

Le principali leggi che disciplinano l'attività del mediatore (Fonte: www.casainforma.it)

LE PRINCIPALI LEGGI CHE DISCIPLINANO L'ATTIVITÀ DEL MEDIATORE

CODICE CIVILE, CAPO XI LEGGE 21 MARZO 1958 N.253 LEGGE 3 FEBBRAIO 1989 N.39

DM 21 DICEMBRE 1990 N.452 LEGGE 5 MARZO 2001 N.57 ART.18

(MODIFICHE ALLA LEGGE 3 FEBBRAIO 1989 N.39) CODICE CIVILE CAPO XI DELLA MEDIAZIONE

Art. 1754 Mediatore

È mediatore colui che mette in relazione due o più parti per la conclusione di un affare, senza essere legato ad alcuna di esse da rapporti di collaborazione, di dipendenza o di rappresentanza.

Art. 1755 Provvigione

Il mediatore ha diritto alla provvigione da ciascuna delle parti (2950), se l'affare è concluso per effetto del suo intervento.

La misura della provvigione e la proporzione in cui questa deve gravare su ciascuna delle parti, in mancanza di patto, di tariffe professionali o di usi, sono determinate dal giudice secondo equità.

Art. 1756 Rimborso delle spese

Salvo patti o usi contrari, il mediatore ha diritto al rimborso delle spese nei confronti della persona per incarico della quale sono state eseguite anche se l'affare non è stato concluso.

Art. 1757 Provvigione nei contratti condizionali o invalidi

Se il contratto è sottoposto a condizione sospensiva, il diritto alla provvigione sorge nel momento in cui si verifica la condizione.

Se il contratto è sottoposto a condizione risolutiva, il diritto alla provvigione non viene meno col verificarsi della condizione (1353 e seguenti).

La disposizione del comma precedente si applica anche quando il contratto è annullabile (1425 e seguenti) o rescindibile (1447 e seguenti), se il mediatore non conosceva la causa d'invalidità.

Art. 1758 Pluralità di mediatori

Se l'affare è concluso per l'intervento di più mediatori, ciascuno di essi ha diritto a una quota della provvigione.

Art. 1759 Responsabilità del mediatore

Il mediatore deve comunicare alle parti le circostanze a lui note, relative alla valutazione e alla sicurezza dell'affare, che possono influire sulla conclusione di esso.

Il mediatore risponde dell'autenticità della sottoscrizione delle scritture e dell'ultima girata dei titoli trasmessi per il suo tramite (2008 e seguenti).

Art. 1760 Obblighi del mediatore professionale

Il mediatore professionale in affari su merci o su titoli deve:

- 1) conservare i campioni delle merci vendute sopra campione (1522), finché sussista la possibilità di controversia sull'identità della merce;
- 2) rilasciare al compratore una lista firmata dei titoli negoziati, con l'indicazione della serie e del numero;
- 3) annotare su apposito libro (2214 e seguenti) gli estremi essenziali del contratto che si stipula col suo intervento e rilasciare alle parti copia da lui sottoscritta di ogni annotazione.

Art. 1761 Rappresentanza del mediatore

Il mediatore può essere incaricato da una delle parti di rappresentarla (1388) negli atti relativi all'esecuzione del contratto concluso con il suo intervento.

Art. 1762 Contraente non nominato

Il mediatore che non manifesta a un contraente il nome dell'altro risponde dell'esecuzione del contratto (1405) e, quando lo ha eseguito, subentra nei diritti verso il contraente non nominato (1203 e seguenti).

Se dopo la conclusione del contratto il contraente non nominato si manifesta all'altra parte o è nominato dal mediatore, ciascuno dei contraenti può agire direttamente contro l'altro, ferma restando la responsabilità del mediatore.

Art. 1763 Fideiussione del mediatore

Il mediatore può prestare fideiussione per una delle parti (936 e seguenti).

Art. 1764 Sanzioni

Il mediatore che non adempie gli obblighi imposti dall'art. 1760 è punito con l'ammenda da L. 10.000 a L. 1.000.000 (c.p. 26) (ora sanzione amministrativa).

Nei casi più gravi può essere aggiunta la sospensione dalla professione fino a sei mesi (c.p. 35)

Alle stesse pene è soggetto il mediatore che presta la sua attività nell'interesse di persona notoriamente insolvente o della quale conosce lo stato d'incapacità.

Art. 1765 Leggi speciali

Sono salve le disposizioni delle leggi speciali.

