

**AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DINAMICA DELLA PERMANENZA DEI REQUISITI RICHIESTI PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' DI AGENTE D'AFFARI IN MEDIAZIONE DISCIPLINATA DALLA LEGGE FEBBRAIO 1989, N. 39**

IL CONSERVATORE DEL REGISTRO DELLE IMPRESE

Vista la legge 3 febbraio 1989, n. 39 "Modifiche ed integrazioni alla legge 21 marzo 1958, n. 253 concernente la disciplina della professione di mediatore", in particolare gli artt. 2 e 5 che, per l'esercizio dell'attività di mediazione, prevedono, rispettivamente, il possesso dei requisiti morali professionali e l'assenza di cause di incompatibilità;

Visto altresì l'art. 3 della legge 39/1989 che prevede l'obbligo di stipulazione di 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;

Visto infine il d.lgs. 26 marzo 2010 n. 59 in particolare l'art. 73 che, nel sopprimere il ruolo degli agenti di affari in mediazione, subordina l'avvio dell'attività alla presentazione alla Camera di Commercio di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), corredata dalle autocertificazioni attestanti il possesso dei requisiti;

Dato atto che, ai sensi del citato art. 73 del d.lgs. n. 59/2010, la Camera di commercio, verificato il possesso dei requisiti, iscrive i soggetti che esercitano l'attività sotto forma di impresa nel registro delle imprese. I soggetti diversi dalle imprese sono invece iscritti in un'apposita sezione del Repertorio Economico Amministrativo (REA) con effetto dichiarativo del solo possesso dei requisiti abilitanti all'esercizio della relativa attività professionale;

Visti altresì gli artt. 7 e 8 del citato DM 26 ottobre 2011, secondo i quali l'ufficio del registro delle imprese verifica almeno una volta ogni quattro anni la permanenza dei requisiti sia con riferimento alle imprese iscritte nel registro delle imprese e a tutti i soggetti che svolgono a qualsiasi titolo l'attività per loro conto sia con riferimento alle persone fisiche iscritte nell'apposita sezione REA confermando in questo modo analoga procedura prevista dal DM 21 dicembre 1990, n. 452 "Regolamento recante norme di attuazione della legge 3 febbraio 1989, n. 39 sulla disciplina degli agenti di affari in mediazione;

Considerato che la suddetta revisione dinamica, consiste nella verifica del permanere dei requisiti morali e nel controllo dell'assenza di situazione di incompatibilità, oltre che all'adempimento relativo alla polizza assicurativa per le imprese attive e del solo possesso dei requisiti morali per gli iscritti nell'apposita sezione speciale del REA;

Considerato, inoltre, che qualora l'impresa svolga l'attività di mediazione su più sedi e/o localizzazioni ubicate in province diverse il modello di verifica dinamica dei requisiti deve essere trasmesso al Registro delle Imprese in cui è iscritta la sede legale;

Preso atto che la sopravvenuta mancanza di un requisito di legge accertata nell'ambito della revisione o la mancata presentazione nei termini della documentazione richiesta comporta l'avvio del procedimento di inibizione dell'attività, salvo l'avvio di procedimenti disciplinari o l'accertamento di violazioni amministrative (art. 7 del DM 26 ottobre 2011) oppure, per le persone fisiche iscritte nell'apposita sezione speciale del REA, l'avvio del procedimento di cancellazione dalla sezione speciale;

Verificato che l'esercizio dell'attività di mediazione in violazione dell'obbligo di prestare idonea garanzia assicurativa è punito con la sanzione amministrativa del pagamento di somme di denaro (art.3 della legge n. 39/1989) e con le sanzioni disciplinari di cui agli artt. 18 e 19 del DM n. 452/1990;

Visti l'art. 16, commi 6 e 6bis del D.L. n. 185/2008 e l'art. 5, comma 2 del D.L. n. 179/2012, che impongono l'obbligo alle imprese costituite in forma societaria e alle imprese individuali di iscriversi al Registro delle imprese il proprio indirizzo di posta elettronica certificata (PEC);

Visto l'art. 8 della Legge n. 580/1993 che disciplina il Registro delle Imprese e gli artt. 9 e 10 del DPR n. 581/1995 che disciplina il REA;

#### DISPONE

- di dare avvio al procedimento di verifica dinamica, ai sensi dell'art. 7 del D.M. 26.10.2011, della permanenza dei requisiti richiesti per l'esercizio dell'attività di agenzia d'affari in mediazione nei confronti delle imprese che risultano regolarmente iscritte nel Registro delle imprese alla data del 31 dicembre 2015 e per le quali il termine per la revisione scade il 31 dicembre 2019;
- di dare mandato all'Ufficio Albi, Ruoli e Registri affinché provveda a comunicare l'avvio del procedimento di verifica dinamica all'indirizzo di posta elettronica certificate di ciascuna impresa interessata dal procedimento o, qualora l'impresa non abbia comunicato al registro imprese un valido indirizzo Pec, tramite raccomandata A.R.;
- di assegnare **il termine del 30 giugno 2020** per l'invio, da parte delle imprese interessate dal procedimento, della pratica telematica Com-Unica con la quale autocertificare la permanenza dei requisiti d'idoneità previsti dalla legge per lo svolgimento dell'attività di agente d'affari in mediazione;
- di dare atto che la sopravvenuta mancanza di un requisito o il mancato invio della documentazione prevista e citata in premessa comporterà l'avvio del procedimento di inibizione all'attività, salvo l'avvio di procedimenti disciplinari o l'accertamento di violazioni amministrative, oppure l'avvio del procedimento di cancellazione dalla sezione speciale del REA per le persone fisiche non esercitanti l'attività;



- di dare mandato all'Ufficio Albi, ruoli e registri affinché verifichi, come previsto dall'art. 8 del D.M. 26 ottobre 2011, la permanenza dei requisiti richiesti dall'art. 2, comma 3, lettera 7 della L. 39/1989 in capo ai soggetti iscritti alla data del 31 dicembre 2015 nell'apposita sezione speciale del REA;
- di prevedere che relativamente alle dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto notorio presentate siano svolti dagli uffici controlli a campione nella misura del 10% delle dichiarazioni complessivamente ricevute dando atto che in sede di verifica si richiederà l'esibizione di copia della polizze relative all'ultimo quadriennio.

Sede 18 febbraio 2020

IL CONSERVATORE  
DEL REGISTRO DELLE IMPRESE  
Andrea Vendramin

Firmato digitalmente ai sensi dell'articolo 24 del D.lgs. 82/2005