

**PROTOCOLLO D'INTESA
PER LA TRASPARENZA E IL CONTRASTO ALL'ABUSIVISMO E ALLO
SVOLGIMENTO IRREGOLARE DELL'ATTIVITA' DI INTERMEDIAZIONE
IMMOBILIARE**

PREMESSO:

- A. che è volontà di tutti i firmatari del presente Protocollo d'Intesa, nell'interesse del consumatore/utente finale e, più in generale, della collettività, contrastare con sempre maggiore attenzione l'esercizio abusivo dell'attività di mediatore immobiliare;
- B. che tale fenomeno sta assumendo dimensioni sempre più rilevanti e che nel lecchese sono sempre più numerosi i casi di consumatori venuti a contatto con operatori del settore di non ben accertata qualifica, cui nella quasi totalità dei casi non fanno seguito denunce o esposti qualificati agli Organi di Polizia;
- C. che la Guardia di Finanza, quale organo di polizia economico-finanziaria, è istituzionalmente preposta a contrastare sul piano tributario ogni forma di abusivismo a tutela della legalità e degli operatori autorizzati e garantire l'osservanza delle regole previste per il particolare settore produttivo;
- D. che la legge assegna alle Camere di Commercio taluni specifici compiti di vigilanza sulla mediazione immobiliare nell'ambito delle più generali funzioni di tutela e di regolazione del mercato;
- E. che la Polizia Locale di Lecco svolge già ora proficuamente l'attività di contrasto all'abusivismo, nell'ambito delle proprie competenze istituzionali e di concerto con Enti e Istituzioni al fine deputati, per profili specifici;
- F. che in alcuni casi particolarmente complessi, l'attività abusiva non viene identificata con certezza, ovvero risultano di difficile individuazione i profili di liceità delle condotte e finanche gli autori delle stesse, rimanendo quindi impregiudicata la reiterazione della stessa;
- G. che nell'ambito delle loro attività associative e di aggregazione, le Associazioni di categoria degli Agenti Immobiliari e dei consumatori sono spesso destinatarie di segnalazioni riguardanti irregolarità, e possono proficuamente svolgere una funzione di ascolto degli operatori e dei consumatori, favorendo anche un migliore inquadramento delle singole situazioni;
- H. che l'attività di contrasto all'abusivismo potrebbe crescere in efficacia utilizzando le professionalità, presenti all'interno delle Federazioni di Categoria degli Agenti Immobiliari, al fine di fornire strumenti di formazione per la conoscenza del settore della mediazione immobiliare;
- I. che, nell'ambito delle proprie competenze di legge, la Camera di Commercio di Como-Lecco, di concerto con tutti i firmatari del presente Protocollo, potrà fornire ulteriori e integrativi interventi formativi con riferimento al medesimo settore di attività;
- J. che nell'ambito delle proprie competenze di legge e istituzionali, il Corpo di Polizia Locale di Lecco è da sempre attento alla tutela del consumatore e attua tutte le iniziative, anche formative interne ed esterne, volte a sensibilizzare utenti e categorie professionali al fine di prevenire e contrastare fenomeni illeciti nel tema qui di interesse;

- K. che le associazioni dei Consumatori firmatarie si rendono disponibili per dare il loro contributo mediante la partecipazione a campagne di informazione e sensibilizzazione a favore dei privati cittadini;

VISTO:

l'articolo 15, comma 1, della legge 7 agosto 1990, n. 241, ai sensi del quale le amministrazioni pubbliche possono concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune, i quali, a mente del successivo comma 2-*bis*, sono sottoscritti, a pena di nullità, con firma digitale;

la legge 23 aprile 1959, n. 189, concernente "*Ordinamento del Corpo della Guardia di finanza*" che, all'articolo 1, comma 2, punto 3, demanda alla stessa i compiti di vigilare, nei limiti stabiliti dalle singole leggi, sull'osservanza delle disposizioni di interesse politico-economico;

il decreto del Presidente della Repubblica 29 gennaio 1999, n. 34, concernente il "*Regolamento recante norme per la determinazione della struttura ordinativa del corpo della Guardia di Finanza, ai sensi dell'articolo 27, commi 3 e 4, della legge 27 dicembre 1997, n. 449*", e successive modificazioni e integrazioni;

il decreto legislativo 19 marzo 2001, n. 68, recante "*Adeguamento dei compiti del Corpo della Guardia di Finanza, a norma dell'articolo 4 della legge 31 marzo 2000, n. 78*", che individua la citata Istituzione quale Forza di polizia a ordinamento militare con competenza generale in materia economica e finanziaria, sulla base delle peculiari prerogative conferite dalla legge e che, in particolare:

