagliato da consentire loro di rispondere alle domande dei clienti e per fare in modo che il lavoro venga verificato per scopi di controllo qualità o normativi.
- 3.10** I membri e le aziende, quando consigliano i clienti sui progetti, incoraggiano soluzioni sostenibili in quanto riducono al minimo i danni e forniscono benefici economici, sociali e ambientali equilibrati.
- 3.11** I membri e le aziende comprendono i rischi e i vantaggi dell'utilizzo della tecnologia pertinente.
- 3.12** I membri e le aziende controllano che tutti i dati utilizzati siano accurati e aggiornati, siano conservati in modo sicuro e che abbiano i diritti legali appropriati per essere utilizzati e, ove richiesto, condivisi.
- 3.13** Le aziende dispongono per il loro lavoro di efficaci processi di garanzia della qualità.



Regola 4

I membri e le aziende devono trattare gli altri con rispetto e incoraggiare la diversità e l'inclusione.

Esempi di comportamento

- 4.1** I membri e le aziende rispettano i diritti degli altri e trattano gli altri con cortesia.
- 4.2** I membri e le aziende trattano tutti in modo equo e non discriminano nessuno per motivi impropri, inclusi età, disabilità, cambio di sesso, matrimonio o unione civile, gravidanza o maternità, razza, religione o credo, sesso o orientamento sessuale.
- 4.3** I membri e le aziende non maltrattano, vittimizzano o molestano nessuno.
- 4.4** Le aziende verificano che le catene di approvvigionamento non implicino la schiavitù moderna o altri abusi della forza lavoro.
- 4.5** I membri e le aziende segnalano pratiche di lavoro abusive alle autorità competenti e riconosciute, se ne vengono a conoscenza o se ne sospettano.
- 4.6** I membri e le aziende lavorano in cooperazione con gli altri.
- 4.7** I membri e le aziende sviluppano una cultura inclusiva nei loro luoghi di lavoro, sostengono la parità di accesso e opportunità per tutti e identificano e affrontano i pregiudizi inconsci.

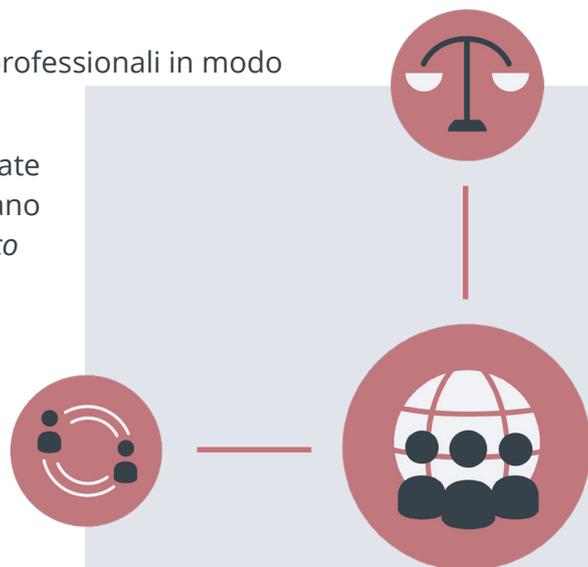


Regola 5

I membri e le aziende devono agire nell'interesse pubblico, assumersi la responsabilità delle proprie azioni e agire per prevenire danni e mantenere la fiducia del pubblico nella professione.

