SENATO DELLA REPUBBLICA

IX LEGISLATURA

(Nn. 1843-248-A)

RELAZIONE DELLA 10ª COMMISSIONE PERMANENTE

(INDUSTRIA, COMMERCIO, TURISMO)

(RELATORE ALIVERTI)

Comunicata alla Presidenza il 24 novembre 1986

SUI

DISEGNI DI LEGGE

Sulla disciplina della professione di mediatore (n. 1843)

d'iniziativa dei deputati SANESE, BIANCHINI, ASTORI, SAVIO, ORSENIGO e FALCIER

(V. *Stampato Camera n.* **273**)

approvato dalla XII Commissione permanente (Industria e commercio - Artigianato - Commercio estero) della Camera dei deputati nella seduta del 7 maggio 1986

Trasmesso dal Presidente della Camera dei deputati alla Presidenza il 3 giugno 1986

Modifiche ed integrazioni alla legge 21 marzo 1958, n. 253, concernente la disciplina della professione di mediatore (n. 248)

d'iniziativa dei senatori ALIVERTI, FONTANA, FOSCHI, PACINI e CODAZZI

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 20 OTTOBRE 1983

TIPOGRAFIA DEL SENATO (1750)

(Professioni)

ONOREVOLI SENATORI. — Il disegno di legge sulla disciplina della professione di mediatore risponde alla necessità, non più dilazionabile, di aggiornare l'attuale disciplina di tale attività per meglio adattarla alle esigenze di una società moderna, anche in considerazione del ruolo sempre più delicato che tali operatori sono chiamati a svolgere.

La normativa attualmente in vigore, risalente al 1958, si è dimostrata inidonea a regolamentare compiutamente la materia in quanto si è limitata, con poche norme, ad estendere ai mediatori privati l'obbligo di iscrizione nei ruoli camerali, senza peraltro richiedere i titoli di studio prescritti dalla precedente legge n. 272 del 1913 e richiesti anche dagli ordinamenti vigenti in molti altri paesi europei. Di qui la necessità di una nuova disciplina legislativa che consenta l'esercizio della professione di mediatore esclusivamente ad operatori in possesso di rigorosi requisiti di idoneità morale e professionale.

D'altra parte la stessa legge n. 426 del 1971, sulla disciplina del commercio, mediante l'istituzione del Registro degli esercenti il commercio (REC), ha individuato nel principio della qualificazione professionale la *conditio sine qua non* per accedere all'esercizio di qualsiasi attività commerciale anche se esercitata in modo non continuativo.

Basti pensare, anche, alla recente legge n. 204 del 1985 concernente la disciplina dell'attività di agente e rappresentante di commercio, nella quale è stata espressamente riconosciuta l'esigenza di una chiara qualificazione professionale di questa categoria di operatori economici, la cui attività può essere considerata affine a quella esercitata dai mediatori.

Da considerare, inoltre, che l'obbligo di iscrizione nei ruoli camerali e il possesso dei già citati requisiti morali e professionali dovrebbero porre un freno al dilagante fenomeno dell'abusivismo, diffuso, in maniera preoccupante, soprattutto nel settore immobiliare.

È sotto gli occhi di tutti la pletora di offerte di immobili da parte di persone che, improvvisandosi mediatori, ritengono di potersi inserire proficuamente in tale attività senza possedere alcuna preparazione professionale.

Va ancora ricordato che già nella passata legislatura la Commissione industria della Camera aveva iniziato l'esame di un disegno di legge di revisione dell'attuale normativa sull'attività di mediatore (atto Camera n. 876) ed aveva proceduto alla costituzione di un comitato ristretto nel quale era stato già raggiunto un sostanziale accordo sui punti più qualificanti del provvedimento, il cui *iter* era stato, poi, interrotto a causa dello scioglimento anticipato delle Camere. Il disegno di legge trasmesso ora dalla Camera, ed esaminato dalla Commissione industria del Senato, recepisce appunto la sostanza di quel testo.

Passando all'esame dei singoli articoli del provvedimento, osserviamo che l'articolo 1 esclude dall'applicazione della legge gli agenti di cambio, i mediatori pubblici ed i mediatori marittimi, per i quali continuano ad applicarsi le disposizioni vigenti.

L'articolo 2 prevede l'istituzione, presso le Camere di commercio, di un ruolo degli agenti di affari in mediazione cui deve iscriversi chiunque intenda esercitare tale attività, anche se in modo non continuativo, e fissa i requisiti morali e professionali necessari per ottenere tale iscrizione.

