



Cod. NG5/O11
Cod. CM/Consulenza legale /ne

Protocollo Generale (Uscita)
cnappcrm - aoo_generale
Prot.: 0000803
Data: 01/07/2019

Al Consiglio dell'Ordine degli Architetti,
Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori
MILANO

OGGETTO: Rif. Vs. nota del 20 giugno 2019, prot. n. 1906109 – legge europea sull'incompatibilità tra architetti e mediatori immobiliari – ulteriore richiesta di parere

Con riferimento a quanto prospettato, occorre innanzitutto riportare correttamente il testo vigente dell'art. 5 comma 3 della legge 3 febbraio 1989, n.39, come modificato dalla L. 37/2019, che prevede che "L'esercizio dell'attività di mediazione è incompatibile con l'esercizio di professioni intellettuali afferenti al medesimo settore merceologico per cui si esercita l'attività di mediazione e comunque in situazioni di conflitto di interessi".

La norma individua quindi una duplice incompatibilità, sia per l'esercizio di professioni intellettuali relative al medesimo settore merceologico per cui si esercita l'attività di mediazione "e comunque" in situazioni di conflitto di interessi, non prevedendo la congiunzione "o" tra le incompatibilità, ma specificando che debba essere valutata "comunque" una situazione di conflitto di interessi per una professione intellettuale come quella dell'architetto e al contempo una attività di mediazione.

Quanto al settore merceologico, appare evidente che esercitare attività di mediazione in ambito immobiliare ed essere progettista/direttore dei lavori/progettista dell'immobile o sul terreno oggetto di mediazione possa agevolmente ritenersi nel "medesimo settore merceologico", sussistendovi in questi casi anche delle "situazioni di conflitto di interessi".

Con i migliori saluti.

*Il Coordinatore del Dipartimento
Riforme e Politiche per la professione*
(arch. Massimo Crusi)

Il Consigliere Segretario
(arch. Fabrizio Pistolesi)

Il Presidente
(arch. Giuseppe Cappochin)