



Registro delle Imprese

Dir. n. 8

19 dicembre 2018

Oggetto: Avvio del procedimento di verifica dinamica della permanenza dei requisiti richiesti per l'esercizio dell'attività di Agenti di Affari in mediazione e per il mantenimento dell'iscrizione nell'apposita sezione del REA ai sensi degli artt. 7 e 8 del Decreto 26.10.2011 del Ministero dello Sviluppo Economico.

IL CONSERVATORE

Vista la Legge 03.02.1989, n. 39, recante “Modifiche ed integrazioni alla legge 21 marzo 1958, n. 253, concernente la disciplina della professione di mediatore”;

Visto l'art. 73 del D.Lgs. 26.03.2010, n. 59 “Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno”, il quale ha disposto la soppressione del ruolo di cui all'articolo 2 della Legge 39/1989 e che i richiami al ruolo contenuti nella Legge 39/1989 si intendono riferiti, ad ogni effetto di legge, alle iscrizioni previste nel registro delle imprese o nel repertorio delle notizie economiche e amministrative (REA);

Visto l'art. 7, comma 1, del D.M. 26.10.2011, recante le “Modalità di iscrizione nel registro delle imprese e nel REA, dei soggetti esercitanti l'attività di mediatore disciplinata dalla legge 3 febbraio 1989, n. 39, in attuazione degli articoli 73 e 80 del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59”, che impone all'Ufficio Registro delle Imprese di verificare, almeno una volta ogni quattro anni dalla presentazione della Scia, la permanenza dei requisiti che consentono all'impresa lo svolgimento dell'attività, nonché di quelli previsti per i soggetti che svolgono l'attività per suo conto;

Visto l'art. 8 del predetto D.M. 26.10.2011 in cui è previsto che le persone fisiche iscritte nell'apposita sezione del REA sono altresì soggette alla verifica dinamica dei requisiti almeno una volta ogni quattro anni dalla data dell'iscrizione;

Visto l'art. 7, n. 3, del D.M. 21.12.1990, n. 452, “Regolamento recante norme di attuazione della legge 3 febbraio 1989, n. 39, sulla disciplina degli agenti di affari in mediazione” con cui è disposto che l'Ufficio cui è deputata la tenuta del registro imprese/REA debba vigilare sull'esercizio dell'attività degli iscritti, ferma restando la competenza delle giunte camerali in materia disciplinare;

Tenuto conto che il 30 settembre 2013 sono scaduti i termini affinché le imprese attive ed iscritte nel soppresso ruolo provvedessero all'aggiornamento della propria posizione nel registro delle imprese e nel REA secondo il dettato di cui al predetto D.M. 26.10.2011;



Atteso che, a seguito della soppressione del ruolo, l'attività di agente di affari in mediazione può essere svolta legittimamente da imprese regolarmente iscritte nel registro delle imprese laddove il titolare di impresa individuale, il legale rappresentante, o i legali rappresentanti, di impresa societaria, gli eventuali preposti e tutti coloro che svolgono, a qualsiasi altro titolo, l'attività per conto dell'impresa, ed iscritti nel RI/REA, siano in possesso dei requisiti richiesti:

- dall'art. 2, comma 3, della Legge 39/1989, quali:

- a) essere cittadini italiani o cittadini di uno degli Stati membri della Comunità economica europea, ovvero stranieri residenti nel territorio della Repubblica italiana e avere raggiunto la maggiore età;
- b) avere il godimento dei diritti civili;
- c) risiedere (o aver eletto domicilio professionale) nella circoscrizione di competenza della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura;
- d) aver assolto agli impegni derivanti dalle norme relative agli obblighi scolastici vigenti al momento della loro età scolare;
- e) avere conseguito un diploma di scuola secondaria di secondo grado, avere frequentato un corso di formazione ed avere superato un esame diretto ad accertare l'attitudine e la capacità professionale dell'aspirante in relazione al ramo di mediazione prescelto, oppure avere conseguito il diploma di scuola secondaria di secondo grado ed avere effettuato un periodo di pratica di almeno dodici mesi continuativi con l'obbligo di frequenza di uno specifico corso di formazione professionale;
- f) salvo che non sia intervenuta la riabilitazione, non essere stati sottoposti a misure di prevenzione, divenute definitive, a norma delle leggi 27.12.1956, n. 1423, 10.02.1962, n. 57, 31.05.1965, n. 575, 13.09.1982, n. 646; non essere incorsi in reati puniti con la reclusione ai sensi dell'art. 116 del regio decreto 21.12.1933, n. 1736, e successive modificazioni; non essere interdetti o inabilitati, falliti (con procedura concorsuale non ancora conclusa), condannati per delitti contro la pubblica amministrazione, l'amministrazione della giustizia, la fede pubblica, l'economia pubblica, l'industria ed il commercio, ovvero per delitto di omicidio volontario, furto, rapina, estorsione, truffa, appropriazione indebita, ricettazione, emissione di assegni a vuoto (condanna sentenziata ante 1991) e per ogni altro delitto non colposo per il quale la legge commina la pena della reclusione non inferiore, nel minimo, a due anni e, nel massimo, a cinque anni;

