



Il Conservatore del Registro Imprese

UFFICIO DEL REGISTRO DELLE IMPRESE

Oggetto del procedimento: AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DINAMICA DELLA PERMANENZA DEI REQUISITI RICHIESTI PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ DI MEDIATORE DISCIPLINATA DALLA LEGGE 3 FEBBRAIO 1989, N. 39.

VISTO l'art. 8 della L. 580/1993;

VISTI gli artt. 7, 9, 10 e 11 del DPR 581/1995;

VISTO l'art. 9 del D.L.7/2007 convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 2 aprile 2007, n. 40;

VISTA la circolare Mise 6 maggio 2016, n. 3689/C, concernente le Istruzioni per la compilazione della modulistica per l'iscrizione e il deposito nel registro delle imprese e per la denuncia al repertorio economico ed amministrativo, realizzata secondo le specifiche tecniche approvate con decreto del Ministero dello Sviluppo economico;

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. 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 l'Ufficio registro imprese ha provveduto ad espletare nel corso dell'anno 2021 la verifica dinamica di cui al sopra citato articolo 7 del D.M. 26.10.2011 nei confronti di tutte le imprese attive ed iscritte nel registro delle imprese alla data del 31.12.2020;

SERVIZIO REGISTRO IMPRESE

Il Conservatore del Registro Imprese

CONSIDERATO pertanto 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, tra cui in particolare:

- 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;

TENUTO CONTO che, ai sensi dell'art. 5, comma 3, della medesima Legge 39/1989, l'esercizio dell'attività di mediazione è incompatibile con l'esercizio di attività imprenditoriale di produzione, vendita, rappresentanza o promozione dei beni afferenti al medesimo settore merceologico per il quale si esercita l'attività di mediazione ovvero con la qualità di dipendente di tale imprenditore, nonché con l'attività svolta in qualità di dipendente di ente pubblico o di dipendente o collaboratore di imprese esercenti i servizi finanziari di cui all'articolo 4 del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59, o con l'esercizio di professioni intellettuali afferenti al medesimo settore merceologico per cui si esercita l'attività di mediazione e comunque in situazioni di conflitto di interessi;

CONSIDERATO che ciascuna impresa esercente attività di mediazione è tenuta, ai fini della verifica dinamica della permanenza dei requisiti da parte dell'Ufficio, a presentare idonea pratica telematica ComUnica corredata da apposita dichiarazione sostitutiva di certificazione e atto notorio resa, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, dal titolare, da ciascun legale rappresentante di impresa societaria e da ciascun soggetto preposto all'esercizio dell'attività per conto dell'impresa, concernente il possesso dei requisiti di onorabilità previsti dall'art. 2, comma 3, lett. f) della legge 39/1989, l'assenza di cause di divieto, decadenza o sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs.

Il Conservatore del Registro Imprese

159/2011 e l'assenza delle situazioni di incompatibilità previste dall'art. 5, comma 3, della legge 39/1989;

VERIFICATO che le imprese esercenti attività di mediazione, iscritte nel registro imprese alla data del 31.12.2023 ed aventi sede nelle province di Biella, di Novara, del Verbano Cusio Ossola e di Vercelli, chiamate ad espletare gli adempimenti concernenti la verifica dinamica della permanenza dei requisiti, risultano essere n. 559;

VISTO il disposto di cui all'art. 71, comma 1, del D.P.R. 445/2000 secondo cui *“Le amministrazioni procedenti sono tenute ad effettuare idonei controlli, anche a campione in misura proporzionale al rischio e all'entità del beneficio, e nei casi di ragionevole dubbio, sulla veridicità delle dichiarazioni di cui agli articoli 46 e 47, anche successivamente all'erogazione dei benefici, comunque denominati, per i quali sono rese le dichiarazioni”*;

