



Procura della Repubblica
di BOLZANO



Guardia di Finanza
COMANDO PROVINCIALE
BOLZANO



Consiglio Notarile di
BOLZANO



CAMERA DI COMMERCIO,
INDUSTRIA, ARTIGIANATO
E AGRICOLTURA DI
BOLZANO

QUALIFICHE
PROFESSIONALI,
ESERCIZI PUBBLICI E
COMMERCIO

Procura della Repubblica
Procuratore capo Dr. Guido Rispoli
Piazza Tribunale 1
39100 BOLZANO

Guardia di Finanza
Comando Provinciale Bolzano
Comandante Provinciale Col. t. ISSMI
Giulio Piller
Viale della Stazione 6
39100 BOLZANO

Consiglio Notarile di Bolzano
Presidente Notaio Walter Crepaz
Via Rosmini 4
39100 BOLZANO

FIAIP
Collegio Provinciale di Bolzano
Presidente Geom. Carlo Perseghin
Via Orazio 59
39100 BOLZANO

Associazione Mediatori Alto Adige
Unione Commercio Turismo Servizi
Alto Adige
Sig. Herbert Arquin
Via di Mezzo ai Piani 5
39100 BOLZANO

Camera di Commercio di Bolzano
Presidente Dr. Michl Ebner
Via Alto Adige 60
39100 BOLZANO

Bolzano, 29.03.2016



Procura della Repubblica
di BOLZANO



Guardia di Finanza
COMANDO PROVINCIALE
BOLZANO



Consiglio Notarile di
BOLZANO



CAMERA DI COMMERCIO,
INDUSTRIA, ARTIGIANATO
E AGRICOLTURA DI
BOLZANO

QUALIFICHE
PROFESSIONALI,
ESERCIZI PUBBLICI E
COMMERCIO

**Proposta per un protocollo d'intesa di collaborazione
riguardo la problematica della mediazione immobiliare
abusiva - accordo d'intesa e di collaborazione**

In occasione dell'incontro dd. 14.04.2015 presso la Procura della Repubblica riguardo al tema della lotta contro la mediazione immobiliare abusiva, alla quale hanno partecipato:

- il Procuratore capo Dr. Guido Rispoli della Procura della Repubblica di Bolzano,
- il Comandante Provinciale Col. t. ISSMI Giulio Piller della Guardia di Finanza, Comando Provinciale Bolzano,
- il Notaio Dr. David Ockl, del Consiglio Notarile di Bolzano,
- il Presidente Geom. Carlo Perseghin della FIAIP, Collego Provinciale di Bolzano,
- il Presidente Herbert Arquin dell'Associazione Mediatori Alto Adige e il Dr. Heinz Neuhauser dell'Unione Commercio Turismo Servizi Alto Adige,
- il Segretario generale Dr. Alfred Aberer e il Dr. Georg Tiefenbrunner della Camera di Commercio di Bolzano,

le parti sono d'accordo che un comune e coordinato procedere contro la mediazione immobiliare abusiva è necessario e opportuno per i seguenti motivi:

- l'attività di mediazione di immobili, merci e servizi è un'attività protetta che necessita la dimostrazione di determinati requisiti professionali e morali a tutela dei consumatori/clienti (legge 39/1989 e norme di attuazione);
- chiunque esercita l'attività di mediazione senza essere abilitato è sanzionato con una sanzione amministrativa pecuniaria che va da 7.500 a 15.000 Euro (legge 39/1989, art. 8, comma 1) e i proventi delle sanzioni amministrative inflitte sono devoluti allo Stato;



Procura della Repubblica
di BOLZANO



Guardia di Finanza
COMANDO PROVINCIALE
BOLZANO



Consiglio Notarile di
BOLZANO



CAMERA DI COMMERCIO,
INDUSTRIA, ARTIGIANATO
E AGRICOLTURA DI
BOLZANO

QUALIFICHE
PROFESSIONALI,
ESERCIZI PUBBLICI E
COMMERCIO

- chiunque esercita l'attività di mediazione in assenza della prescritta abilitazione è tenuto alla restituzione alle parti contraenti delle provvigioni percepite (legge 39/1989, art. 8, comma 1);
- a coloro che siano incorsi per tre volte nella sanzione amministrativa, anche se vi sia stato il pagamento con effetto liberatorio, si applicano le pene previste dall'art. 348 c.p. e dell'art. 2231 c.c. (legge 39/1989, art. 8, comma 2);
- sussiste il problema della dichiarazione di falsità negli atti notarili di compravendita (483 c.p.), considerato che i mediatori abusivi non potranno farsi indicare negli atti notarili;
- sussiste il problema della sottrazione di redditi all'erario, considerato che il mediatore abusivo non potrà incassare la provvigione regolarmente e ufficialmente;
- sussiste il problema che i mediatori abusivi tenderanno a recarsi presso notai esteri per convalidare la firma sui contratti di compravendita.

