



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

Alla CCIAA AVELLINO
c/a Dr.ssa Gemma IERMANO

Trasmessa via pec:

cciaa.avellino@av.legalmail.camcom.it

Prot.11883 del 19.1.2016

OGGETTO: contratti di collaborazione tra agenzie immobiliari.

Si fa riferimento al quesito posto da codesta Camera di commercio via e-mail il 16 dicembre u.s., concernente la possibilità che tra agenzie di mediazione immobiliare, che già svolgono l'attività di mediazione per conto proprio, vengano sottoscritti contratti di collaborazione che presuppongono "... una società mandante e una mandataria, prevedendo tra l'altro l'acquisizione di incarichi di mediazione di vendita e di locazione di immobili, la ricerca di clienti,".

In proposito, si ritiene di esprimere parere favorevole, tenuto conto che l'attuale normativa in materia nulla osta ad eventuali accordi di tal genere, prescrivendo solo che tutti coloro che a qualsiasi titolo esercitano l'attività mediatizia presso imprese, individuali o societarie, devono essere in possesso dei requisiti abilitanti (moralì e professionali) stabiliti dalla stessa.

Pertanto, laddove la cosiddetta società *mandante* e la sua *mandataria* siano regolarmente iscritte al R.I. ed abilitate - ciascuna per suo conto - all'esercizio dell'attività mediatizia (quindi ognuna con legale rappresentante ed eventuali preposti in possesso dei requisiti morali e professionali ex lege n. 39 e ss., nonché in possesso di idonea garanzia assicurativa per l'esercizio dell'attività da parte dei medesimi), non si ravvisa alcun impedimento - formale o sostanziale - a che esse collaborino tra loro nello svolgimento della mediazione.

Naturalmente tale forma di collaborazione deve essere ben evidente e manifesta, ai fini della trasparenza del mercato e della tutela dei principi di correttezza, rispetto, professionalità e chiarezza a tutela dei terzi, a cui deve essere sempre improntata l'attività in questione.



Stante ciò, tenuto conto che ai sensi dell'art. 5, comma 4 della legge n. 39/1989 i moduli o formulari di cui eventualmente si avvale l'impresa di mediazione devono essere preventivamente depositati presso la CCIAA competente, va da sé che nel caso in questione sia la società *mandante* che la sua *mandataria* sono soggette a detto obbligo, ognuna per suo conto, con l'indicazione del proprio codice REA e numero fiscale .

Inoltre, ai sensi dell' art. 4, comma 3 del D.M. 26.10.2011, sempre le medesime sono altresì tenute, individualmente, anche all'obbligo di rendere disponibili all'utenza, mediante esposizione nei propri locali, ovvero con l'utilizzo di strumenti informatici, le informazioni relative ai compiti ed alle attività svolte dai soggetti che operano per loro conto presso dette sedi.

In sostanza quindi: nel momento in cui la *mandataria* si trovasse ad operare per conto della *mandante*, dovrà utilizzare i formulari di quest'ultima (che, come sopra detto, se esistenti devono risultare comunque già depositati dalla medesima presso la Camera di commercio), al pari che fosse un suo dipendente/preposto e, perciò, rendendo chiaro all'utenza il rapporto di collaborazione in atto con la mandante; invece, nel momento in cui la *mandataria* si trovasse ad operare per proprio conto, dovrà utilizzare unicamente i propri formulari (parimenti già depositati), in quanto svolgente l'attività mediatizia in forma diretta, autonoma e non *subordinata* da alcun tipo di collaborazione - surrentizia o non - di eventuale rapporto di dipendenza.

IL DIRETTORE GENERALE
(*Gianfrancesco Vecchio*)

RC