Esempi di comportamento

- 5.1** I membri e le aziende mettono in discussione pratiche e decisioni che sospettano non siano giuste e sollevano preoccupazioni con colleghi, alti dirigenti, clienti, RICS o qualsiasi altra persona, ente o organizzazione appropriata se ritengono in buona fede che sia necessario farlo. Le aziende forniscono processi per consentire e incoraggiare le persone all'interno dell'azienda a sollevare preoccupazioni con la dirigenza.
- 5.2** I membri e le aziende supportano direttori, partner, dipendenti, colleghi o clienti che hanno agito in buona fede nel segnalare problemi.
- 5.3** I membri e le aziende garantiscono che le dichiarazioni pubbliche fatte dall'azienda, o in cui i membri sono (o potrebbero essere) identificati come membri della professione, non minino la fiducia del pubblico nella professione.
- 5.4** I membri e le aziende rispondono ai reclami presentati nei loro confronti con prontezza, trasparenza e professionalità.
- 5.5** I membri e le aziende non dissuadono i denunciatori dall'approcciare un ente alternativo per la risoluzione delle controversie, RICS o qualsiasi altro organismo di regolamentazione.
- 5.6** I membri e le aziende collaborano alle indagini su reclami o dubbi e forniscono informazioni laddove sia ragionevolmente richiesto e possano farlo legalmente.
- 5.7** I membri considerano l'effetto che eventuali condizioni di salute possono avere sulla loro competenza o capacità di intraprendere un lavoro professionale e informano la direzione o i clienti laddove abbiano bisogno di adeguamenti ragionevoli o non siano in grado di continuare a svolgere il loro lavoro con competenza.
- 5.8** I membri e le aziende gestiscono le proprie finanze professionali in modo responsabile.
- 5.9** I membri e le aziende intraprendono azioni appropriate quando ritengono che le regole siano state violate e segnalano a RICS sospette violazioni significative del *Codice Deontologico* da parte loro o di altri.



Appendice A: Obblighi professionali nei confronti di RICS

Questa appendice definisce gli obblighi professionali fondamentali per i membri e le aziende. Ulteriori obblighi professionali si trovano nei requisiti obbligatori delle dichiarazioni professionali RICS rilevanti per la pratica di un membro o di un'azienda.

I seguenti obblighi professionali nei confronti di RICS sono obbligatori per i membri RICS.

1. I membri **devono** soddisfare i requisiti CPD stabiliti da RICS.
2. I membri **devono** collaborare con RICS.
3. I membri **devono** fornire prontamente tutte le informazioni ragionevolmente richieste dallo Standards and Regulation Board o da coloro che esercitano l'autorità delegata per suo conto.

I seguenti obblighi sono obbligatori per le aziende regolamentate da RICS.

1. Le aziende **devono** pubblicare una procedura di gestione dei reclami, che includa un ente alternativo di risoluzione delle controversie approvato da RICS, e mantenere un registro dei reclami.
2. Le aziende **devono** garantire che tutto il lavoro professionale precedente e attuale sia coperto da un'adeguata e appropriata copertura della responsabilità professionale che soddisfi gli standard approvati da RICS.
3. Le aziende con un unico responsabile **devono** prendere accordi adeguati affinché il loro lavoro professionale continui in caso di incapacità, morte, assenza o incapacità al lavoro.
4. Le aziende **devono** collaborare con RICS.
5. Le aziende **devono** fornire prontamente tutte le informazioni ragionevolmente richieste dallo Standards and Regulation Board o da coloro che esercitano l'autorità delegata per suo conto.
6. Le aziende **devono** mostrare nella loro documentazione aziendale, in conformità con la linea di condotta pubblicata da RICS sulle designazioni, una designazione per denotare che sono regolamentate da RICS.
7. Le aziende **devono** segnalare a RICS qualsiasi questione che sono tenute a segnalare in base alle **Regole per la registrazione delle Aziende**.

Forniamo fiducia

Siamo RICS. Tutto ciò che facciamo è pensato per portare un cambiamento positivo nell'ambiente costruito come in quello naturale. Attraverso i nostri standard riconosciuti a livello globale, la nostra guida allo sviluppo professionale e la nostra ricerca affidabile, promuoviamo e applichiamo i più alti standard professionali nella gestione di terreni, immobili, costruzioni e infrastrutture. Il nostro operato collaborativo pone le basi per creare fiducia nei mercati, introduce spazi migliori in cui vivere e lavorare, favorendo un impatto sociale positivo.

Americhe, Europa, Medio Oriente e Africa

aemea@rics.org

Asia Pacifico

apac@rics.org

Regno Unito e Irlanda

contactrics@rics.org



rics.org