

AGENTI DI AFFARI IN MEDIAZIONE

GUIDA ALL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA'

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

- Articoli da 1754 a 1765 del Codice civile;
- Legge 3 febbraio 1989, n. 39 “Modifiche ed integrazioni alla L. 21 marzo 1958. n. 253, concernente la disciplina della professione di mediatore”;
- Decreto Ministero dell’Industria del Commercio e dell’Artigianato 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”;
- Decreto Ministero dell’Industria del Commercio e dell’Artigianato 21 febbraio 1990, n. 300 “Regolamento sulla determinazione delle materie e delle modalità degli esami prescritti per l’iscrizione a ruolo degli agenti d’affari in mediazione”;
- Legge 5 marzo 2001, n. 57 “Disposizioni in materia di apertura e regolazione dei mercati” (articolo 18);
- Lettera Circolare Ministero dello Sviluppo Economico protocollo n. 85869 del 1° ottobre 2009;
- Decreto Legislativo 26 marzo 2010, n. 59 “Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno” (articoli 73, 80 e 85) e successive disposizioni integrative e correttive di cui al Decreto Legislativo 6 agosto 2012, n. 147;
- Decreto Ministero dello Sviluppo Economico del 26 ottobre 2011 “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”, in vigore dal 12 maggio 2012;
- Decreto Ministero dello Sviluppo Economico del 23 aprile 2013 “Proroga dei termini per gli adempimenti previsti dagli articoli 10 ed 11 dei decreti 26 ottobre 2011, in materia di iscrizione del registro delle imprese e nel REA di alcuni soggetti”;
- Circolare Ministero dello Sviluppo Economico n. 3662/C del 10 ottobre 2013 – Ausiliari del commercio – Decreto 23 aprile 2013 concernente la proroga dei termini per gli adempimenti previsti dagli articoli 10 ed 11 dei decreti 26 ottobre 2011 attuativi degli artt. 73, 74, 75, 76 del Decreto Legislativo n. 59 del 26.3.2010;
- Legge 7 agosto 1990, n. 241 - Articolo 19 “Segnalazione certificata di inizio attività”.

PREMESSA

LA SOPPRESSIONE DEL RUOLO

Il decreto legislativo 26 marzo 2010 n. 59, con il quale è stata recepita la direttiva n. 123/2006/CE avente ad oggetto i servizi nel mercato interno (c.d. direttiva servizi), ha soppresso con decorrenza dal giorno 8 maggio 2010 il Ruolo Agenti di affari in mediazione (legge 39 del 3 febbraio 1989).

Permangono, comunque, i requisiti prescritti per l'esercizio dell'attività di cui alla legge 39/1989 e successive modifiche, così come sono confermati anche i settori in base ai quali è classificata l'attività di mediazione, ai sensi dell'art. 3 del D.M. 21 dicembre 1990 n. 452:

- agenti immobiliari;
- agenti merceologici;
- agenti con mandato a titolo oneroso per i rami immobili ed aziende;
- agenti in servizi vari.

L'art. 73 del decreto legislativo 59/2010, nel sopprimere il Ruolo Agenti di affari in mediazione, ha demandato ad un successivo decreto le modalità di trasferimento dei relativi dati di iscrizione al registro delle imprese o al REA.

Il decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26 ottobre 2011, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 13 gennaio 2012, ha individuato le modalità e i termini per procedere al trasferimento dei dati.

In particolare si è previsto che il decreto acquistasse efficacia al compimento del centovesimo giorno dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale, ossia il **12 maggio 2012**.

Le imprese attive, iscritte al soppresso Ruolo, da tale data hanno dovuto presentare – esclusivamente in via telematica con la modalità della “Comunicazione Unica” – l'istanza di aggiornamento /conferma” dell'iscrizione al Registro delle imprese entro il 30 settembre 2013.

