

Accettato "D. delib. n. 8 del 30/1/18



Camera di Commercio  
Pavia

*Prefettura di Pavia*

## **PROTOCOLLO D'INTESA PER IL CONTRASTO ALL'ABUSIVISMO ED ALLO SVOLGIMENTO IRREGOLARE DELL'ATTIVITA' DI INTERMEDIAZIONE IMMOBILIARE**

### **PREMESSO CHE**

nel settore dell'intermediazione immobiliare il fenomeno dell'abusivismo e delle attività irregolari presenta dimensioni rilevanti, causando illegalità nel corretto svolgimento delle compravendite e gravi situazioni di evasione fiscale.

Da tale fenomeno può derivare un forte danno sia per gli operatori di mercato, che rischiano di vedere screditata la propria immagine e vanificati gli investimenti in formazione professionale, sia per i consumatori, che sovente in un'operazione immobiliare impegnano gran parte del patrimonio familiare ed i risparmi del proprio lavoro, sia per il fisco, che, attraverso la mediazione abusiva, subisce un'evasione fiscale nelle operazioni di compravendite e locazioni immobiliari.

Nell'ambito delle loro attività associative e di aggregazione, le Associazioni di categoria sono spesso destinatarie di segnalazioni riguardanti irregolarità, e possono proficuamente svolgere una funzione di ascolto degli operatori e dei consumatori, favorendo anche un migliore inquadramento delle singole situazioni.

E' interesse delle parti firmatarie la presente intesa, e in particolare delle associazioni di rappresentanza delle categorie firmatarie, assicurare che eventuali segnalazioni provenienti da operatori del settore o consumatori possano essere opportunamente vagliate dalle autorità competenti, per l'assunzione degli opportuni provvedimenti, a seguito di istruttoria.

E' opportuno un coinvolgimento diretto delle Associazioni dei Consumatori, visto l'interesse reale e concreto di questi ultimi al corretto svolgimento delle attività previste dalla presente intesa, al fine di divulgare una corretta informazione anche ai privati cittadini che spesso si rivolgono alle associazioni stesse invocando tutela anche ai fini del risarcimento del danno patito.

Nell'intento di evitare danni economici per i cittadini/consumatori e perseguendo la legalità fiscale, i firmatari del presente accordo si impegnano quindi a fare anche opera di informazione e prevenzione per affermare i valori della legalità in ogni fase della compravendita immobiliare, affinché possano operare solo soggetti aventi un titolo abilitativo.

IL SEGRETARIO GENERALE  
*Luigi Baldrin*



TUTTO CIO' PREMESSO

- **La Prefettura di Pavia;**
  - **la Camera di Commercio di Pavia;**
  - **la A.N.A.M.A. - Associazione Nazionale Agenti e Mediatori d'Affari di Pavia;**
  - **la F.I.A.I.P. - Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali di Pavia;**
  - **la F.I.M.A.A. - Federazione Italiana Agenti d'Affari di Pavia;**
  - **le Associazioni dei Consumatori firmatarie,**
- CONSIDERATO l'interesse comune ad istituire forme di fattiva collaborazione nel settore del contrasto all'abusivismo ed alle irregolarità nello svolgimento dell'attività di intermediazione;
- PRESO ATTO delle normative vigenti in tema di repressione dell'abusivismo, delle sanzioni amministrative e disciplinari riferite all'attività di intermediazione immobiliare

CONCORDANO QUANTO SEGUE

1. Nel rispetto dei ruoli e delle competenze a ciascuno assegnate dall'ordinamento giuridico vigente, la Prefettura e le Associazioni di categoria si impegnano a collaborare per l'individuazione e l'attuazione di iniziative idonee a perseguire una più efficace azione di contrasto all'abusivismo ed alle irregolarità nello svolgimento dell'attività di intermediazione immobiliare.
2. Le Associazioni firmatarie del presente accordo potranno svolgere, ferma restando la possibilità degli utenti di rivolgersi direttamente alle autorità competenti, raccolta di segnalazioni provenienti dal mercato e dai consumatori in tema di abusivismo e svolgimento irregolare nell'intermediazione immobiliare fornendo anche informazione di base agli operatori al fine di ridurre le dimensioni del fenomeno. Costituiranno inoltre appositi gruppi di lavoro interassociativi per l'approfondimento delle segnalazioni pervenute e per l'attuazione d'iniziative volte a prevenire e a risolvere le situazioni critiche che dovessero evidenziarsi.
3. Sarà cura del gruppo di lavoro interassociativo inoltrare alla Prefettura notizie e valutazioni per lo svolgimento di ogni iniziativa che si rivelasse necessaria o utile al contrasto del fenomeno.
4. La Prefettura di Pavia si impegna, con cadenza trimestrale, a convocare un Comitato provinciale per l'ordine e la Sicurezza pubblica sullo specifico argomento, al fine di reingegnerizzare, eventualmente, le strategie di contrasto al fenomeno e, contestualmente, monitorare l'andamento dello stesso sul territorio provinciale.



*Prefettura di Pavia*



Camera di Commercio  
Pavia

5. Sarà cura delle Associazioni dei Consumatori firmatarie del presente accordo garantire la massima diffusione ed informazione ai privati cittadini consumatori, provvedendo altresì ad indirizzare eventuali segnalazioni ai gruppi di lavoro interassociativi di cui al precedente punto 2.
6. Le Associazioni firmatarie si impegnano inoltre a prevedere, con cadenza almeno semestrale, una verifica dello stato di attuazione della presente intesa, da svolgersi attraverso appositi incontri o condivisione di documenti redatti con il contributo delle singole parti per gli aspetti di propria competenza, i cui esiti saranno riferiti in seno al Comitato di cui al punto 4. Tali esiti saranno, altresì, utilizzati al fine di orientare eventuali iniziative congiunte di divulgazione all'utenza e di formazione degli operatori stessi. A tale scopo ciascuna delle suddette parti firmatarie si impegna ad individuare un referente, responsabile del monitoraggio e della valutazione complessiva delle azioni svolte in attuazione della presente intesa. Al presente accordo potranno aderire successivamente Enti o Associazioni idonei al contrasto all'abusivismo, previo consenso dei firmatari di questo protocollo.
7. La Camera di Commercio di Pavia si impegna a rendere disponibile, previo congruo preavviso, una sala per le riunioni periodiche, senza aggravio di costi, per lo svolgimento di un numero massimo di sei riunioni all'anno. Si impegna altresì a realizzare una campagna di contrasto all'abusivismo per incentivare i consumatori a verificare presso il Registro Imprese che i soggetti offerenti i servizi di intermediazione immobiliare siano regolarmente iscritti con la qualifica di preposto all'attività.
8. Il presente Protocollo ha durata triennale a decorrere dalla data della sua sottoscrizione, salvo disdetta da comunicare mediante lettera raccomandata con preavviso di almeno 30 giorni, e potrà essere rinnovato previa volontà manifestata dalle parti.

Il Prefetto di Pavia  
*Attilio VISCONTI*

Il Presidente della Camera di Commercio di Pavia  
*Franco BOSI*

IL SEGRETARIO GENERALE  
*Luigi Goldrin*