- dall'art. 5, comma 3, della medesima Legge 39/1989, modificato dall'art. 18 della legge n.57/2001, secondo cui l'esercizio dell'attività di mediazione è incompatibile:

- a) con l'attività svolta in qualità di dipendente da persone, società o enti, privati e pubblici, ad esclusione delle imprese di mediazione;
- b) con l'esercizio di attività imprenditoriali e professionali, escluse quelle di mediazione comunque esercitate.

Ritenuto opportuno procedere mediante accertamenti d'ufficio a campione alla verifica dei requisiti di cui alle lettere a), b) ed f) del predetto art. 2, comma 3, della Legge 39/1989 relativamente a ciascun soggetto interessato dalla verifica dinamica in oggetto;

Ritenuto invece di soprassedere per quanto concerne i requisiti di cui alle rimanenti lettere c), d) ed e) del predetto art. 2, comma 3, della Legge 39/1989 in quanto la domiciliazione



professionale di cui alla lettera c), anche in carenza della residenza, è da intendersi soddisfatta dalla presenza della sede d'impresa (o di un'unità locale) in provincia di Latina, mentre i requisiti di cui alle lettere d) ed e), accertati in sede di iscrizione, non sono soggetti a variazione;

Tenuto conto che, ai sensi dell'art. 26 del DPR 06.11.1960, n. 1926, come richiamato dall'art. 5, comma 3, del D.M. 26.11.2011, ciascun soggetto esercente attività di agente di affari in mediazione deve essere in possesso di una valida tessera di riconoscimento rilasciata dalla Camera di Commercio competente per la sede dell'impresa per cui esercita l'attività e che la medesima ha una validità di quattro anni dalla data del rilascio;

Considerato che: - ai sensi dell'art. 3, della Legge 39/1989, integrato con il comma 5 bis dalla legge n. 57/2001, ai fini del legittimo svolgimento dell'attività di agenzia di affari in mediazione ciascuna impresa è tenuta a prestare idonea garanzia assicurativa a copertura dei rischi professionali, a tutela dei clienti e a copertura dei rischi derivanti dall'attività di agenzia svolta da tutti coloro che a qualsiasi titolo operano per l'impresa; - ciascuna impresa esercente attività di agente di affari in mediazione è tenuta, ai sensi dell'art. 5, comma 4, della Legge 39/1989, a depositare presso il registro imprese/rea, preventivamente alla messa in utilizzo, i moduli ed i formulari di cui intende avvalersi nell'esercizio dell'attività; - ai sensi dell'art. 4, comma 3, del D.M. 26.10.2011, ciascuna impresa esercente attività di agente di affari in mediazione è tenuta a mettere a disposizione dell'utenza, mediante esposizione nei locali ovvero con l'utilizzo di strumenti informatici, le informazioni relative ai compiti ed alle attività svolte dai soggetti operanti nella sede o in ciascuna unità locale;

Rilevato che, ai fini dell'avvio del procedimento, l'art. 8 della legge 241/1990 sancisce: "Qualora per il numero dei destinatari la comunicazione personale non sia possibile o risulti particolarmente gravosa, l'amministrazione provvede a rendere noti gli elementi di cui al comma 2 mediante forme di pubblicità idonee di volta in volta stabilite dall'amministrazione medesima";

Valutato che l'obiettivo di far conoscere l'avvio del procedimento possa essere conseguito con modalità agevoli e meno dispendiose, in conformità ai principi di efficacia ed economicità dell'azione amministrativa, attraverso la pubblicazione sull'albo informatico della Camera di Commercio di Latina;