DISCIPLINA DELLA PROFESSIONE DI MEDIATORE (G.U. n. 83 del 5 aprile 1958)

Art. 1

1. Le norme dettate dalla presente legge si applicano ai mediatori professionali di cui al capo XI del titolo III del libro IV del Codice civile, eccezion fatta per gli agenti di cambio e per i pubblici mediatori marittimi, categorie per le quali continueranno ad avere applicazione le disposizioni attualmente in vigore.

Art. 2

1. Per l'esercizio professionale della mediazione è richiesta l'iscrizione nei ruoli previsti dall'art. 21 della legge 20 marzo 1913, n. 272, e dalle norme sull'ordinamento delle Camere di commercio, industria e agricoltura, secondo le modalità indicate in detta legge.

2. Il titolo di studio prescritto dall'art. 23 della stessa legge è necessario soltanto per i mediatori che intendano esercitare gli uffici pubblici per i quali si richiede un'autorizzazione speciale, ai sensi del successivo art. 27. Essi sono iscritti in un ruolo speciale.

3. Agli iscritti nei ruoli medesimi compete la qualifica di agenti di affari in mediazione.

Art. 3

1. Per l'esercizio dell'attività disciplinata dai precedenti articoli non è richiesta la licenza prevista dell'art. 115 del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza approvato con R.D. 18 giugno 1931, n. 773.

Art. 4

1. Chiunque eserciti professionalmente l'attività disciplinata nella presente legge senza essere iscritto nei ruoli indicati dall'art. 2 incorre nelle sanzioni penali previste dall'art. 665 del Codice penale.

Art. 5

1. La vigilanza sull'esercizio dell'attività professionale degli agenti di affari in mediazione compete alle Camere di commercio, industria ed agricoltura.

Art. 6

1. Coloro i quali alla data di entrata in vigore della presente legge, sono provvisti della regolare licenza di pubblica sicurezza, hanno diritto di iscrizione nel ruolo senza esame di abilitazione.

Art. 7

1. Il Governo provvederà alla emanazione delle norme di attuazione.

Art. 8

1. La presente legge entrerà in vigore il centovesimo giorno successivo a quello della pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale.

Legge 3 febbraio 1989 n. 39 (Gazz. Uff. n.33 del 09.02.89)

MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLA LEGGE 21 MARZO 1958 N. 253 CONCERNENTE LA DISCIPLINA DELLA PROFESSIONE DI MEDIAZIONE

Art. 1

1 Le norme previste dalla presente Legge si applicano ai mediatori di cui al capo XI del titolo III del libro IV del codice civile, eccezion fatta per gli agenti di cambio, per i mediatori pubblici, e per ai mediatori marittimi, categorie per le quali continuano ad avere applicazione le disposizioni attualmente in vigore.

Art. 2

1 Presso ciascuna Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura è istituito il ruolo degli agenti di affari in mediazione, nel quale devono iscriversi coloro che comunque svolgono od intendono svolgere l'attività di mediazione, anche se esercitata in modo discontinuo o occasionale.

2 Il ruolo è distinto in tre sezioni: una per gli agenti immobiliari, una per gli agenti merceologici ed una per gli agenti muniti di mandato a titolo oneroso, salvo ulteriori distinzioni in relazione a specifiche attività di mediazione da stabilire con il regolamento di cui all'art. 11.

3 Per ottenere l'iscrizione nel ruolo gli interessati devono:

1. essere cittadini italiani o cittadini di uno degli Stati membri della Comunità Economica Europea, ovvero stranieri residenti nel territorio della Repubblica italiana ed avere raggiunto la maggiore età;
2. avere il godimento dei diritti civili;
3. risiedere nella circoscrizione della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura nel cui ruolo intendono iscriversi;
4. avere assolto agli impegni derivanti dalle norme relative agli obblighi scolastici vigenti al momento della loro età scolare;
5. avere conseguito il diploma di scuola secondaria di secondo grado di indirizzo commerciale o la laurea in materia commerciali o giuridiche ovvero aver superato un esame diretto ad accertare l'attitudine e la capacità professionale dell'aspirante in relazione al ramo di mediazione prescelto.