Tale norma, completamente innovativa rispetto all'attuale disciplina, considera come requisiti necessari per ottenere l'iscrizione sia il possesso di un diploma di scuola secondaria di secondo grado di indirizzo commerciale o di una laurea in materie commerciali o giuridiche, sia il superamento di un esame.

L'accesso all'esame è consentito a coloro che dimostrano di aver prestato la propria

opera per almeno due anni presso un'impresa di mediazione o aver frequentato un apposito corso preparatorio.

Il corso non ha carattere abilitante allo esercizio della professione e, come tale, non è soggetto alla programmazione didattica da parte delle Regioni, come previsto dalla legge n. 845 del 1978 in materia di formazione professionale, ma, dato il suo carattere esclusivamente propedeutico, può essere predisposto dalle stesse organizzazioni di categoria.

L'articolo 3 dispone che l'iscrizione nel ruolo, che abilita all'esercizio dell'attività di mediazione su tutto il territorio nazionale e consente lo svolgimento di ogni attività complementare o necessaria per la conclusione dell'affare, avviene a titolo personale e precisa che l'iscritto può delegare le funzioni relative alla propria attività esclusivamente ad un altro agente già iscritto negli stessi ruoli.

L'articolo 4 disciplina la costituzione ed il funzionamento della Commissione centrale, istituita presso il Ministero dell'industria, cui spetta il compito di esaminare gli eventuali ricorsi e di definire le modalità e le materie degli esami previsti dall'articolo 2.

L'articolo 5 conferma che per l'esercizio dell'attività di mediatore non è richiesta la licenza rilasciata dal questore, prevista dall'articolo 115 del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, e stabilisce l'incompatibilità dell'iscrizione nel ruolo con qualunque altro impiego pubblico o privato — salvo che si tratti di impiego dipendente da imprese o società che esercitano attività di mediazione — o con l'esercizio in proprio del commercio relativo al tipo di mediazione che si intende esercitare.

Il diritto alla provvigione è riconosciuto dall'articolo 6 esclusivamente a chi è iscritto nei ruoli e, in mancanza di patto tra le parti, l'entità della stessa è determinata dalla Camera di commercio.

L'articolo 7 disciplina la costituzione e fissa i compiti delle Commissioni provinciali, istituite presso ciascuna Camera di commercio, incaricate della tenuta dei ruoli.

L'articolo 8 prevede un aggiornamento delle sanzioni amministrative a carico di chiunque eserciti l'attività di mediatore senza essere iscritto nel ruolo.

Particolarmente importante, per scoraggiare il fenomeno dell'abusivismo in precedenza ricordato, la norma che prevede l'applicazione dell'articolo 348 del codice penale nei confronti di coloro i quali siano incorsi per tre volte nella suddetta sanzione, anche se vi sia stato pagamento con effetto liberatorio.

L'articolo 348 del codice penale, infatti, prevede, oltre alla sanzione amministrativa, la reclusione fino a sei mesi per chiunque eserciti abusivamente una professione per la quale è richiesta una speciale abilitazione dello Stato.

L'articolo 9 consente l'iscrizione nel nuovo ruolo di tutti gli agenti di affari in mediazione che risultano già iscritti nei ruoli costituiti in base alla legge n. 253 del 1958. Lo stesso articolo proroga la durata in carica delle Commissioni provinciali istituite ai sensi dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 1926 del 1960 fino a che non si sia provveduto alla costituzione delle Commissioni di cui all'articolo 7 della presente legge.

L'articolo 10 detta le disposizioni finali, mentre l'articolo 11 stabilisce che il Ministero dell'industria dovrà emanare, entro tre mesi dall'entrata in vigore della presente legge, il regolamento di esecuzione della stessa, sentite le organizzazioni nazionali dei commercianti, degli industriali, degli agricoltori e dei mediatori.

La 10ª Commissione, esaminato il testo trasmesso dalla Camera dei deputati, ne propone l'approvazione senza modifiche, con l'assorbimento del disegno di legge n. 248.

ALIVERTI, *relatore*

PARERE DELLA 5ª COMMISSIONE PERMANENTE

(PROGRAMMAZIONE ECONOMICA, BILANCIO, PARTECIPAZIONI STATALI)

(Estensore CAROLLO)

1° ottobre 1986

La Commissione, esaminato il disegno di legge, per quanto di propria competenza, esprime parere favorevole.