Decorso inutilmente il termine, l'ufficio del Registro delle imprese ha avviato la procedura volta all'inibizione della continuazione dell'attività mediante apposito provvedimento del Conservatore. Entro lo stesso termine del 30 settembre 2013, le persone fisiche iscritte nel soppresso Ruolo e che non svolgevano l'attività presso alcuna impresa alla data del 12 maggio 2012, hanno compilato il relativo modulo di “aggiornamento” da presentare – esclusivamente in via telematica con la modalità della “Comunicazione Unica” – al fine dell'iscrizione nell'apposita sezione del REA. Tale pubblicità ha effetto dichiarativo del possesso dei requisiti abilitanti all'esercizio della relativa attività professionale.

Trascorso inutilmente il termine, l'interessato è decaduto definitivamente dalla possibilità di iscrizione nella sezione del REA. Tuttavia l'iscrizione nel soppresso Ruolo costituisce, nei cinque anni successivi all'entrata in vigore del decreto, requisito professionale abilitante per l'avvio dell'attività.

DISPOSIZIONI GENERALI

REQUISITI PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ

Possono svolgere l'attività di agente d'affari in mediazione coloro che risultano in possesso dei seguenti requisiti:

REQUISITI GENERALI

- maggiore età;
- cittadinanza italiana o della Comunità Europea ovvero stato di cittadino extracomunitario residente in Italia e in possesso del permesso di soggiorno;
- aver conseguito un diploma di scuola secondaria di secondo grado.

REQUISITI MORALI

- salvo che non sia intervenuta la riabilitazione, non essere stati sottoposti a misure di prevenzione, divenute definitive, a norma dell'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011, della L. 13 settembre 1982, n. 646; non essere incorsi in reati puniti con la reclusione ai sensi dell'articolo 116 del regio decreto 21 dicembre 1933, n. 1736, e successive modificazioni; non essere interdetti o inabilitati, falliti, condannati per delitti contro la pubblica amministrazione, l'amministrazione della giustizia, la fede pubblica, la economia pubblica, l'industria ed il commercio, ovvero per delitto di omicidio volontario, furto, rapina, estorsione, truffa, appropriazione indebita, ricettazione 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.

Sono ostative anche le condanne per reati per i quali la pena sia stata patteggiata ai sensi degli artt. 444 e 445 del c.p.p..

Non sono, viceversa, ostative le condanne per le quali si è ottenuto il beneficio della sospensione condizionale della pena.

REQUISITI TECNICO-PROFESSIONALI

- aver frequentato uno specifico corso di formazione e successivamente avere superato l'esame presso la Camera di Commercio diretto ad accertare l'attitudine e la capacità professionale dell'aspirante in relazione al ramo di mediazione prescelto;

oppure

- avere frequentato un periodo di pratica di almeno dodici mesi continuativi con l'obbligo di frequenza di uno specifico corso di formazione professionale (non ancora operativo);

oppure

- essere iscritto nell'apposita sezione REA di cui all'art. 8 del Decreto 26 ottobre 2011;

oppure

- essere stato iscritto nel soppresso ruolo (possibilità consentita nei cinque anni successivi all'entrata in vigore del decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26 ottobre 2011, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 13 gennaio 2012).

POLIZZA ASSICURATIVA

L'art. 3 comma 5-bis della legge 39/1989 stabilisce che per l'esercizio della professione di mediatore deve essere prestata idonea garanzia assicurativa a copertura dei rischi professionali ed a tutela dei clienti.

Il mediatore iscritto nel registro delle imprese deve essere titolare di polizza assicurativa per la responsabilità civile per negligenze od errori professionali, comprensiva delle garanzie per infedeltà

dei dipendenti, con le caratteristiche di seguito indicate (nota Ministero del 18.12.2001 prot. 515950).

Ammontare minimo di copertura:

- Imprese individuali: 260.000 euro
- Società di persone: 520.000 euro
- Società di capitali: 1.550.000 euro

Si fa presente che dovranno essere assicurati, in un'unica polizza, ma separatamente, i rischi inerenti le diverse attività, data la differenziazione delle stesse contemplate nei quattro settori, ovvero stipulare più polizze distinte.

La polizza assicurativa dovrà coprire anche tutti coloro che all'interno dell'azienda svolgano a qualsiasi titolo attività di mediazione.

In mancanza di polizza o qualora un soggetto che sia già coperto da polizza assicurativa in quanto operante in società di mediazione intenda svolgere detta attività a titolo individuale, dovrà risultare coperto da altra polizza personale.