L'accesso all'esame è consentito a quanti hanno prestato per almeno due anni la propria opera presso imprese esercenti l'attività di mediazione oppure hanno frequentato un apposito corso preparatorio. Le materie e le modalità dell'esame sono stabilite dal Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato, sentita la Commissione Centrale di cui all'art.4; f) salvo che non sia intervenuta la riabilitazione, non essere stati sottoposti a misure di prevenzione divenute definitive, a norma delle Leggi 27 dicembre 1956, n. 1423; 10 febbraio 1962, n. 57; 31 maggio 1965, n. 575; 13 settembre 1982, n. 646 ; non essere incorsi in reati puniti con la reclusione ai sensi dell'art. 116 del regio decreto 21 dicembre 1933, n. 1736, e successive modificazioni; non essere interdetti o inabilitati, falliti, condannati per delitti contro la pubblica amministrazione, l'amministrazione della giustizia, la fede pubblica, l'economia pubblica, l'industria ed il commercio, ovvero per delitto di omicidio volontario, furto, rapina, estorsione, truffa, appropriazione indebita ricettazione, emissione di assegni a vuoto e per ogni altro delitto non colposo per il quale la Legge commina la pena della reclusione non inferiore, nel minimo, a due anni e nel massimo a cinque anni.

4 L'iscrizione al ruolo deve essere richiesta anche se l'attività viene esercitata in modo occasionale o discontinuo, da coloro che svolgono, su mandato a titolo oneroso, attività per la conclusione di affari relativi ad immobili od aziende.

Art. 3

1 L'iscrizione nel ruolo abilita all'esercizio dell'attività di mediazione su tutto il territorio della Repubblica, nonché a svolgere ogni attività complementare, utile o necessaria per la conclusione dell'affare.

2 L'iscrizione nel ruolo è a titolo personale; l'iscritto non può delegare le funzioni relative all'esercizio della mediazione, se non ad altro agente di affari in mediazione iscritto nella medesima sezione del ruolo.

3 Agli agenti immobiliari iscritti nell'apposita sezione del ruolo possono essere affidati incarichi di perizie e consulenza tecnica in materia immobiliare da parte di enti pubblici.

4 Essi hanno titolo per essere inclusi nel ruolo dei periti e degli esperti, tenuto dalle Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura, nonché negli elenchi dei consulenti tecnici presso i Tribunali.

5 Tutti coloro che esercitano, a qualsiasi titolo, le attività disciplinate dalla presente legge per conto di imprese organizzate, anche in forma societaria, per l'esercizio dell'attività di mediazione debbono essere iscritti nel ruolo.

Art. 4

1 Presso il Ministero dell'industria, del commercio e dell'artigianato è istituita la Commissione centrale per l'esame dei ricorsi per gli agenti di affari in mediazione e per la definizione delle materie e delle modalità degli esami di cui all'art. 2.

2 La Commissione centrale è nominata con Decreto del Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato ed è composta da:

1. un rappresentante del Ministero dell'industria, del commercio e dell'artigianato, che la presiede;
2. un rappresentante del Ministero del commercio con l'estero;
3. un rappresentante delle Regioni, designato dalla Commissione Interregionale di cui all'art. 13 della L. 16 maggio 1970 n. 281;
4. un rappresentante del Ministero di grazia e giustizia;
5. un rappresentante del Ministero dell'agricoltura e delle foreste;
6. un rappresentante del Ministero dei lavori pubblici;
7. tre membri designati rispettivamente dalle organizzazioni più rappresentative, a livello nazionale, del commercio, dell'industria e dell'agricoltura;
8. un rappresentante delle Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura designato dall'Unione italiana delle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura;
9. sette rappresentanti dei mediatori scelti tra le persone designate dalle associazioni sindacali nazionali di categoria, per i mediatori immobiliari e per gli agenti merceologici.

3 La Commissione dura in carica 4 anni; i membri svolgono il loro incarico in forma gratuita e possono essere riconfermati.

4 La Commissione nomina al suo interno un vicepresidente; le funzioni di segretario sono esercitate da un funzionario del Ministero dell'industria, del commercio e dell'artigianato.

5 Per ciascun componente effettivo della Commissione è nominato un membro supplente con gli stessi criteri stabiliti per la nomina dei membri effettivi.

Art. 5

1 Per l'esercizio dell'attività disciplinata dai precedenti articoli, compreso l'espletamento delle pratiche necessarie ed opportune per la gestione o la conclusione dell'affare, non è richiesta la licenza prevista dall'art. 115 del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, approvato con regio decreto 18 giugno 1931, n. 773.

2 La licenza di cui al comma 1 non abilita all'esercizio dell'attività di mediazione.

3 L'esercizio dell'attività di mediazione è incompatibile:

a) con qualunque impiego pubblico o privato, fatta eccezione per l'impiego presso imprese o società aventi per oggetto l'esercizio dell'attività di mediazione.

b) con l'iscrizione in altri albi, ordini, ruoli o registri e simili. c) con l'esercizio in proprio del commercio relativo alla specie di mediazione che si intende esercitare.

