

## Agenti immobiliari non amministratori

Gli agenti immobiliari non possono svolgere l'attività di amministratore di condominio. Questo anche se la legge europea, che entrerà in vigore il prossimo 26 maggio, ha allargato il campo d'azione degli agenti. Infatti, gli amministratori condominiali svolgono una professione intellettuale «afferente al medesimo settore merceologico per cui si esercita l'attività di mediazione». E quanto affermato dal Ministero dello sviluppo economico nella risposta fornita all'Associazione di revisori condominiali, che aveva interpellato il Mise sulla questione. «L'approvazione della legge europea ha suscitato, tra gli addetti ai lavori, interpretazioni contrastanti circa l'incompatibilità tra la professione di agente immobiliare e quella di amministratore di condominio», dichiara Francesco Schena, presidente di Arco. «Le tesi a favore dell'incompatibilità si sono fondate, sostanzialmente, sulla negazione della natura di professione intellettuale dell'amministratore di condominio concludendo, così, verso la compatibilità per esclusione di una delle ipotesi ostative previste della legge europea». La legge ha modificato l'ar-

ticolo 5, comma 3, della legge 39/1989 (modifiche alla disciplina di mediatore immobiliare), andando a modificare il regime di incompatibilità per gli agenti, ora ridotta alle seguenti ipotesi: attività imprenditoriali di produzione, vendita, rappresentanza o promozione dei beni afferenti al settore per il quale si esercita l'attività; attività svolta in qualità di dipendente di ente pubblico, privato, istituto bancario, finanziario o assicurativo; esercizio di professioni intellettuali afferenti al settore per cui si esercita l'attività di mediazione e situazioni di conflitti di interesse. Su queste basi «si ritiene», affermano dal Mise, «che anche in relazione a questa nuova disciplina permanga l'incompatibilità dell'agente immobiliare con l'attività di amministratore di condominio, sia se quest'ultima venga intesa come professione intellettuale afferente al settore merceologico di riferimento, sia ove venga considerato l'aspetto imprenditoriale di rappresentanza di beni, nonché trattandosi comunque di evidente conflitto di interesse per il mediatore immobiliare che, contemporaneamente, amministra e gestisce il condominio.

