



AREA 2 -Servizi alle Imprese-

Dir. n. 3

21 febbraio 2022

Oggetto: Aggiornamento incompatibilità agente d'affari in mediazione immobiliare. Legge europea 2019-2020.

IL CONSERVATORE

Richiamata la legge 23 dicembre 2021, n.238 concernente le “*Disposizioni per l'adempimento degli obblighi derivanti dall'appartenenza dell'Italia all'Unione Europea- Legge Europea 2019-2020*”, entrata in vigore il 01 febbraio 2022; in particolare l'art. 4, rubricato “*Disposizioni in materia di cooperazione con i centri di assistenza per il riconoscimento delle qualifiche professionali. Procedura di infrazione n.2018/2175*”, che ha nuovamente modificato il comma 3, dell'articolo 5, della legge 3 febbraio 1989, n.39 relativo all'incompatibilità dell'attività di agente d'affari in mediazione;

Vista nel dettato la novella che recita: “*L'esercizio dell'attività di mediazione e' incompatibile con l'esercizio di attività imprenditoriali di produzione, vendita, rappresentanza o promozione dei beni afferenti al medesimo settore merceologico per il quale si esercita l'attività di mediazione, ovvero con la qualità di dipendente di tale imprenditore, nonché con l'attività svolta in qualità di dipendente di ente pubblico o di dipendente o collaboratore di imprese esercenti i servizi finanziari di cui all'art. 4 del decreto legislativo 26 marzo 2010, n.59, o con l'esercizio di professioni intellettuali afferenti al medesimo settore merceologico per cui si esercita l'attività di mediazione e comunque in situazioni di conflitto di interessi*”;

Richiamata la propria direttiva, la n° 04 del 23 marzo 2021, con oggetto “*Incompatibilità agenti d'affari in mediazione immobiliare; requisiti per il procuratore d'affari nel settore immobiliare. Uniformità delle procedure istruttorie*” con cui si sono dettate le disposizioni sulle compatibilità ed incompatibilità di alcune attività con l'esercizio dell'attività di agente d'affari in mediazione, settore immobiliare; in particolare la compatibilità con l'attività di agente d'affari in mediazione delle attività di consulente assicurativo, produttore d'affari assicurativi, agente assicurativi, sub agente assicurativi (servizi assicurativi), consulente finanziario sui mutui, collaboratore in mediazione creditizia, agente in attività finanziaria;

Ritenuto, quindi, necessario provvedere all'aggiornamento della precedente direttiva,

Dispone

- **Le seguenti nuove compatibilità ed incompatibilità con l'attività di agente d'affari in mediazione - settore immobiliare:**

ATTIVITA'	Incompatibile	compatibile
Costruzione di edifici-immobili	X	
Amministratore di condomini	X	
Gestione di beni immobili in c/proprio e similari	X	



<i>Servizi strumentali agli immobili: tipo servizi di pulizia, servizio di cambio biancheria, ecc</i>		X
<i>Gestione di strutture ricettive extralberghiere: affittacamere (Guest house), case e appartamenti per vacanze, bed and breakfast, residenze di campagna (country house), ostelli (Hostel)</i>	X	
<i>Agenzia d'affari di disbrigo pratiche, visuristi</i>		X
<i>Servizi di consulenza perizie e valutazioni immobiliari- servizi di promozione immobiliare</i>	X	
<i>Consulenti assicurativi- Produttore d'affari assicurativi – agente assicurativi- sub agenti assicurativi- broker</i>	X	
<i>Consulente finanziario sui mutui, collaboratore in mediazione creditizia, agente in attività finanziaria, consulente finanziario autonomo, consulente finanziario abilitato alle offerte fuori sede, mediazione creditizia</i>	X	
<i>Agente e rappresentante di commercio</i>	X	

La presente integra le precedenti disposizioni ed ha immediata applicazione.

Il Conservatore
(Dott. Domenico Spagnoli)

Firma digitale apposta ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005
n.82 "Codice dell'amministrazione digitale" e s.m.i.