4 Il mediatore che per l'esercizio della propria attività si avvale di moduli o formulari nei quali siano indicate le condizioni del contratto, deve preventivamente depositarne copia presso la Commissione di cui all'rt.7.

Art. 6

1 Hanno diritto alla provvigione soltanto coloro che sono iscritti nei ruoli.

2 La misura delle provvigioni e la proporzione in cui questa deve gravare su ciascuna delle parti, in mancanza di patto sono determinate dalle Giunte Camerali sentito il parere della Commissione provinciale di cui all'art.7 e tenendo conto degli usi locali.

Art. 7

1 Presso ciascuna Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, è istituita una Commissione che provvede alle iscrizioni nel ruolo ed alla tenuta del medesimo. La Commissione è nominata con deliberazione della Giunta camerale e dura in carica 4 anni. Essa è composta :

1. da un membro della Giunta camerale;
2. da un rappresentante degli agricoltori, uno degli industriali ed uno dei commercianti, designati rispettivamente dalle organizzazioni a livello nazionale e scelti dalla Giunta camerale sulla base della maggiore rappresentatività;
3. da cinque rappresentanti degli agenti di affari in mediazione, designati dalle organizzazioni di categoria più rappresentative a livello nazionale.

2 Con le stesse modalità si provvede alla nomina dei membri supplenti per lo stesso numero e le medesime categorie.

3 La Commissione nomina al suo interno il presidente ed un vicepresidente.

4 In caso di morte o di decadenza di un membro, la Commissione è integrata dalla Giunta camerale con le stesse modalità previste per la Costituzione.

5 Le funzioni di segretario della Commissione sono esercitate dal segretario Generale della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura o da un funzionario da lui designato in servizio presso la stessa Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura.

6 La Commissione è tenuta a denunciare alla autorità giudiziaria coloro che esercitano abusivamente, anche se in modo discontinuo, la professione di mediatore.

7 Le spese per il funzionamento delle commissioni sono a carico del bilancio di ciascuna Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura.

Art. 8

1 Chiunque esercita l'attività di mediazione, senza essere iscritto nel ruolo è punito con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma compresa tra lire un milione e lire quattro milioni ed è tenuto alla restituzione alle parti contraenti delle provvigioni percepite. Per l'accertamento dell'infrazione, per la contestazione della medesima e per la riscossione delle somme dovute si applicano le disposizioni di cui alla legge 24 Novembre 1981, n. 689.

2 A coloro che siano incorsi per tre volte nelle sanzioni di cui al comma 1, anche se vi sia stato pagamento con effetto liberatorio si applicano le pene previste dall'art. 348 del codice penale, nonché l'art.2231 del Codice Civile.

3 La condanna importa la pubblicazione della sentenza nelle forme di legge.

Art. 9

1 Le Commissioni provinciali istituite ai sensi dell'art. 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 Novembre 1960 n. 1926, continuano ad esercitare la propria attività fino alla nomina delle commissioni di cui all'art. 7.

2 Nella prima applicazione della presente legge le Commissioni provinciali provvedono ad iscrivere nel nuovo ruolo tutti gli agenti di affari in mediazione che, all'atto dell'entrata in vigore della presente legge, risultano iscritti nei ruoli costituiti in base alla legge 21 Marzo 1958, n. 253.

3 Fino all'insediamento della Commissione centrale di cui all'art. 4 le materie e le modalità di esame sono stabilite dal Ministero dell'industria, del commercio e dell'artigianato, sentite le organizzazioni sindacali nazionali del commercio, dell'industria e delle categorie interessate.

Art. 10

1 Sono abrogate la Legge 21 marzo 1958, n. 253 e le norme del relativo regolamento approvato con D.P.R. 6 novembre 1960, n. 1926, incompatibili con la presente legge.

Art. 11

1 Il Ministro dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato, sentite le organizzazioni Nazionali dei commercianti, degli industriali, degli agricoltori e dei mediatori, emana le norme regolamentari e di attuazione della presente legge.

2 Il regolamento, che deve essere emanato entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, può provvedere per le infrazioni alle sue norme, sanzioni amministrative del pagamento di una somma non inferiore a lire tre milioni, salvo che il fatto non costituisca reato ai sensi del codice penale e salva l'azione civile dei danni agli interessati a termini di legge.

3 Per l'applicazione delle sanzioni amministrative si osservano le disposizioni della legge 24 Novembre 1981, n.689, e del Decreto del Presidente della Repubblica 29 Luglio 1982, n. 571.