Con riferimento alle problematiche suddette, le parti concordano *quanto segue*:

1. il Consiglio Notarile di Bolzano si impegna a comunicare alla Camera di Commercio i nominativi delle persone che sono state individuate dai notai in occasione della loro attività di rogito dei contratti di compravendita come mediatori abusivi;
2. la Camera di Commercio:
 - a. segnala alla Procura della Repubblica, ai sensi della legge 39/1989, art. 8, comma 2, i nominativi delle persone che siano incorsi per tre volte nella sanzione amministrativa, anche se vi sia stato il pagamento con effetto liberatorio, per l'applicazione delle pene previste dall'art. 348 c.p. e dell'art. 2231 c.c. e per accertare l'eventuale esistenza di dichiarazioni di falsità in atti notarili;
 - b. fornisce alla Guardia di Finanza i nominativi dei soggetti individuati quali possibili mediatori abusivi o che



Procura della Repubblica
di BOLZANO



Guardia di Finanza
COMANDO PROVINCIALE
BOLZANO



Consiglio Notarile di
BOLZANO



CAMERA DI COMMERCIO,
INDUSTRIA, ARTIGIANATO
E AGRICOLTURA DI
BOLZANO

QUALIFICHE
PROFESSIONALI,
ESERCIZI PUBBLICI E
COMMERCIO

- esercitano abusivamente l'attività di mediazione, ovvero se agenzie immobiliari abilitate delegano l'esercizio dell'attività di mediazione a persone non abilitate;
3. la FIAIP e l'Associazione Mediatori Alto Adige si impegnano affinché i propri associati portino i propri clienti per il rogito dei contratti di compravendita dai notai in Italia e non da quelli all'estero, in considerazione del fatto che solo a carico dei notai italiani sussistono gli obblighi di controllo e denuncia di cui all'art. 35 comma 22 del D.L. 223/2006 (convertito in legge 248/2006 e sua modifica con legge 296/2006);
 4. la Guardia di Finanza, *nell'ambito dello svolgimento delle proprie attività istituzionali*, compirà ogni attività ritenuta necessaria, anche d'iniziativa, per accertare l'esercizio abusivo dell'attività di mediazione, ovvero se agenzie immobiliari abilitate delegano l'esercizio dell'attività di mediazione a soggetti non abilitati e, a tal fine, potrà richiedere ogni ulteriore notizia all'organo segnalante con facoltà di avere cognizione di chi materialmente abbia effettuato la comunicazione e assumere eventuali ulteriori notizie, tutelate dal segreto d'ufficio. *Ferma restando la comunicazione alla competente Autorità Giudiziaria dei fatti rilevati costituenti reato*, l'esito dell'eventuale attività svolta verrà comunicato alla competente Camera di Commercio per permettere di irrogare le prescritte sanzioni amministrative per i casi di mediazione abusiva, ai sensi della legge 39/1989, e *previo "nulla osta" della competente A.G. per i fatti costituenti reato rilevati*.
- L'azione del Corpo nello specifico settore operativo sarà svolta compatibilmente con i prioritari compiti istituzionali.*

Firma per accettazione:



Procura della Repubblica
di BOLZANO



Guardia di Finanza
COMANDO PROVINCIALE
BOLZANO



Consiglio Notarile di
BOLZANO



CAMERA DI COMMERCIO,
INDUSTRIA, ARTIGIANATO
E AGRICOLTURA DI
BOLZANO

QUALIFICHE
PROFESSIONALI,
ESERCIZI PUBBLICI E
COMMERCIO

Procuratore capo Dr. Guido
Rispoli,
Procura della Repubblica di
Bolzano

Comandante Provinciale Col.
t. ISSMI Giulio Piller,
Guardia di Finanza Comando
Provinciale Bolzano

Geom. Carlo Perseghin,
Presidente FIAIP, Collego
Provinciale di Bolzano

Herbert Arquin,
Presidente Associazione
Mediatori Alto Adige

Dr. Michl Ebner,
Presidente della Camera di
Commercio di Bolzano

Notaio Dr. Walter Crepaz,
Presidente Consiglio
Notarile di Bolzano