- all'articolo 2, commi 1 e 2, lettere a) e m), attribuisce al Corpo compiti di prevenzione, ricerca e repressione delle violazioni in materia di imposte dirette e indirette, tasse, contributi, monopoli fiscali e ogni altro tributo di tipo erariale e locale, nonché di ogni altro interesse economico-finanziario nazionale o dell'Unione europea;
- all'articolo 3, comma 1, prevede che il Corpo, in relazione alle proprie competenze in materia economica e finanziaria, possa fornire collaborazione "*agli organi istituzionali, alle Autorità indipendenti e agli enti di pubblico interesse che ne facciano richiesta*";

il regolamento (UE) n. 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati;

il decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali), con particolare riguardo all'articolo 2-*ter* ("*Base giuridica per il trattamento di dati personali effettuato per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri*");

il decreto legislativo 10 agosto 2018, n. 101, recante "*Disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (Regolamento generale sulla protezione dei dati)*";

il decreto legislativo 18 maggio 2018, n. 51, di "*Attuazione della direttiva (UE) 2016/680 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativa alla protezione delle*

persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali da parte delle autorità competenti a fini di prevenzione, indagine, accertamento e perseguimento di reati o esecuzione di sanzioni penali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la decisione quadro 2008/977/GAI del Consiglio”, con particolare riferimento all’articolo 47 (“Modalità di trattamento e flussi di dati da parte delle Forze di polizia”);

il Decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 2018, n. 15, recante “Regolamento a norma dell’articolo 57 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, recante l’individuazione delle modalità di attuazione dei principi del Codice in materia di protezione dei dati personali relativamente al trattamento dei dati effettuato, per le finalità di polizia, da organi, uffici e comandi di polizia” e, in particolare, l’articolo 13, comma 1, in base al quale “La comunicazione di dati personali a pubbliche amministrazioni o enti pubblici è consentita esclusivamente nei casi previsti da disposizioni di legge o di regolamento o, nel rispetto dei principi richiamati dall’articolo 4, quando è necessaria per l’adempimento di uno specifico compito istituzionale dell’organo, ufficio o comando e i dati personali sono necessari per lo svolgimento dei compiti istituzionali del ricevente”;

l’art.14, comma 4 del D.P.R. n. 537/1993 (“Disposizioni in materia di Entrate” – “Razionalizzazione e soppressione di agevolazioni tributarie e recupero di imposte e base imponibile”) il quale prevede che: “nelle categorie di reddito di cui all’articolo 6, comma 1, del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, devono intendersi ricompresi, se in esse classificabili, i proventi derivanti da fatti, atti o attività qualificabili come illecito civile, penale o amministrativo se non già sottoposti a sequestro o confisca penale. I relativi redditi sono determinati secondo le disposizioni riguardanti ciascuna categoria. In caso di violazione che comporta obbligo di denuncia ai sensi dell’articolo 331 del codice di procedura penale per qualsiasi reato da cui possa derivare un provento o vantaggio illecito, anche indiretto, le competenti autorità inquirenti ne danno immediatamente notizia all’Agenzia delle Entrate, affinché proceda al conseguente accertamento”;

l’art. 36 del D.P.R. n° 600/1973 laddove si declina che “i soggetti pubblici incaricati istituzionalmente di svolgere attività ispettive o di vigilanza nonché gli organi giurisdizionali, requirenti e giudicanti, penali, civili e amministrativi e, previa autorizzazione, gli organi di polizia giudiziaria che, a causa o nell’esercizio delle loro funzioni, vengono a conoscenza di fatti che possono configurarsi come violazioni tributarie devono comunicarli direttamente ovvero, ove previste, secondo le modalità stabilite da leggi o norme regolamentari per l’inoltro della denuncia penale, al Comando della Guardia di Finanza territorialmente competente in relazione al luogo di rilevazione degli stessi, fornendo l’eventuale documentazione atta a provarli”;

la Circolare del Capo della Polizia n 558/A/415.1/0/287943 del 5 febbraio 2016 recante per oggetto: "D.P.R. 29 settembre 1973, n. 600, art.36. Fatti che possono configurarsi come violazioni tributarie da comunicare alla Guardia di Finanza";

la Circolare del Capo della Polizia n 558/A/415.1/0/315659 del 30 maggio 2017 recante per oggetto: "Articolo 36 del D.P.R 29 settembre 1973 n. 600. Fatti che possono configurarsi come violazioni tributarie da comunicare alla Guardia di Finanza".