D.M. 21 dicembre 1990 N.452

REGOLAMENTO RECANTE NORME DI ATTUAZIONE DELLA LEGGE 3 FEBBRAIO 1989 N. 39, SULLA DISCIPLINA DEGLI AGENTI DI AFFARI IN MEDIAZIONE

IL MINISTRO DELL'INDUSTRIA DEL COMMERCIO E DELL'ARTIGIANATO

Visto l'art. 17 della legge 23 agosto 1988, n. 400, concernente disciplina dell'attività di Governo e ordinamento della Presidenza del Consiglio dei Ministri; Vista la legge 3 febbraio 1989, n. 39, recante "Modifiche ed integrazioni alla legge 21 marzo 1958, n. 253, concernente la disciplina della professione di mediatore"; Ritenuta la necessità di provvedere ai sensi dell'art. 11 di detta legge, ad emanare le previste norme di attuazione; Sentite le organizzazioni nazionali dei commercianti, degli industriali, degli agricoltori e dei mediatori; Udito il parere del Consiglio di Stato espresso nell'adunanza generale del 31 maggio 1990; Vista la comunicazione al Presidente del Consiglio dei Ministri, a norma dell'art. 17, comma 3, della citata legge n. 400/1988 con nota n. 1.1.4/31890/4.13.11 del 5 dicembre 1990; Emano il seguente regolamento:

Art. 1

1. Nel presente regolamento col termine "legge" si intende la legge 3 febbraio 1989, n. 39, e col termine "agente" l'agente d'affari in mediazione.

Art. 2

1. Il presente regolamento non si applica ai mediatori marittimi, ai mediatori pubblici, agli agenti di cambio, agli esercenti attività di intermediazione nei servizi turistici, e a coloro che esercitano attività di intermediazione nei servizi assicurativi; alle predette categorie continuano ad applicarsi, rispettivamente, la legge 12 marzo 1968, n. 478, e successive modificazioni; la legge 30 marzo 1913, n. 272, e successive modificazioni e integrazioni; la legge 29 maggio 1967, n. 402, e successive modificazioni; l'art. 9 della legge 17 maggio 1983, n. 217 e le successive leggi

regionali, la legge 28 novembre 1984, n. 792; nonché le relative disposizioni regolamentari di esecuzione e di attuazione.

Art. 3

1. Il ruolo di cui all'art. 2 della legge è distinto nelle seguenti sezioni:

a) agenti immobiliari;

b) agenti merceologici;

c) agenti con mandato a titolo oneroso;

d) agenti in servizi vari.

2. Nella sezione sub a) sono iscritti agli agenti che svolgono attività per la conclusione di affari relativi ad immobili ed aziende; in quella sub b), gli agenti che svolgono attività per la conclusione di affari concernenti merci, derrate e bestiame; nella sezione sub c), gli agenti muniti di mandato a titolo oneroso; in quella sub d) vengono iscritti gli agenti che svolgono attività per la conclusione di affari relativi al settore dei servizi, nonché tutti gli altri agenti che non trovano collocazione in una delle sezioni precedenti.

3. Ciascuna sezione del ruolo deve indicare:

a) nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza dell'iscritto;

b) data dell'iscrizione ed estremi della relativa deliberazione;

c) se l'attività dell'iscritto è svolta in nome proprio o per conto di una impresa organizzata. 4. Nel ruolo sono altresì annotati i provvedimenti disciplinari, amministrativi e penali.

5. In base al ruolo le camere di commercio istituiscono uno schedario degli iscritti con l'indicazione della sezione o delle sezioni di iscrizione.

6. Il ruolo è sottoposto a revisione ogni quattro anni ed è pubblicato annualmente a cura della camera di commercio, industria, agricoltura e artigianato.

7. Nulla è innovato per quanto riguarda l'iscrizione nel ruolo speciale di cui all'art. 2 della legge 21 marzo 1958, n. 253.

Art. 4

1. Possono accedere all'esame previsto dall'art. 2, comma 3, lettera e), della legge, coloro i quali abbiano prestato per almeno un biennio la propria opera con mansioni operative, in qualità di dipendenti da imprese esercenti l'attività di mediazione, come attestato dal libretto di lavoro, oppure in qualità di familiari coadiutori delle precitate imprese iscritti come tali negli elenchi nominativi degli esercenti attività commerciali di cui alla legge 27 novembre 1960, n. 1397, e successive modificazioni.

