

Essere Mediatore immobiliare oggi

**SFIDE E
OPPORTUNITA'
PER CRESCERE**



Essere Mediatori oggi - DOVERI E DIRITTI-

Il Mediatore immobiliare, figura unica in Italia. Grazie ad una legge speciale dello stato.

La Legge 39/89

Il Mediatore immobiliare è l'unico soggetto ad aver diritto a ricevere un compenso di Mediazione.

Art. 6 della 39/89.

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.

Terzietà ed equidistanza. Art. 1754 del cod. civ.

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.

Art.1759 del cod. civ. (Uno degli articoli che più spesso ci trova penalizzati nelle sentenza di Cassazione)

La legge punisce chi svolge abusivamente questa attività. Art.8 comma 1 della legge 39/89.

La pena è una sanzione amministrativa tra 7.500 e 15.000 euro e la restituzione delle provvigioni percepite

Nello specifico, la legge 3/2018 (articolo 12) modifica il Codice Penale e rende più pesanti le sanzioni per l'attività professionale svolta abusivamente previste dall'articolo 348: chiunque eserciti una professione senza esserne abilitato è punito con la reclusione da sei mesi a tre anni e con la multa da 10mila a 50mila euro.

Per questo abbiamo bisogno di Clara Condicio...

Essere Mediatore immobiliare oggi

- CAMERA DI COMMERCIO
- ASSOCIAZIONI DEI MEDIATORI.
- ASSOCIAZIONI DEI CONSUMATORI



Essere Mediatori oggi

- 1) Protocollo per la trasparenza e **il contrasto all'abusivismo e allo svolgimento irregolare** dell'attività di Mediazione immobiliare.
- 2) Convenzione per **la qualificazione** delle Agenzie di Mediazione.
- 3) Iniziative di promozione e **di valorizzazione** del patrimonio immobiliare.
(Osservatorio per la rilevazione dei valori immobiliari).
- 4) Percorsi **di inserimento** lavorativo dei neo Mediatori immobiliari.
(banca dati Mediatori)

Essere Mediatori oggi

Il mediatore immobiliare: tra regolamentazione e trasparenza del mercato

Dal primo semestre 2021 a oggi, abbiamo approvato in Giunta e in Consiglio camerale all'unanimità i protocolli 1 e protocollo 4.

Tre obiettivi:

Il PRIMO: in assoluto **essere inclusivi**, tutto questo progetto ha un concetto base, prevenire è meglio di curare.

Il SECONDO: comunicare che per diventare Mediatore immobiliare **esiste un solo percorso in Italia**. Avere i titoli, frequentare il corso, superare l'esame e prendere l'abilitazione.

Il TERZO: se qualcuno **ruba il lavoro** a chi rispetta le regole, deve essere prima ammonito, ma poi punito. (se proprio non vuole ascoltare).

Essere Mediatori oggi

Il mediatore immobiliare: tra regolamentazione e trasparenza del mercato

Protocollo 1 :

Per il **contrasto all'abusivismo** abbiamo attivato **le forze di Polizia**, sono state eseguite, in questi primi 18 mesi, una ventina di verifiche a fronte **di esposti a potenziali abusivi**. Dopo le verifiche, sono state elevate a tutti, le relative sanzioni amministrative.

Nell'ambito **dello svolgimento irregolare**, sono state sanzionate **dalla Giunta Camerale**, le Agenzie immobiliari che utilizzavano collaboratori **non abilitati**, oppure **non avevano depositato la modulistica corretta o non esposto il mansionario**, come da obbligo di legge. Ricordo che è stato inoltrato con posta certificata a tutte la **Agenzie di Alessandria e Asti**.

In un caso, ad oggi per il momento unico verificato, l'attività non risultava iscritta al registro imprese, per cui **totalmente abusiva**.

Essere Mediatori oggi

Il Mediatore immobiliare: tra regolamentazione e trasparenza del mercato

Protocollo 4

Percorsi di inserimento nel mondo del lavoro dei neo Mediatori immobiliari (banca dati Mediatori)

La Camera di commercio si impegna ad organizzare, in collaborazione con le associazioni firmatarie del presente accordo, eventi di pubblico interesse (**open day**) nei quali illustrare il percorso che ricordiamo essere l'unico possibile in Italia per diventare Mediatore Immobiliare e a conservare un elenco di questi nominativi, consultabile dagli aderenti al progetto, per avere uno storico a fini statistici. (**attualmente non esistente**)

Con questo metodo una volta ottenuta l'abilitazione allo svolgimento dell'attività, avranno un percorso che ne favorirà l'inserimento sul mercato.