RAVVISATA la necessità di procedere, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000, all'effettuazione di idonei controlli a campione sulla veridicità delle dichiarazioni rese, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, da ciascun soggetto interessato dal procedimento di verifica dinamica ed attestanti il possesso dei requisiti di cui alla lettera f) del predetto art. 2, comma 3, della Legge 39/1989, l'assenza di cause di divieto, decadenza o sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 e l'assenza delle situazioni di incompatibilità previste dall'art. 5, comma 3, della legge 39/1989;

PRESO ATTO che, ai sensi dell'art. 72, comma 2, del D.P.R. 445/2000, le amministrazioni *“individuano e rendono note, attraverso la pubblicazione sul sito istituzionale dell'amministrazione, le misure organizzative adottate per l'efficiente, efficace e tempestiva acquisizione d'ufficio dei dati e per l'effettuazione dei controlli medesimi, nonché le modalità per la loro esecuzione”*;

RAVVISATA l'opportunità di definire, in considerazione della numerosità e della complessità della documentazione da verificare, nella misura del 10% la percentuale minima dei controlli da eseguire, disponendo che la selezione dei soggetti da verificare sia effettuata mediante sorteggio casuale a partire dall'elenco delle imprese interessate alla verifica in argomento allegato alla presente determinazione e che, per motivi di celerità del procedimento, si possa procedere all'estrazione del campione e all'acquisizione d'ufficio della documentazione necessaria per i controlli anche anteriormente al ricevimento delle relative pratiche telematiche Com-Unica;

RITENUTO altresì opportuno procedere mediante accertamenti d'ufficio alla verifica dei requisiti di cui alle lettere a) e b) del predetto art. 2, comma 3, della Legge 39/1989 nei confronti dei soggetti interessati dalla verifica dinamica in oggetto qualora rientranti nei controlli a campione di cui al punto precedente;

RITENUTO invece di soprassedere per quanto concerne i requisiti di cui alle 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 nelle province di Biella, di Novara, del Verbano Cusio Ossola, di Novara e di Vercelli,

Il Conservatore del Registro Imprese

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 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, comma 5-bis, della Legge 39/1989, 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;

CONSIDERATO che, 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;

CONSIDERATO che ciascuna impresa iscritta nel registro imprese è tenuta all'obbligo di dotarsi e comunicare all'ufficio registro imprese il proprio valido domicilio digitale 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;

RAVVISATA da ultimo l'opportunità di individuare, ai sensi degli articoli 4 e 5 della Legge 07.08.1990, n. 241, l'unità organizzativa responsabile del procedimento e il responsabile del procedimento e ritenuto di individuarli, rispettivamente, nel Servizio Registro delle Imprese – sedi di Novara e Biella e nel suo responsabile, dott. Roberto Gado;

Per questi motivi

dati i presupposti di legge e di fatto sopra richiamati e descritti,

IL CONSERVATORE DEL REGISTRO IMPRESE
MONTE ROSA LAGHI ALTO PIEMONTE

Determina

- di individuare, ai sensi degli articoli 4 e 5 della Legge 07.08.1990, n. 241, quale unità organizzativa responsabile del procedimento di verifica dinamica di cui all'art. 7 del D.M. 26.10.2011 (decreto mediatori) il Servizio Registro delle Imprese - sedi di Novara e Biella e quale responsabile del procedimento il dott. Roberto Gado;