Art. 5

1. Per l'iscrizione nel ruolo l'interessato deve presentare domanda, in regola con l'imposta di bollo, alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura della provincia nella quale risiede, o nella quale ha eletto domicilio se trattasi di cittadino della Comunità economica europea, indicando la sezione o le sezioni del ruolo in cui intende essere iscritto.

2. Nella domanda l'aspirante deve dichiarare di avere un'età non inferiore agli anni 18; di essere cittadino italiano o cittadino di uno degli Stati membri della Comunità economica europea, ovvero straniero residente nel territorio della Repubblica italiana; di aver eletto domicilio in un comune della provincia se cittadino di uno degli Stati membri della Comunità economica europea; di non svolgere attività in qualità di dipendente da persone, associazioni o enti pubblici o privati, fatta eccezione per l'impiego presso imprese o società aventi per oggetto l'esercizio dell'attività di mediazione; di non svolgere attività per la quale è prescritta l'iscrizione in albi, ruoli, ordini, registri o elenchi; di aver assolto agli impegni derivanti dalle norme relative agli obblighi scolastici vigenti al momento della sua età scolare.3. Alla domanda devono essere allegati:

a) certificato di residenza per i cittadini italiani e per quelli extracomunitari;

b) certificato di cittadinanza per i cittadini italiani e per quelli di uno degli Stati membri della CEE;

c) certificazione relativa al superamento dell'esame previsto dall'art. 2, lettera e), della legge, oppure titolo di scuola secondaria di secondo grado d'indirizzo commerciale o certificato di laurea

in materie commerciali o giuridiche in originale o in copia autenticata di un titolo di studio che il Ministero della pubblica istruzione abbia riconosciuto equipollente a uno di quelli innanzi indicati.

4. La commissione di cui all'art. 7 della legge provvede d'ufficio ad accertare i requisiti indicati nell'art. 2, comma 3, lettere b) ed f), della legge stessa, nonché ad espletare gli accertamenti previsti dalla normativa contro la delinquenza mafiosa.

5. L'iscrizione nel ruolo decorre dalla data della deliberazione della commissione di cui al comma quarto.

Art. 6

1. Alla commissione centrale di cui all'art. 4 della legge, sono attribuite le seguenti competenze:

1) decidere sui ricorsi avverso i provvedimenti delle commissioni istituite presso le camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura;

2) curare ed assicurare l'uniformità dei criteri di valutazione dei requisiti soggettivi relativi all'art. 2, lettera e), della legge;

3) definire le materie e le modalità dell'esame previsto dal citato art. 2, lettera e), della legge.

Art. 7

1. Ai fini previsti dall'art. 7, comma 1, della legge, la commissione istituita presso ciascuna camera di commercio:

1) esamina l'istanza e i titoli prodotti dal richiedente la iscrizione;

2) delibera con provvedimento motivato, entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, l'iscrizione o il diniego di iscrizione, dandone comunicazione all'interessato entro i quindici giorni successivi a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento;

3) vigila avvalendosi anche dell'ufficio provinciale dell'industria, del commercio e dell'artigianato, sull'esercizio dell'attività degli iscritti, ferma restando la competenza delle giunte camerali in materia disciplinare;

4) provvede ad inoltrare denuncia all'autorità giudiziaria nei casi previsti dall'art. 8, comma 2, della legge;

5) cura la conservazione dei moduli e formulari depositati ai sensi dell'art. 5, comma 4, della legge, in modo da assicurare la consultazione a chiunque ne abbia interesse.

Art. 8

1. Ai fini dell'istituzione delle commissioni di cui agli articoli 6 e 7, la rappresentatività a livello nazionale delle organizzazioni di categoria è indicata, per la scelta dei membri della commissione centrale, dal Ministero del lavoro e della previdenza sociale e, per la scelta dei membri delle commissioni provinciali, dai competenti uffici provinciali del lavoro.

Art. 9

1. Per la validità delle deliberazioni delle commissioni di cui agli articoli 6 e 7 è necessaria la presenza di almeno due terzi dei componenti, effettivi o supplenti, fra i quali il presidente o il vicepresidente.

2. Le commissioni deliberano a maggioranza assoluta dei presenti. In caso di parità prevale il voto del presidente.

3. L'ordine del giorno deve essere inviato ai membri effettivi almeno otto giorni prima della riunione e può essere modificato solo in presenza e con il consenso di tutti i membri della commissione stessa.

4. I membri delle commissioni che non partecipano a tre sedute consecutive senza giustificato motivo, decadono dall'incarico.

