

LEGGE 5 marzo 2001, n. 57 (G.U. n. 74, del 29.03.2001) - Ripubblicazione del testo della legge 5 marzo 2001, n. 57, recante "Disposizioni in materia di apertura e regolazione dei mercati", Art. 18 "Modifiche alla legge 3 febbraio 1989, n. 39" corredato delle relative note.

Avvertenza:

Si procede alla ripubblicazione del testo della legge 5 marzo 2001, n. 57, corredato delle relative note, ai sensi dell'art. 8, comma 3, del regolamento di esecuzione del testo unico delle disposizioni sulla promulgazione delle leggi, sulla emanazione dei decreti del Presidente della Repubblica e sulle pubblicazioni ufficiali della Repubblica italiana, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 14 marzo 1986, n. 217.

Restano invariati il valore e l'efficacia dell'atto legislativo qui trascritto.

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) e' 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 capacita' 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 modalita' 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 e' 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 e' sostituito dal seguente:

"3. L'esercizio dell'attivita' di mediazione e' incompatibile:

a) con l'attivita' svolta in qualita' di dipendente da persone, societa' o enti, privati e pubblici, ad esclusione delle imprese di mediazione;

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

Nota all'art. 18:

- Il testo degli articoli 2, 3 e 5 della legge 3 febbraio 1989, n. 39 (Modifiche ed integrazioni alla legge 21 marzo 1958, n. 253, concernente la disciplina della professione di mediatore), a seguito delle modifiche apportate dalla legge qui pubblicata, e' il seguente:

"Art. 2. - 1. Presso ciascuna camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura e' istituito un ruolo degli agenti di affari in mediazione, nel quale devono iscriversi coloro che svolgono o intendono svolgere l'attivita' di mediazione, anche se esercitata in modo discontinuo o occasionale.

2. Il ruolo e' 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 attivita' di mediazione da stabilire con il regolamento di cui all'art. 11.

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

a) essere cittadini italiani o cittadini di uno degli Stati membri della Comunita' economica europea, ovvero stranieri residenti nel territorio della Repubblica italiana e avere raggiunto la maggiore eta';

b) avere il godimento dei diritti civili;

c) risiedere nella circoscrizione della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura nel cui ruolo intendono iscriversi;

d) aver assolto agli impegni derivanti dalle norme relative agli obblighi scolastici vigenti al momento della loro età scolare;

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;

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, la 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".

"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 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 nel ruolo.

3. Gli 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.

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.

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".

"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 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.

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