Il Conservatore del Registro Imprese

- di avviare il 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 di affari in mediazione nei confronti delle imprese, regolarmente iscritte nel registro imprese alla data del 31.12.2023, indicate nell'elenco allegato alla presente;
- di dare mandato al Servizio Registro delle Imprese - sedi di Novara e Biella affinché provveda a comunicare l'avvio del procedimento di verifica dinamica all'indirizzo di posta elettronica certificata di ciascuna impresa interessata dal procedimento o, qualora l'impresa non abbia comunicato al registro imprese un valido domicilio digitale, tramite raccomandata a.r.;
- che la predetta comunicazione valga, qualora non sia verificata la permanenza dei requisiti in capo all'impresa o l'impresa non abbia provveduto ad ottemperare a quanto richiesto, quale avvio del procedimento di inibizione alla continuazione dell'attività;
- che, in esito alla comunicazione di avvio del procedimento, ciascuna impresa interessata dal procedimento compri la permanenza dei requisiti richiesti per il legittimo svolgimento dell'attività inviando al registro imprese apposita pratica telematica "Com-Unica", entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione di avvio del procedimento, corredata dalla predetta dichiarazione sostitutiva di certificazione ed atto notorio e da copia delle polizze assicurative (certificati assicurativi da cui si rileva il regolare rinnovo annuale della polizza) relative agli anni dal 2022 al 2025, o relative al minor periodo, nel caso in cui l'impresa abbia iniziato l'attività successivamente all'anno 2022;
- che tutti i soggetti che a qualsiasi titolo svolgono attività di mediazione per conto dell'impresa medesima, rendano, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, apposita dichiarazione sostitutiva di certificazione ed atto notorio concernente il possesso dei requisiti di onorabilità previsti dall'art. 2, comma 3, lett. f) della legge 39/1989, l'assenza di cause di divieto, decadenza o sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. 159/2011, l'assenza delle situazioni di incompatibilità previste dall'art. 5, comma 3, della legge 39/1989, e la stipula, ed il regolare rinnovo, nel periodo dal 2022 al 2025, della polizza a garanzia dei rischi professionali ed a tutela dei clienti;
- di dare mandato al Servizio Registro delle Imprese - sedi di Novara e Biella affinché acquisisca, anche anteriormente al ricevimento delle relative pratiche telematiche Com-Unica, la documentazione necessaria ad effettuare gli idonei controlli, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000, concernenti il possesso, da parte di ciascun soggetto operante nel campione di imprese, selezionato mediante sorteggio casuale e pari al 10% (dieci per cento), delle imprese soggette al procedimento di verifica dinamica indicate nell'elenco allegato alla presente, dei requisiti previsti dall'art. 2, comma 3, lettere a), b) e f), della legge 39/1989, l'assenza di cause di divieto, decadenza o sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 e l'assenza delle situazioni di incompatibilità previste dall'art. 5, comma 3, della legge 39/1989;
- di dare mandato al Servizio Registro delle Imprese - sedi di Novara e Biella affinché proceda, nel caso in cui una o più imprese rientranti nel campione predetto non provvedano a presentare la dovuta pratica telematica ComUnica, ad estendere i controlli mediante scorrimento dell'elenco risultante dal sorteggio di cui sopra;

Il Conservatore del Registro Imprese

- che, con la presentazione della predetta pratica telematica ComUnica, ciascun soggetto esercente a qualsiasi titolo l'attività di mediazione per conto dell'impresa medesima e regolarmente iscritto nel RI/REA, provveda a richiedere il rilascio della tessera di riconoscimento qualora non abbia mai provveduto a richiederla o sia in possesso di tessera di riconoscimento scaduta;
- 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'errata od incompleta presentazione della pratica da parte di ciascuna impresa interessata comporta, trascorso il termine di 15 giorni concesso per la regolarizzazione, il rigetto della medesima;
- che l'omessa presentazione, nei termini concessi, di quanto richiesto ai fini della verifica dinamica in oggetto da parte di ciascuna impresa interessata ovvero il rigetto della pratica presentata comportano 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;
- di dare mandato al Servizio Registro delle Imprese - sedi di Novara e Biella affinché provveda a pubblicare sul sito istituzionale dell'amministrazione la presente determinazione corredata dall'elenco delle imprese interessate dal procedimento in oggetto.

La presente determinazione è immediatamente esecutiva.

IL CONSERVATORE
(Dr.ssa Cristina D'Ercole)

Atto sottoscritto con firma digitale (artt. 20, 21, 22, 23 e 24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005 e ss.mm.ii)