Art. 10

1. Avverso i provvedimenti di sospensione, di cancellazione e di radiazione, gli interessati possono presentare ricorso davanti alla commissione centrale entro il termine di trenta giorni dall'avvenuta comunicazione.

Art. 11

1. Quando l'attività di mediazione sia esercitata da una società, i requisiti per l'iscrizione nel ruolo devono essere posseduti dai legali o dal legale rappresentante della società stessa ovvero da colui che è preposto dalla società a tale ramo d'attività.

2. La domanda di iscrizione deve essere presentata alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura della provincia nel cui territorio ha sede legale la società.

3. La società è tenuta a comunicare alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura le eventuali variazioni del o dei rappresentanti legali ovvero dell'istitutore, nonché di tutti coloro che concludono affari per suo conto.

Art. 12

1. Qualora il soggetto iscritto nel ruolo trasferisca la residenza in altra provincia, deve chiedere, entro novanta giorni dalla fissazione della sua nuova sede, l'iscrizione nel ruolo della circoscrizione camerale nella quale fissa la propria residenza. In tal caso la commissione di cui all'art. 7 competente provvede a chiedere alla commissione della provincia di provenienza la relativa documentazione.

2. Ove risulti il possesso dei requisiti la commissione concede l'iscrizione provvedendo contemporaneamente a richiedere la cancellazione dell'istante dal ruolo di provenienza.

3. La commissione che effettua la cancellazione annota nel ruolo che questa avviene per trasferimento.

Art. 13

1. Gli agenti iscritti da almeno un triennio in una sezione del ruolo possono, a domanda, essere iscritti nel ruolo dei periti e degli esperti, corrispondente alla loro specializzazione, tenuto dalle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura.

2. Con le stesse modalità possono essere inclusi negli elenchi dei consulenti tecnici presso i tribunali.

Art. 14

1. La licenza di cui all'art. 115 del testo unico di pubblica sicurezza, approvato con regio decreto 18 giugno 1931, n. 773, è richiesta per gli agenti e le imprese comunque organizzate che alla mediazione e alle attività complementari o necessarie per la conclusione dell'affare affiancano

l'esercizio di altre attività individuate dall'art. 205, comma 2, del regio decreto 6 maggio 1940, n. 635. Tale licenza deve essere riferita, ai sensi dell'art. 5, comma 1, della legge, esclusivamente alle predette altre attività.

Art. 15

1. I corsi preparatori di cui all'art. 2, comma 3, lettera e), della legge, sono istituiti dalle regioni o, previo riconoscimento di queste, dalle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura o da soggetti di cui all'art. 5 della legge 21 dicembre 1978, n. 845. Tali corsi devono essere organizzati almeno ogni semestre e devono prevedere un numero minimo di ottanta ore di insegnamento da svolgersi al massimo in un semestre. Il piano di studi deve obbligatoriamente contenere le materie oggetto delle prove d'esame.

Art. 16

1. La commissione esaminatrice, nominata per ciascun corso dal presidente della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, è presieduta da un membro della giunta camerale ed è composta dal segretario generale o suo delegato e da tre docenti di scuola secondaria di secondo grado delle materie oggetto della prova d'esame e da due agenti scelti fra i membri effettivi della commissione di cui all'art. 6. Le funzioni di segretario della commissione sono esercitate da un funzionario della camera di commercio di qualifica non inferiore alla settima.

Art. 17

1. I moduli o formulari indicati nell'art. 5, comma 4, della legge, devono essere chiari, facilmente comprensibili e ispirati ai principi della buona fede contrattuale. Non possono essere utilizzati se non recano gli estremi della iscrizione nel ruolo dell'agente o, nel caso trattasi di società, del legale o dei legali rappresentanti ovvero del preposto.

Art. 18

1. L'agente che viola i suoi doveri e manca a qualcuno degli obblighi che la legge gli impone per la sua attività è soggetto alle seguenti sanzioni disciplinari:

- a) la sospensione;
- b) la cancellazione;
- c) la radiazione.

2. Le sanzioni amministrative pecuniarie previste dalla legge e dal presente regolamento sono irrogate dall'ufficio provinciale dell'industria, del commercio e dell'artigianato ai sensi della legge 24

novembre 1981, n. 689 e dal decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1982, n. 571, ed i proventi sono devoluti allo Stato.

Art. 19

1. La cancellazione dal ruolo è pronunciata:

- a) nei casi di incompatibilità riportati nell'art. 5, comma 3, della legge;
- b) quando viene a mancare uno dei requisiti o delle condizioni previsti dall'art. 2, comma 3, della legge;
- c) su richiesta dell'interessato.

