

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI PAVIA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA CAMERALE N.

Seduta del

“PROTOCOLLO D’INTESA SUL CONTRASTO ALL’ABUSIVISMO E ALLO SVOLGIMENTO IRREGOLARE DELL’ATTIVITA’ DI INTERMEDIAZIONE IMMOBILIARE” - PREFETTURA DI PAVIA – DETERMINAZIONI IN MERITO

Il Presidente ricorda che le Camere di Commercio, a seguito della soppressione delle Commissioni Provinciali per la tenuta del ruolo degli agenti di affari in mediazione, stabilita dalla legge n. 248/2006, hanno acquisito le funzioni relative alla vigilanza sull’attività di intermediazione immobiliare, ai sensi della legge n. 39/1989 s.m.i.

La dimensione dell’abusivismo in tale settore è rilevante, con conseguenti danni agli iscritti tra le imprese nelle Camere di Commercio, che vedono così diminuire il loro profitto e aumentare parimenti il *vulnus* derivante dallo screditamento della professione per la scorrettezza nell’esecuzione delle transazioni economiche.

Le associazioni di categoria delle imprese interessate, unitamente alle Camere di Commercio, sono destinatarie di segnalazioni provenienti da consumatori o da altri operatori, inerenti l’esercizio dell’intermediazione immobiliare da parte di persone prive di titolo.

Dall’abusivismo consegue anche l’evasione fiscale nei confronti dell’Erario e un incremento di controversie a tutto svantaggio dei consumatori, che – nella convinzione di rivolgersi a mediatori regolarmente iscritti, preparati e formati professionalmente – possono essere indotti a conferire il mandato per compravendite immobiliari a soggetti non titolati; in questi casi la richiesta di pagamento di una provvigione è del tutto illegittima, in quanto l’articolo 6 della legge 39/1989 s.m.i. stabilisce che hanno diritto alla provvigione soltanto i mediatori regolarmente iscritti nel R.E.A. (Repertorio Economico Amministrativo) del Registro Imprese.

Per questi motivi la Prefettura di Pavia propone di siglare un Protocollo d’intesa coinvolgendo, oltre alla Camera di Commercio, anche le associazioni dei consumatori e le associazioni degli agenti di affari in mediazione presenti sul territorio, in quanto soggetti interessati al regolare svolgimento delle attività di intermediazione nelle operazioni

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI PAVIA

riguardanti il settore immobiliare.

Indi la Giunta Camerale

vista la legge n. 39/1989 s.m.i., la quale, nello stabilire appositi requisiti professionali e morali per l'esercizio dell'attività di agente di affari in mediazione, indica la Camera di Commercio quale autorità sanzionatoria per i casi di esercizio abusivo dell'attività;

visto il D.M. n. 452/1990, che assegna alla Camera di Commercio le funzioni di vigilanza sull'operato degli agenti di affari in mediazione, prevedendo anche sanzioni di carattere disciplinare per i soggetti in capo ai quali siano stati accertati comportamenti professionalmente non corretti;

visto ed esaminato lo schema di Protocollo d'Intesa pervenuto dalla Prefettura di Pavia in data 01.12.2017 (agli atti prot. CCIAA n. 19833), che si propone di mettere in atto forme di collaborazione con l'Ente e le Associazioni di categoria interessate 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;

considerato che sia opportuno il coinvolgimento delle forze di polizia giudiziaria tra i soggetti sottoscrittori del Protocollo, in quanto organi competenti in prima linea al contrasto delle forme di abusivismo;

considerato che sia necessario apportare modifiche al punto 7 dello schema, finalizzato a descrivere le attività svolte dalla Camera di Commercio, dal momento che l'attuale formulazione sembrerebbe indurre a ritenere che l'iscrizione nella cosiddetta "apposita sezione" del R.E.A. consenta l'esercizio dell'attività, mentre tale sezione è riservata ai soggetti che cessano l'attività, e che – pur mantenendo i requisiti professionali – non possono trattenere il tesserino, dovendolo restituire alla Camera di Commercio;

rilevato opportuno, al fine della sottoscrizione dell'accordo, proporre alla Prefettura le suddette modifiche allo schema pervenuto;

all'unanimità

d e l i b e r a

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI PAVIA

1. di proporre le seguenti modificazioni allo schema di “Protocollo d’intesa per il contrasto all’abusivismo ed allo svolgimento irregolare dell’attività di intermediazione immobiliare”, quale allegato facente parte integrante del presente provvedimento:
 - prevedere tra i soggetti sottoscrittori del Protocollo anche le forze di polizia giudiziaria in quanto organi competenti in prima linea al contrasto delle forme di abusivismo, per l’impianto normativo stabilito dalla legge n. 39/1989 s.m.i. e dalla legge n. 689/1981 s.m.i.;
 - di modificare il secondo periodo del punto 7 come segue: “[La Camera di Commercio di Pavia] 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”.
2. di rimandare la sottoscrizione del Protocollo in relazione all’esito delle proposte sopraindicate.

=====