



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

Oggetto: Rif. Vs. nota del 28 luglio 2025, prot. n. 2444– compatibilità tra professione di
Architetto e Agente immobiliare

Con riferimento alla richiesta di cui all'oggetto, si specifica che la L. 37/19 ha modificato l'art. 5 comma 3 della L.39/89, su sollecitazione del legislatore comunitario che aveva avviato procedura di infrazione contro l'Italia in materia di riconoscimento delle qualifiche professionali, al fine di eliminare alcune incompatibilità, tra le quali l'attività di mediatore e quella di professionista iscritto all'albo professionale.

In particolare, per quel che qui interessa, è stata abrogata la incompatibilità tra agente immobiliare e architetto.

La nuova norma, peraltro, continua a prevedere la incompatibilità del mediatore con l'esercizio di professioni intellettuali, ma non già specificamente.

Invero, il legislatore ha individuato una fattispecie generica, vietando l'attività di mediatore con quella di professionista nel momento in cui la stessa reca una situazione di conflitto di interesse, ovvero nel caso di attività svolta quale mediatore e quale architetto nell'ambito dello stesso settore merceologico.

Si tratta, insomma, di valutazioni da effettuare caso per caso, in relazione alla particolare attività svolta dal mediatore, che sia anche architetto. Per esempio, appare incompatibile l'attività di mediazione per la vendita di immobile per il quale il mediatore architetto si interessi o si sia interessato della progettazione, manifestandosi una evidente situazione di conflitto di interesse, anche solo potenziale.

Con i migliori saluti.

Il Consigliere Segretario
(Tiziana Campus)

Il Presidente
(Massimo Crusi)