Considerato, altresì, che ciascuna impresa iscritta nel registro imprese è tenuta all'obbligo di dotarsi e comunicare all'ufficio registro imprese il proprio indirizzo di posta elettronica certificata e preso atto che, ai sensi dell'art. 5 bis del D.Lgs. 07.03.2005, n. 82, recante "Codice dell'amministrazione digitale", le comunicazioni, le istanze, le dichiarazioni e lo scambio di informazioni e documenti tra le imprese e le amministrazioni pubbliche devono avvenire esclusivamente utilizzando le tecnologie dell'informazione e della comunicazione e che con le medesime modalità le amministrazioni pubbliche adottano e comunicano atti e provvedimenti amministrativi nei confronti delle imprese;

Preso atto che l'adempimento in oggetto è esente da imposta di bollo ed è soggetto al versamento dei diritti di segreteria pari ad euro 18,00 per le persone fisiche e per le imprese



individuali e pari ad euro 30,00 per le società, come da nota 146670 del 26 maggio 2016 del Ministero dello Sviluppo Economico;

Ritenuto di disporre in conseguenza,

DISPONE

- **di avviare il procedimento di verifica dinamica:** 1) ai sensi dell'art. 7 del D.M. 26.10.2011, della permanenza dei requisiti richiesti per l'esercizio dell'attività di agenzia di affari in mediazione nei confronti di ciascuna **impresa regolarmente iscritta nel registro imprese alla data del 31 dicembre 2014 e tuttora attiva**; 2) ai sensi dell'art. 8 del D.M. 26.10.2011, della permanenza dei requisiti richiesti dall'art. 2, comma 3, lettera f) della Legge 39/1989 **in capo alle persone fisiche iscritte nell'apposita sezione REA, alla data del 31 dicembre 2014 e tuttora iscritte**;

- di provvedere ai sensi dell'art. 8, 3 comma, della legge n. 241/1990 all'avvio del procedimento di cui sopra mediante pubblicazione all'Albo Camerale on line;

- di provvedere, altresì, ad informare via PEC dell'avvio di tale procedimento anche ciascuna impresa interessata in possesso di un valido indirizzo di posta elettronica certificata, oltre a dare adeguata notizia sul sito della Camera di Commercio di Latina.

- di verificare a campione la permanenza dei requisiti richiesti di cui alle lettere a), b) ed f) dall'art. 2, comma 3, della Legge 39/1989, con criteri e modalità atti a garantire obiettività e imparzialità; nello specifico il controllo sarà effettuato sulle pratiche a cui è attribuito, come da elenco ordinato per data e orario di evasione, il numero progressivo di 10 e multipli di esso;

- che le imprese e le persone fisiche interessate dal procedimento comprovino la permanenza dei requisiti richiesti con un'apposita pratica telematica "Com-Unica", entro il **30 giugno 2019**, corredata dall'apposita autocertificazione richiesta e con i relativi allegati;

- che ciascuna impresa provveda, altresì, a depositare i moduli o formulari utilizzati e che ciascun soggetto che esercita l'attività per l'impresa medesima, e regolarmente iscritto nel RI/REA, provveda a richiedere il rilascio della tessera di riconoscimento.

- che il rilascio delle tessere di riconoscimento richieste avvenga solo a seguito di verifica positiva della permanenza dei requisiti richiesti dalla legge per l'esercizio dell'attività;

- che l'omessa presentazione, nei termini concessi, di quanto richiesto ai fini della verifica dinamica in oggetto da parte di ciascuna impresa interessata comporta la verifica negativa della permanenza dei requisiti richiesti per il legittimo esercizio dell'attività e, di conseguenza, l'adozione del provvedimento di inibizione alla continuazione dell'attività e di contestuale



iscrizione della cessazione dell'attività nel RI/REA, come previsto dall'art. 7 commi 2 e 3 del D.M. 26.10.2011 e, ricorrendone i presupposti, l'adozione di procedimenti disciplinari.

- che l'omessa presentazione, nei termini concessi, di quanto richiesto ai fini della verifica dinamica in oggetto da parte delle persone fisiche iscritte nell'apposita sezione del REA, comporta l'avvio del procedimento di cancellazione da tale sezione;

Ai sensi dell'art. 5 della L. n.241/90 Responsabile del procedimento è la Rag. Anna Maria Comito, alla quale ci si può rivolgere per presentare memorie scritte e documenti, richiedere ulteriori informazioni, prendere visione degli atti e chiedere di essere sentiti, presso la C.C.I.A.A. di Latina - Ufficio Albi e Ruoli- Via Umberto I, n°80 – LATINA, in orario di apertura al pubblico degli uffici camerali.

Latina, 19 dicembre 2018

Il Conservatore

(Dott. Domenico Spagnoli)

*Firma digitale apposta ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005
n.82 "Codice dell'amministrazione digitale" e s.m.i.*