INCOMPATIBILITÀ

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. In deroga a quanto disposto dal comma 3, l'esercizio dell'attività di agente immobiliare è compatibile con quella di dipendente o collaboratore di imprese esercenti l'attività di mediazione creditizia disciplinata dagli articoli 128-sexies e seguenti del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385.

VERIFICA DINAMICA DELLA PERMANENZA DEI REQUISITI

L'Ufficio del Registro delle Imprese provvede ogni quattro anni dalla presentazione della SCIA o dall'iscrizione nell'apposita sezione del REA alla verifica della permanenza dei requisiti.

In caso di sopravvenuta mancanza di un requisito viene avviato il procedimento di inibizione alla continuazione dell'attività.

SOGGETTI OBBLIGATI sono:

- tutti i legali rappresentanti di impresa in forma societaria (cioè tutti i soci della società in nome collettivo, tutti i soci accomandatari delle società in accomandita per azioni, tutti i legali rappresentanti per le società di capitali);
- il titolare dell'impresa individuale;
- eventuali preposti nominati dall'imprenditore a tale ramo di attività (dipendenti, collaboratori, etc)

INIZIO DELL'ATTIVITÀ

Le **imprese** che iniziano l'attività di mediazione devono presentare la segnalazione certificata di inizio attività utilizzando la Comunicazione unica al Registro delle imprese nella cui provincia esercitano l'attività oppure, se esercitano l'attività in più sedi o unità locali, devono presentare una SCIA per ciascuna di esse al competente Registro delle imprese .

I requisiti di idoneità (professionali e morali) previsti dalla legge per lo svolgimento dell'attività di mediazione devono essere posseduti dal titolare di impresa individuale, da tutti i legali rappresentanti di impresa societaria, anche dagli eventuali preposti, dipendenti e da tutti coloro che operano a qualunque titolo per l'impresa svolgendo l'attività in parola presso eventuali localizzazioni o sedi dell'impresa stessa.

Nel caso in cui il titolare o il legale rappresentante nomini anche un preposto per l'esercizio dell'attività mediatizia questi deve essere immedesimato con l'impresa e l'atto di nomina è rappresentato dalla sua designazione contenuta nel **modello intercalare "Requisiti"**.

Tale soggetto può essere nominato preposto in via esclusiva solo per questa impresa o solo per una determinata localizzazione della stessa impresa, non può ricoprire detta qualifica per altre unità locali o sedi del medesimo ente.

L'adempimento relativo alla SCIA si assolve allegando alla Comunicazione unica i seguenti modelli:

a) il modello **"Mediatori"** compilato

- nella sezione **"Scia"**;

- nella sezione **"Requisiti"** con indicazione dei requisiti di idoneità previsti dalla legge per lo svolgimento dell'attività in argomento per il titolare di impresa individuale o per il legale rappresentante di impresa societaria o per eventuale preposto che svolga a qualsiasi titolo l'attività per conto dell'impresa;

- eventuale sezione **"Formulari"** nel caso in cui l'impresa utilizzi già dalla data di avvio dell'attività i moduli o formulari (vedi apposto paragrafo *"Deposito dei moduli e formulari"*);

b) il modello **intercalare "Requisiti"** con indicazione dei requisiti di idoneità previsti dalla legge per lo svolgimento dell'attività in argomento per tutti i soggetti successivi al primo, il quale ha già compilato l'apposita sezione **"Requisiti"** del modello **"Mediatori"**.

La data di inizio attività e la data di sottoscrizione del modello **"Mediatori"** devono coincidere con la data di presentazione della Comunicazione unica, la quale, a sua volta e di norma, corrisponde con la data del protocollo automatico della ricevuta della Comunicazione unica.

Il modello **"Mediatori"** e il modello intercalare **"Requisiti"** allegati alla pratica telematica da trasmettere al Registro delle imprese/r.e.a e presentati come file XML devono essere individuati rispettivamente con il codice documento **"C32"** modello **"Mediatori"** e **"C33"** per il modello intercalare **"Requisiti"**. Per le modificazioni che non richiedono la denuncia dei requisiti si deve comunque compilare il modello **"Mediatori"** nella sezione modifiche codice documento **"C32"**.