DISEGNO DI LEGGE N. 1843

APPROVATO DALLA CAMERA

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 i mediatori marittimi, categorie per le quali continueranno ad avere applicazione le disposizioni attualmente in vigore.

Art. 2.

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

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

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

b) avere il godimento dei diritti civili;

c) risiedere nella circoscrizione della Camera di commercio, industria, artigianato ed agricoltura nei cui ruoli intendono iscriversi;

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

e) essere in possesso dei requisiti previsti dall'articolo 5, secondo comma, punto 3), della legge 3 maggio 1985, n. 204, 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'esa-

DISEGNO DI LEGGE

TESTO PROPOSTO DALLA COMMISSIONE

Art. 1.

Identico.

Art. 2.

Identico.

(Segue: *Testo approvato dalla Camera dei deputati*)

me 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 cui materie e relative modalità di esame saranno stabilite dal Ministero dell'industria, del commercio e dell'artigianato, sentita la Commissione centrale di cui al successivo articolo 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'articolo 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 e per ogni altro delitto non colposo per il quale la legge commini la pena della reclusione non inferiore, nel minimo, a due anni e, nel massimo, a cinque anni.

3. 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, nonchè 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 funzio-

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Art. 3.

Identico.

(Segue: *Testo approvato dalla Camera dei deputati*)

ni relative all'esercizio della mediazione, se non ad altro agente di affari in mediazione iscritto nel ruolo.

3. Agli agenti immobiliari iscritti nel 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, nonchè 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 degli agenti di affari in mediazione e per la definizione delle materie e delle modalità degli esami di cui al precedente articolo 2.

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

a) un rappresentante del Ministero dell'industria, del commercio e dell'artigianato, che la presiede;

b) un rappresentante del Ministero del commercio con l'estero;

c) un rappresentante delle Regioni, designato dalla Commissione interregionale di cui all'articolo 13 della legge 16 maggio 1970, n. 281;

d) un rappresentante del Ministero di grazia e giustizia;

e) un rappresentante del Ministero dell'agricoltura e delle foreste;

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Art. 4.

Identico.

(Segue: *Testo approvato dalla Camera dei deputati*)

f) un rappresentante del Ministero dei lavori pubblici;

g) tre membri designati rispettivamente dalle organizzazioni più rappresentative, a livello nazionale, del commercio, dell'agricoltura e dell'industria;

h) un rappresentante delle Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura designato dalla Unione italiana delle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura;

i) sette rappresentanti dei mediatori scelti tra le persone designate dalle associazioni sindacali nazionali di categoria, rispettivamente per i mediatori immobiliari e per gli agenti merceologici.

3. La Commissione dura in carica quattro 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, di qualifica non inferiore a primo dirigente.

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

Art. 5.

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

2. 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;

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Art. 5.

Identico.

(Segue: *Testo approvato dalla Camera dei deputati*)

b) con l'iscrizione in albi, ordini, ruoli o registri e simili, dichiarata da altre leggi incompatibile con l'attività di mediatore;

c) con l'esercizio in proprio del commercio relativo alla specie di mediazione che si intende esercitare.

3. 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 al successivo articolo 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 al successivo articolo 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 quattro anni. Essa è composta:

a) da un membro della Giunta camerale;

b) da un rappresentante degli agricoltori, uno degli industriali e uno dei commercianti, designati rispettivamente dalle organizzazioni a livello nazionale e scelti dalla Giunta camerale sulla base della maggiore rappresentatività;

c) da cinque rappresentanti degli agenti di affari in mediazione designati dalle organizzazioni di categoria più rappresentative a livello nazionale.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Art. 6.

Identico.

Art. 7.

Identico.

(Segue: *Testo approvato dalla Camera dei deputati*)

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, di carriera direttiva, in servizio presso la Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura.

6. La Commissione è tenuta a denunciare all'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 nella sanzione di cui al precedente comma, anche se vi sia stato pagamento con effetto liberatorio, si applicano le pene previste dall'articolo 348 del codice penale, nonchè l'articolo 2231 del codice civile.

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

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Art. 8.

Identico.

(Segue: *Testo approvato dalla Camera dei deputati*)

Art. 9.

1. Le Commissioni provinciali istituite ai sensi dell'articolo 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 al precedente articolo 7.

