



Ministero dello Sviluppo Economico

DIREZIONE GENERALE PER IL MERCATO, LA CONCORRENZA, IL CONSUMATORE,
LA VIGILANZA E LA NORMATIVA TECNICA

Divisione VI – Registro delle Imprese, professioni ausiliarie del commercio e artigiane e riconoscimento titoli professionali

Prot. n. 65371 del 8/3/2016

Alla CCIAA di Cuneo
Ufficio Commercio
Trasmessa via pec:

OGGETTO: attività di mediazione immobiliare (L.39/89): richiesta di parere su incompatibilità con l'esercizio di attività di intermediazione assicurativa e riassicurativa (Ivass Rui).

Si fa riferimento alla richiesta inoltrata da codesta Camera di commercio via Pec il 23 febbraio u.s. ed assegnata per competenza allo scrivente ufficio il 1° marzo successivo, concernente il parere di questo Ministero “ sulla natura dell’attività di intermediazione assicurativa e riassicurativa a seconda della sezione R.U.I. di appartenenza E, conseguentemente, sui profili di incompatibilità che eventualmente si creano con l’esercizio della mediazione immobiliare di cui alla Legge 39/89.”

In proposito si ribadisce quanto già fatto presente su quesiti consimili ad altre Camere di commercio e, cioè, che in base al tenore letterale delle vigenti disposizioni di cui all’art. 5, comma 3, lett. b) della predetta legge n. 39/1989, come modificato dall’art. 18 della legge n. 57/2001, l’esercizio dell’attività di agente di affari in mediazione è incompatibile, oltre che con l’attività svolta in qualità di dipendente da persone, società o enti sia pubblici che privati, anche con l’esercizio di qualsiasi attività imprenditoriale e professionale, fatta eccezione per le attività di mediazione comunque esercitate (nonché per la sola attività di amministrazione di condominio, ove non svolta in forma assolutamente ed inequivocabilmente di impresa e, quindi, ove non comportante un obbligo di iscrizione al Registro delle Imprese) .

Con riguardo quindi al caso specifico delle eventuali compatibilità o meno con le attività di intermediazione assicurativa e riassicurativa di cui alle varie sezioni del R.U.I., lo scrivente a suo tempo aveva ritenuto opportuno richiedere il parere dell’IVASS e questa, con nota dell’ottobre 2013, aveva formulato alcune rilevanti osservazioni dalle quali è stato rafforzato l’assunto ministeriale in questione.

In particolare detto Istituto aveva puntualizzato, in primis, che sotto il profilo del codice delle assicurazioni private le cause di incompatibilità sono tassative e riguardano il divieto di svolgimento dell’attività unicamente agli enti pubblici, agli enti e società da essi controllati, ai pubblici dipendenti, nonché ai Periti assicurativi iscritti al relativo Ruolo, non sussistendo, pertanto, ulteriori limiti e divieti.

Inoltre aveva proseguito affermando che, rispetto alla disciplina recata dalla legge n. 39/1989 (ed alle sue prescrizioni in materia di incompatibilità), solo l’attività di brokeraggio assicurativo vera e propria andava rettamente intesa come attività di intermediazione e quindi compatibile con l’esercizio della mediazione ex lege 39, in quanto in capo ad essa risiedono contemporaneamente i due elementi fondanti della mediazione (rilevabili ex art. 1754 c.c.) e, cioè, la messa in relazione delle parti e il non essere legato a nessuna di queste da vincoli di rappresentanza, collaborazione o dipendenza.

Stante quanto sopra, ed in assenza di specifici e diversi aggiornamenti normativi sulla questione, si ritiene di confermare ancora una volta il parere ministeriale sulla questione, ribadendo le predette compatibilità ed incompatibilità .

IL DIRETTORE GENERALE
(*Gianfrancesco Vecchio*)

RC/15.06.05/R10