Il Mise sui mediatori e il Registro imprese

Agenti d'affari, esamino in Cdc

DI CINZIA DE STEFANIS

L'aspirante agente d'affari in mediazione può sostenere l'esame finale del corso di formazione o presso la Cciaa della provincia di residenza o, in alternativa, presso la Cciaa del luogo dove aveva fissato il proprio domicilio professionale (identificato come luogo dove il soggetto stabilisce la sede principale dei suoi affari e interessi). La Scia andrà presentata presso il registro delle imprese dove il medesimo aspirante mediatore deciderà di operare fissando la sede della propria impresa. Questi alcuni dei principi espressi dal MiSe con una serie di note di prassi (pareri 19.1.2016 prot. 11908, dell'1.2.2016 prot. 24893, del 19.1.2016 prot. 11883 e del 27.10.2016 prot. 20909) in merito alla figura del mediatore immobiliare e delle agenzie immobiliari. L'attività di agenzia di viaggi (e quella di tour operator) sembrerebbe più propriamente similare a una forma particolare di intermediazione, quand'anche non rientrante nelle previsioni della legge n. 39/1989, piuttosto che a una di vendita diretta di un servizio. Infatti occorre tener conto che le imprese del settore, in linea di massima, svolgono, congiuntamente o meno, attività di produzione, organizzazione, intermediazione di viaggi/soggiorni, vendita diretta al pubblico di soggiorni organizzati da altre agenzie, nonché che le stesse sono soggette alla specifica disciplina di settore riguardante il turismo. È riconosciuta la possibilità che tra agenzie di mediazione immobiliare, esercitanti 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. 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.