2. Nella prima applicazione della presente legge le Commissioni provinciali provvederanno 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 al precedente articolo 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, dell'agricoltura e delle categorie interessate.

Art. 10.

1. Sono abrogate la legge 21 marzo 1958, n. 253, e le norme del relativo regolamento approvato con decreto del Presidente della Repubblica 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 prevedere, per le infrazioni alle sue norme, sanzioni amministrative del pagamento di una somma non inferiore a lire tre milioni, salvo che il

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Art. 9.

Identico.

Art. 10.

Identico.

Art. 11.

Identico.

(Segue: *Testo approvato dalla Camera dei deputati*)

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.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

DISEGNO DI LEGGE N. 248

D'INIZIATIVA DEI SENATORI ALIVERTI E ALTRI

Art. 1.

L'articolo 2 della legge 21 marzo 1958, n. 253, è sostituito dal seguente:

« Per l'esercizio della mediazione, anche se esercitata in modo occasionale o discontinuo, è richiesta l'iscrizione nei ruoli previsti dall'articolo 21 della legge 20 marzo 1913, n. 272, formati e conservati presso le Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura.

Per ottenere l'iscrizione nei ruoli coloro che intendono esercitare a titolo oneroso l'attività di mediazione debbono:

a) aver raggiunto la maggiore età;

b) avere il godimento dei diritti civili e politici;

c) risiedere nella circoscrizione della Camera di commercio, industria, artigianato ed agricoltura nei cui ruoli intendono iscriversi;

d) godere di notoria moralità e correttezza commerciale accertata dal sindaco del comune ove l'interessato risiede in base ai criteri determinati dal regolamento di esecuzione;

e) essere in possesso del diploma di scuola media superiore, se si intende chiedere l'iscrizione nel ruolo degli agenti di affari relativi ad immobili ed aziende; ovvero aver adempiuto agli obblighi scolastici vigenti alla loro età scolare, conseguendo il relativo titolo, se trattasi di iscrizione nel ruolo degli agenti di affari in mediazioni relative a merci, derrate o bestiame;

f) aver superato un esame diretto ad accertare l'attitudine e la capacità professionale dell'aspirante in relazione al ramo di mediazione prescelto. Le materie e le modalità di esame sono stabilite, periodicamente, dal Ministero dell'industria, del commercio e dell'artigianato, sentita la Commissione centrale di cui all'articolo 2-*bis*.

L'iscrizione deve essere richiesta anche da chi svolge l'attività di mediazione, su mandato a titolo oneroso, per la conclusione di affari relativi ad immobili ed aziende, nonchè da coloro che, comunque, operano in modo da indurre nel pubblico la ragionevole convinzione di esercitare attività di mediazione.

L'iscrizione nei ruoli abilita all'esercizio dell'attività di mediazione su tutto il territorio della Repubblica, nonchè a svolgere ogni attività complementare o connessa.

L'iscrizione nel ruolo è a titolo personale; l'iscritto non può delegare ad altri le funzioni relative all'esercizio della mediazione.

Nelle imprese organizzate, anche in forma societaria, per l'esercizio della mediazione, o per l'esercizio, su mandato a titolo oneroso, di attività per la conclusione di affari relativi ad immobili ed aziende, tutti coloro che esplicano, a qualsiasi titolo, le predette attività per conto delle imprese stesse debbono essere iscritti nel ruolo.

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

Art. 2.

Dopo l'articolo 2 della legge 21 marzo 1958, n. 253, è inserito il seguente articolo:

« Art. 2-*bis*. — Presso il Ministero dell'industria, del commercio e dell'artigianato è istituita la Commissione centrale per l'esame dei ricorsi degli agenti di affari in mediazione e per la definizione delle materie e delle modalità degli esami di cui all'articolo 2.

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

un dirigente generale del Ministero dell'industria, del commercio e dell'artigianato, che la presiede, o suo delegato;

un rappresentante del Ministero dell'industria, del commercio e dell'artigianato, con funzioni di vice-presidente;

un rappresentante delle Regioni designato dalla Commissione interregionale di cui all'articolo 13 della legge 16 maggio 1970, n. 281;

un rappresentante del Ministero di grazia e giustizia;

un rappresentante del Ministero della agricoltura e delle foreste;

un rappresentante del Ministero dei lavori pubblici;

un membro designato dall'organizzazione più rappresentantiva, a livello nazionale, dei commercianti;

un rappresentante delle Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura designato dalla Unione italiana delle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura;

due rappresentanti dei mediatori scelti tra le persone designate dalle associazioni sindacali nazionali di categoria, rispettivamente per i mediatori immobiliari e per gli agenti merceologici.