SI STATUISCE QUANTO SEGUE:

1. Le associazioni firmatarie del protocollo d'intesa si impegnano a indirizzare alla Camera di Commercio di Como-Lecco, al Comando Provinciale della Guardia di Finanza di Lecco ed al Comando della Polizia Locale di Lecco, per quanto di rispettiva competenza, le segnalazioni ricevute concernenti episodi di presunto abusivismo rilevati nell'ambito della intermediazione immobiliare. L'inoltro tra le parti delle cennate informazioni dovrà avvenire con modalità tali da garantire la riservatezza dei flussi informativi, ovvero adottando la trasmissione diretta ed esclusiva tra i referenti/punti di contatto delle parti coinvolte ed assicurando la protezione dei dati.
2. La Camera di Commercio di Como-Lecco e le associazioni del settore immobiliare, riconoscendo l'importante ruolo di tutela individuale e collettiva svolto dalle associazioni dei consumatori firmatarie del presente accordo, si impegnano a portare a conoscenza dei consumatori, per il tramite delle loro associazioni di rappresentanza firmatarie del protocollo d'intesa, il servizio di tutela reso dalle medesime associazioni.
3. Le Federazioni di Categoria degli Agenti Immobiliari firmatarie del presente accordo prestano la propria collaborazione al Comando Provinciale della Guardia di Finanza di Lecco e al Corpo di Polizia Locale di Lecco, al fine di offrire una propria docenza per le lezioni dei corsi di formazione e aggiornamento agli appartenenti della Guardia di Finanza e della Polizia Locale nell'ambito della trattazione dell'argomento "Abusivismo nella Mediazione Immobiliare", con riguardo alle modalità con le quali si esplica, nel rispetto della normativa vigente, l'attività di mediatore immobiliare.
4. La Camera di Commercio di Como-Lecco collabora a tali interventi formativi fornendo relativa docenza sugli argomenti giuridici nell'ambito della propria competenza di vigilanza sui mediatori immobiliari.
5. Il Comando Provinciale della Guardia di Finanza di Lecco e il Corpo di Polizia Locale di Lecco, nonché le federazioni di categoria degli Agenti Immobiliari e le associazioni dei consumatori firmatarie del presente Accordo, potranno a loro volta fornire una docenza in occasione dei corsi di formazione ed aggiornamento dei mediatori immobiliari organizzati dalle Federazioni di Categoria degli Agenti Immobiliari firmatarie del presente accordo.
6. Le docenze di cui ai punti precedenti saranno fornite a titolo gratuito e le modalità di erogazione delle stesse saranno decise dai rispettivi soggetti di appartenenza, nell'ambito delle rispettive competenze e, in particolare, per quanto attiene al Comando Provinciale della Guardia di Finanza di Lecco e al Corpo di Polizia Locale di Lecco, nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative e regolamentari concernenti le norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche, ex D.Lgs. 30-3-2001 n. 165, e s.m.i., altresì tenuto conto dello *status* giuridico e delle peculiari qualifiche attribuite al personale del Corpo della Guardia di Finanza e della Polizia Locale.

7. L'adesione al presente Protocollo d'Intesa è aperta a ulteriori soggetti pubblici e privati che ne facciano richiesta e previo accordo sottoscritto di tutti gli attuali firmatari.
8. L'eventuale divulgazione e valorizzazione mediatica della collaborazione tra le Istituzione pubbliche e private coinvolte dall'iniziativa in rassegna, verrà preventivamente concordata tra i soggetti istituzionalmente coinvolti;
9. Tanto premesso e statuito, il presente Protocollo d'Intesa è valido dalla data della sottoscrizione e sino al 31 dicembre 2022, salvo esplicito recesso anticipato dei contraenti, da comunicarsi per iscritto ai soggetti sottoscrittori. Potrà essere rinnovato tramite nuova stipula con i termini e le modalità che saranno successivamente individuati al riguardo.
10. Il presente accordo non determina alcun onere economico a carico delle parti contraenti.

Per il Comando Provinciale della Guardia di Finanza di Lecco

Per la Camera di Commercio di Como-Lecco

Per il Comune di Lecco

Per il Corpo della Polizia Locale di Lecco

Per F.I.M.A.A. Lecco

Lecco, li 29 giugno 2021