Il percorso permetterà di raccogliere le adesioni dei neo abilitati, fornirle alle associazioni firmatarie del progetto che potranno inserire le nuove risorse nelle loro Agenzie, **garantendo un inquadramento regolare, una assistenza, ma soprattutto un futuro ai giovani.**

Dobbiamo informare correttamente **l'opinione pubblica** ed è, insieme a tutto il progetto, fondamentale **la presenza delle associazioni dei consumatori.**

Essere Mediatori oggi

Il Mediatore immobiliare: tra regolamentazione e trasparenza del mercato



MANSIONARIO dell'impresa " _____ " (1)

esposto nella sede di _____ e nell'unità locale di _____ e (eventuale) con mezzi informatici sul sito web: _____



AGENZIA IMMOBILIARE " _____ ":IL NOSTRO STAFF

Nome e Cognome	Agenti d'affari in mediazione
Mario ROSSI facoltativa eventuale foto/tessera	AGENTE D'AFFARI IN MEDIAZIONE iscritto al Rea _____, Sezione Agenti immobiliari e Sezione Agenti con mandato a titolo oneroso dal 00/00/00 in qualità di legale rappresentante della società " _____ ", con sede a _____.
Anna BIANCHI facoltativa eventuale foto/tessera	AGENTE D'AFFARI IN MEDIAZIONE iscritto al Rea _____, Sezione Agenti immobiliari e Sezione Agenti con mandato a titolo oneroso dal 00/00/00 in qualità di legale rappresentante della società " _____ ", con sede a _____.
Nome e Cognome	Agenti in Mediazione Collaboratori
Massimo VERDI facoltativa eventuale foto/tessera	AGENTE D'AFFARI IN MEDIAZIONE iscritto al Rea _____, Sezione Agenti immobiliari e Sezione Agenti con mandato a titolo oneroso dal 00/00/00 in qualità di Collaboratore e/o Preposto della società " _____ ", nella sede di _____ e/o nell'unità locale di _____.
Nome e Cognome	Altri Collaboratori
Paolo GIALLI facoltativa eventuale foto/tessera	Indicare il tipo di rapporto con l'impresa e le mansioni svolte
Nome e Cognome	Segreteria
Maria VIOLA facoltativa eventuale foto/tessera	ADDETTO ALLA SEGRETERIA/AMMINISTRAZIONE/ CONTABILITÀ/RECEPTION con contratto di lavoro dipendente dal 00/00/00 oppure con stage/tirocinio/ecc. dal 00/00/00

(1) Trattasi di "mansionario tipo" riferito al caso di una società con 2 Legali Rappresentanti, 1 Collaboratore/Preposto esterno Mediatore, Altre forme di collaborazione, 1 addetto alla segreteria. Non esaurisce tutte le possibili casistiche

Essere Mediatori oggi

Il Mediatore immobiliare: tra regolamentazione e trasparenza del mercato

In previsione nel 2023. Protocollo 2

Convenzione per la qualificazione delle Agenzie di mediazione.

Stiamo lavorando per questo progetto partendo da un caposaldo della Camera di Commercio di Alessandria e Asti

La « **DIGITALIZZAZIONE** »

Per questo abbiamo pensato ed elaborato un programma formativo rivolto esclusivamente alle Agenzie immobiliari per aiutarle in questo processo ineludibile.

L'importanza del mercato immobiliare nell'economia italiana e della sua assoluta rilevanza è un dato certo evidenziato dal pil. Non solo è importante il numero di compravendite o locazioni, ma ad esempio gli immobili fungono da collaterale quale garanzia ipotecaria per la concessione di finanziamenti per operazioni finanziarie e di liquidità.

Insomma, il mercato immobiliare vale molto, pertanto il mercato immobiliare è un mercato fondamentale. Per essere efficiente un mercato richiede di avere degli asset liquidabili, ossia la possibilità di realizzare i capitali investiti. Questa è assicurata dalla presenza **di operatori professionali che consentano l'incontro tra la domanda e l'offerta.**

Essere Mediatori oggi

Dal libro « **Creare una società dell'apprendimento** »

UN NUOVO APPROCCIO ALLA CRESCITA ALLO SVILUPPO E AL PROGRESSO SOCIALE.

«La figura centrale in una società dell'apprendimento è l'imprenditorialità. “Una delle qualità di un buon imprenditore è la capacità di apprendere e di adattarsi. Alcune società riescono meglio di altre a capire chi sia più bravo in questo senso, cioè a selezionare i potenziali imprenditori”. “La capacità di apprendimento è particolarmente utile “nei periodi di rapida transizione e grande incertezza»

Cfr. Joseph E. Stiglitz op.cit.

Essere Mediatori oggi

Il Mediatore immobiliare: tra regolamentazione e trasparenza del mercato

Grazie e Buone Mediazioni!

