



AREA 2 – Servizi alle Imprese

Registro Imprese

Dir. n. 8

22 settembre 2022

Oggetto: Aggiornamento incompatibilità e compatibilità dell'agente d'affari in mediazione immobiliare. Legge annuale per il mercato e la concorrenza 2021 del 05 agosto 2022, n.118.

IL CONSERVATORE

Richiamata la legge annuale per il mercato e la concorrenza 2021 del 5 agosto 2022, n.118, entrata in vigore il 27 agosto 2022; in particolare l'art. 28, rubricato “*Disposizioni concernenti la compatibilità tra le attività di agente immobiliare e di mediazione creditizia*”, 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: “*Dopo il comma 3 dell'articolo 5 della legge 3 febbraio 1989, n. 39, e' inserito il seguente:*

«*3-bis. In deroga a quanto disposto dal comma 3, L'esercizio dell'attività di agente immobiliare e' compatibile con quella di dipendente o collaboratore di imprese esercenti l'attività di mediazione creditizia disciplinata dagli articoli 128-sexies e seguenti del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385. L'esercizio dell'attività di mediazione creditizia rimane assoggettato alla relativa disciplina di settore e ai relativi controlli*».

2. Il comma 4-quater dell'articolo 17 del decreto legislativo 13 agosto 2010, n. 141, e' sostituito dal seguente:

«*4-quater. L'attività di mediazione creditizia e' compatibile con le attività di mediazione di assicurazione o di riassicurazione, di consulenza finanziaria e di agente immobiliare, fermi restando i rispettivi obblighi di iscrizione nel relativo elenco, registro, albo o ruolo, effettuata al ricorrere dei requisiti previsti ai sensi del presente decreto legislativo, del codice delle assicurazioni private, di cui al decreto legislativo 7 settembre 2005, n. 209, del testo unico delle disposizioni in materia di intermediazione finanziaria, di cui al decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, e della legge 3 febbraio 1989, n. 39. Il possesso dei requisiti e' verificato per via informatica. L'esercizio di tali attività rimane assoggettato alle relative discipline di settore e ai relativi controlli*»;

Richiamate le proprie direttive, 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*”, e la n° 03 del 21 febbraio 2022, con oggetto “*Aggiornamento incompatibilità agenti d'affari in mediazione immobiliare. Legge europea 2019-2020*”, 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'ulteriore aggiornamento dell'ultima direttiva, la n° 03 del 21 febbraio 2022, in ossequio alla legge annuale per il mercato e la concorrenza 2021 del 5 agosto 2022, n.118,

Dispone

- **di aggiornare le seguenti nuove compatibilità ed incompatibilità con l'attività di agente d'affari in mediazione - settore immobiliare, come appresso:**

ATTIVITA'	Incompatibile	compatibile
<i>Costruzione di edifici-immobili</i>	X	
<i>Amministratore di condomini</i>	X	
<i>Gestione di beni immobili in c/proprio e similari</i>	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, agente in attività finanziaria, consulente finanziario autonomo, consulente finanziario abilitato alle offerte fuori sede</i>	X	
<i>Agente e rappresentante di commercio</i>	X	
<i>Mediazione creditizia, dipendente o collaboratore di impresa esercente l'attività di mediazione creditizia,</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.