

La formula della **condivisione degli spazi tra professionisti** è sempre più frequente, la riduzione delle parcelle e l'aumento delle tasse fanno sì che i professionisti optino per spazi sempre più ridotti con possibilità di dividere le spese

E' poi in costante crescita la formula dell'**aggregazione tra professionalità diverse**, architetti, ingegneri, avvocati, agenti immobiliari, poiché in tal modo, non solo si dividono le spese ma si creano occasioni di lavoro, scattano nuove e fino a qualche anno fa inedite sinergie.

L'aggregazione tra professionalità diverse che consente di condividere ufficio e spese pur mantenendo la propria autonomia è quindi in costante crescita e il fenomeno è ormai presente con notevoli dimensioni in molte città, secondo quanto risulta dai dati della Camera di Commercio.

L'**architetto** che condivide gli spazi con l'**agente immobiliare** è quindi in linea con i tempi e **non commette alcuna violazione né di legge né di norme deontologiche**.

E' anche lecito pensare che da tale condivisione **scatti un rapporto di collaborazione** ma in tal caso è bene osservare **alcune cautele**, è necessario cioè siano mantenuti ben **distinti i rispettivi ruoli professionali** perché solo così si **rispettano le leggi e le norme deontologiche**.

La collaborazione che un architetto può prestare a un'agenzia immobiliare deve avere, infatti, un contenuto di **natura tecnica**, riguardare cioè **esclusivamente la propria attività professionale** (ad es. può progettare la sistemazione di case e appartamenti acquistati dai clienti dell'agenzia immobiliare) ma non può estendersi ad ambiti propri dell'agente immobiliare.

In sostanza l'architetto **non può** in alcun modo svolgere **l'attività di mediazione**, tipica dell'agente immobiliare, perché **commetterebbe un illecito**: esiste, infatti, un'**incompatibilità**, disposta dalla legge, tra il mediatore e il professionista in genere.

Per svolgere lecitamente l'attività di agente immobiliare è, infatti, necessario essere iscritto nel registro tenuto presso la Camera di Commercio. Requisiti necessari per l'iscrizione sono quelli previsti dalla **legge n. 39/89** integrata e modificata su tale punto dall'art. **art. 18 L. 57/01**. Tali norme prevedono alcune **incompatibilità e**, tra queste, vi è **lo svolgimento di una libera professione**, e quindi l'iscrizione ad altro albo professionale. (**lett. c art 18 L. 57/01**)

Un professionista architetto quindi, non potendo iscriversi al registro degli agenti immobiliari, qualora svolgesse attività di mediazione eserciterebbe illecitamente la professione di agente di affari in mediazione, **violando le leggi sopra citate** e anche il **proprio Codice Deontologico** (in particolare l'**art 11 comma 1**, ma potrebbero essere coinvolti anche gli **art.li 5 comma 1 e. 4 comma 2**).