La Commissione dura in carica quattro anni; i membri possono essere riconfermati.

Per ciascun componente effettivo della Commissione è nominato un membro supplente, salvo che per il presidente, con gli stessi criteri stabiliti per la nomina dei membri effettivi».

Art. 3.

L'articolo 3 della legge 21 marzo 1958, n. 253, è sostituito dal seguente:

« Per l'esercizio dell'attività disciplinata dai precedenti articoli non è richiesta la licenza prevista dall'articolo 115 del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, approvato con regio decreto 18 giugno 1931, n. 773.

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 albi, ordini, ruoli o registri e simili, dichiarata da altre leggi incompatibile con l'attività di mediatore;

c) con l'esercizio in proprio del commercio relativo alla specie di mediazione che si intende esercitare.

Gli iscritti nei ruoli non devono compiere atti non conformi alla dignità professionale.

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'articolo 6.

Gli iscritti nei ruoli hanno titolo per essere inclusi nel ruolo dei periti e degli esperti tenuto dalle Camere di commercio e negli elenchi dei consulenti tecnici presso i tribunali ».

Art. 4.

Dopo l'articolo 3 della legge 21 marzo 1958, n. 253, è inserito il seguente articolo:

« Art. 3-*bis*. — Hanno diritto alla provvigione soltanto coloro che sono iscritti nei ruoli.

La misura delle provvigioni e la proporzione in cui questa deve gravare su ciascuna delle parti, in mancanza di patto, sono determinate dalle Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura, sentito il parere dell'organizzazione nazionale di categoria, e tenendo conto degli usi locali, ovvero dal giudice secondo equità.

Tali tariffe sono applicate per gli affari conclusi nell'ambito della circoscrizione delle Camere di commercio che le ha approvate ».

Art. 5.

L'articolo 4 della legge 21 marzo 1958, n. 253, è sostituito dal seguente:

« Chiunque esercita l'attività di mediazione disciplinata dalla presente legge senza essere iscritto nei ruoli è soggetto alle pene previste dall'articolo 348 del codice penale. Si applica inoltre l'articolo 2231 del codice civile.

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

Art. 6.

L'articolo 5 della legge 21 marzo 1958, n. 253, è sostituito dal seguente:

« Presso ogni Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura è istituita una Commissione per la formazione e la conservazione del ruolo.

La Commissione è composta:

a) dal membro della Giunta camerale in rappresentanza dei commercianti, che la presiede;

b) da un rappresentante per ciascuna delle categorie degli agricoltori, degli industriali, dei commercianti, designati rispettivamente dalle organizzazioni più rappresentative a livello provinciale;

c) da tre rappresentanti degli agenti di affari in mediazione designati dalle relative organizzazioni provinciali più rappresentative.

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

La Commissione dura in carica tre anni.

Le funzioni di segretario della Commissione sono esercitate dal segretario generale della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura e da un funzionario da lui designato, di carriera direttiva, in servizio presso la Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura.

Le Commissioni vigilano — avvalendosi dell'opera dei Comuni e delle altre autorità competenti — affinchè l'esercizio della mediazione sia esercitato esclusivamente dagli agenti iscritti nei ruoli e provvedono a denunciare all'autorità giudiziaria coloro che esercitano abusivamente, anche se in modo discontinuo, la professione di mediatore ».

Art. 7.

Dopo l'articolo 6 della legge 21 marzo 1958, n. 253, è inserito il seguente articolo:

« Art. 6-*bis*. — Il Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato emana, sentite le organizzazioni nazionali dei commercianti, degli industriali, degli agricoltori e dei mediatori, norme regolamentari e di attuazione dirette ad integrare e coordinare con la presente legge le disposizioni del decreto del Presidente della Repubblica 6 novembre 1960, n. 1926.

Il regolamento, che deve essere emanato entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, può prevedere, per le infrazioni alle sue norme, sanzioni amministrative del pagamento di una somma non inferiore a lire 3.000.000, 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.

Per l'applicazione delle sanzioni amministrative si osservano le disposizioni della legge 24 novembre 1981, n. 689, e del decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1982, n. 571 ».