

CAMERA DEI DEPUTATI N. 4209

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato APOLLONI

Modifiche all'articolo 5 della legge 3 febbraio 1989, n. 39,
recante disciplina della professione di mediatore

Presentata il 7 ottobre 1997

ONOREVOLI COLLEGHI! — Le infelici disposizioni dettate dalle lettere *a)* e *b)* del comma 3 dell'articolo 5 della legge 3 febbraio 1989, n. 39, sull'incompatibilità con l'esercizio dell'attività di mediazione, continuano quotidianamente a fare riscontrare da parte degli operatori del settore immobiliare incongruenze che risultano di fatto come veri e propri ostacoli.

La legge 3 febbraio 1989, n. 39, ha modificato ed integrato la precedente legge 21 marzo 1958, n. 253, concernente la disciplina della professione di mediatore.

Purtroppo, il tentativo della legge n. 39 del 1989 di ammodernare la legge n. 253 del 1958 non ha evidentemente portato buoni frutti, visto che tali incompatibilità, con l'iscrizione al ruolo agenti d'affari in mediazione, vengono frequentemente regolate dagli enti preposti, quali per esempio

le camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura.

La lettera *a)* del comma 3 dell'articolo 5 della suddetta legge n. 39 del 1989 stabilisce l'incompatibilità tra l'esercizio dell'attività di mediatore con qualunque impiego nel settore pubblico e privato. La lettera *b)* del comma 3 dell'articolo 5 della suddetta legge prevede inoltre l'incompatibilità dell'esercizio dell'attività di mediazione con l'iscrizione in altri albi, ordini, ruoli o registri e simili.

Dalla lettura, ma soprattutto dall'interpretazione di queste disposizioni, si evince pertanto la precisa volontà da parte del legislatore di obbligare qualunque iscritto ad un albo, ordine, ruolo, registro e simile, interessato all'attività di mediazione immobiliare, ad abbandonare la propria categoria d'appartenenza.

Ciò che tuttavia appare più disarmante è l'enorme difficoltà riscontrata nel solo tentativo di comprendere invece possibili ragioni oggettive per cui lo stesso legislatore abbia potuto indicare solo genericamente le fattispecie d'incompatibilità. È una carenza che ha, per esempio, come diretta conseguenza l'indesiderata cancellazione dal ruolo di mediatore di soggetti iscritti in altri albi, ruoli e ordini, registri e simili, se non si presentano, come prescritto dall'articolo 20, comma 4, del regolamento emanato con decreto ministeriale 21 dicembre 1990, n. 452, adeguate controdeduzioni entro quindici giorni dalla data di ricevimento dell'avviso.

Interpretando infatti *ad litteram* la suddetta disposizione, risulta che anche semplicemente un giornalista pubblicitista, iscritto nel rispettivo albo non può dunque esercitare il ruolo di mediatore, pur non presentando caratteristiche professionali affini alla mediazione immobiliare.

D'altra parte, proprio nell'ambito di quest'ultima, la comune esperienza ci rende invece testimoni del fatto che, soli-

tamente, un potenziale iscritto al ruolo di mediatore potrebbe essere professionalmente preparato in tutto il campo immobiliare.

I casi più classici sono quelli che concernono le figure dell'amministratore di condominio e dell'agente immobiliare iscritti alle rispettive associazioni di categoria.

Nella continua ricerca di migliorare il settore della mediazione immobiliare, favorendo e non scoraggiando soprattutto i giovani lavoratori ad intraprendere una carriera moderna, la presente proposta di legge si propone dunque di modificare le disposizioni previste sia dalla lettera *a)* che dalla lettera *b)* del comma 3 dell'articolo 5 della legge 3 febbraio 1989, n. 39: in primo luogo per concedere la possibilità di intraprendere la carriera di mediatore immobiliare a chi è già professionalmente occupato nel settore privato, e quindi per permettere anche agli iscritti in altri albi, ruoli, registri e simili l'esercizio di tale attività.

PROPOSTA DI LEGGE

—

ART. 1.

1. La lettera *a)* del comma 3 dell'articolo 5 della legge 3 febbraio 1989, n. 39, è sostituita dalla seguente:

« *a)* con qualunque impiego pubblico; ».

ART. 2.

1. La lettera *b)* del comma 3 dell'articolo 5 della legge 3 febbraio 1989, n. 39, è abrogata.