2. La radiazione dal ruolo si verifica:

- a) nei confronti degli agenti che abbiano turbato gravemente il normale andamento del mercato;
- b) nei confronti degli agenti che, nel periodo di sospensione loro inflitta, compiano atti inerenti al loro ufficio;
- c) nei confronti di coloro ai quali sia stata irrogata per tre volte la misura della sospensione.

3. La sospensione è inflitta per un periodo non superiore a sei mesi, nei casi meno gravi di cui alla lettera a) del comma 2 e nei casi di irregolarità accertate nell'esercizio dell'attività di mediazione.

4. In caso di assunzione della qualità di imputato per uno dei delitti indicati nell'art. 2, comma 3, lettera f), della legge, la sospensione dall'esercizio dell'attività può essere disposta fino al termine del giudizio nei suoi confronti.

Art. 20

1. L'adozione dei provvedimenti disciplinari è preceduta dalla citazione dell'interessato a comparire davanti alla giunta camerale con l'assegnazione di un termine non inferiore a quindici giorni.

2. Del procedimento disciplinare va redatto apposito processo verbale sottoscritto dal presidente e dal segretario. La decisione motivata viene comunicata all'interessato entro i quindici giorni successivi dalla data stessa mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

3. Le deliberazioni relative ai provvedimenti disciplinari sono affisse all'albo camerale.

4. La cancellazione dal ruolo di cui ai punti a) e b) dell'art. 19 è pronunciata previa comunicazione all'interessato, con l'assegnazione di un termine non inferiore a quindici giorni per le controdeduzioni.

5. Nel caso specifico dall'art. 19, comma 1, lettera c), la commissione di cui all'art. 7 della legge provvede entro sessanta giorni dalla richiesta.

6. L'agente cancellato dal ruolo può essere nuovamente iscritto purché provi che è venuta a cessare la causa che ne aveva determinato la cancellazione.

7. Il ricorso proposto dall'interessato alla commissione centrale contro i provvedimenti disciplinari adottati, ha effetto sospensivo.

Art. 21

1. Fatte salve le sanzioni disciplinari, l'agente che si avvale di moduli o formulari per l'esercizio della propria attività senza ottemperare al deposito di cui all'art. 5 della legge, è punito con la sanzione di lire tremilioni.

2. L'agente che si avvale di moduli o formulari diversi da quelli depositati è punito con la sanzione di lire unmilione.

Art. 22

1. Nell'applicazione dell'art. 9 della legge le commissioni provinciali istituite ai sensi dell'art. 7 della legge, provvedono all'iscrizione nel nuovo ruolo degli agenti dopo aver verificato la sussistenza dei requisiti richiesti per la permanenza nel ruolo disciplinato dall'abrogata legge 21 marzo 1958, n. 253.

Art. 23

1. Per tutti i casi non contemplati nel presente regolamento si osservano, in quanto applicabili, le disposizioni contenute nel regolamento per l'esecuzione della legge 21 marzo 1958, n. 253, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 novembre 1960, n. 1926.

2. Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Legge 5 marzo 2001, n. 57 Art. 18

(Modifiche alla legge 3 febbraio 1989, n. 39)

1. Alla legge 3 febbraio 1989, n. 39, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) all'articolo 2, comma 3, la lettera e) è sostituita dalla seguente: " e) avere conseguito un diploma di scuola secondaria di secondo grado, avere frequentato un corso di formazione ed avere superato un esame diretto ad accertare l'attitudine e la capacità professionale dell'aspirante in relazione al ramo di mediazione prescelto, oppure avere conseguito il diploma di scuola secondaria di secondo grado ed avere effettuato un periodo di pratica di almeno dodici mesi continuativi con l'obbligo di frequenza di uno specifico corso di formazione professionale. Le modalità e le caratteristiche del titolo di formazione, dell'esame e quelle della tenuta del registro dei praticanti sono determinate con decreto del Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato;"

b) all'articolo 3, dopo il comma 5 è aggiunto il seguente:

" 5-bis. Per l'esercizio della professione di mediatore deve essere prestata idonea garanzia assicurativa a copertura dei rischi professionali ed a tutela dei clienti"

c) all'articolo 5, il comma 3 è sostituito dal seguente:

" 3. L'esercizio dell'attività di mediazione è incompatibile:

a) con l'attività svolta in qualità di dipendente da persone, società o enti, privati e pubblici, ad esclusione delle imprese di mediazione;

b) con l'esercizio di attività imprenditoriali e professionali, escluse quelle di mediazione comunque esercitate".