Si richiama l'attenzione alla corretta protocollazione della Comunicazione unica, che nel caso di presentazione telematica avviene automaticamente, con rilascio della ricevuta che costituisce titolo per l'avvio dell'attività. La ricevuta è inviata alla casella PEC dell'impresa e, nel caso il richiedente sia persona delegata, all'indirizzo di posta elettronica del mittente della Comunicazione unica.

CASI PARTICOLARI DI INIZIO DELL'ATTIVITÀ DI MEDIAZIONE

APERTURA DI UNITÀ LOCALE

L'impresa che esercita l'attività in più sedi o unità locali nomina per ciascuna di esse un soggetto, in possesso dei requisiti di idoneità che eserciti l'attività di mediazione per conto dell'impresa. Qualora il titolare o il legale rappresentante non svolga in prima persona tale funzione presso l'unità locale, è tenuto a nominare un preposto, immedesimato con l'impresa, che deve possedere i requisiti per il legittimo esercizio dell'attività dichiarata. L'atto di nomina può essere rappresentato dalla designazione contenuta nel modello intercalare "Requisiti".

Tale soggetto può essere nominato preposto in via esclusiva solo per questa impresa e solo per questa localizzazione, non può ricoprire detta qualifica per altre unità locali o sedi della stessa impresa.

L'obbligo d'iscrizione non sussiste per dipendenti o collaboratori adibiti a mere funzioni di segreteria e di amministrazione in quanto non svolgono attività utili o necessarie alla conclusione dell'affare.

Si ricorda comunque che, ai sensi della vigente normativa, sia il titolare o legale/i rappresentante/i sia il diverso soggetto preposto per la localizzazione devono possedere i requisiti per il legittimo esercizio dell'attività di mediazione.

L'impresa che sia già attiva per l'attività di mediazione che intende aprire una unità locale ubicata nella stessa provincia della sede per la medesima attività, deve presentare, tramite l'applicativo Comunica, il modello "Mediatori" compilato nella sezione "Scia" e sezione "Requisiti" – quest'ultima contenente la dichiarazione del possesso dei requisiti di legge da parte del nominato preposto; la sezione "Requisiti" può essere omessa laddove si tratti di preposto che riveste già la carica o la qualifica di legale rappresentante all'interno della società, per il quale, quindi, risulti già certificato e verificato il possesso dei prescritti requisiti.

Nel caso di svolgimento dell'attività di mediazione, con **primo avvio dell'attività solo presso un'unità locale ubicata in provincia diversa da quella della sede**, è necessario avviare due procedimenti poiché devono essere contestualmente segnalati sia i requisiti del titolare o dei legali rappresentanti (alla camera competente per la sede legale) sia i requisiti dei preposti alle singole localizzazioni (alla camera competente per la localizzazione) tramite la presentazione di due pratiche: una, alla Camera di commercio competente per la sede legale, per la segnalazione dell'avvio dell'attività in questione da parte dell'impresa nel suo complesso (completa anche del versamento della tassa di concessione governativa); una seconda, alla Camera di commercio competente per l'unità locale, in cui saranno indicati i dati delle abilitazioni specifiche della localizzazione. Inoltre, anche se l'attività non viene concretamente svolta presso la sede legale, l'attività è stata comunque iniziata dall'impresa complessivamente intesa, e va quindi denunciata, come attività prevalente dell'impresa, alla Camera di commercio competente per la sede medesima.

TRASFERIMENTO SEDE DA ALTRA PROVINCIA

In caso di trasferimento della sede principale o operativa in altra provincia, dato che la qualifica di intermediario per le diverse tipologie di attività di mediatore è certificata nelle notizie r.e.a. relative alla posizione dell'impresa ed ha valore in tutto il territorio nazionale, l'impresa non deve ripresentare il modello **"Mediatori"** compilato nella sezione **"Scia"** per dimostrare i requisiti, ma deve trasmettere al Registro delle imprese soltanto gli usuali modelli di iscrizione utilizzando l'applicativo Comunica ed eventuale "SCIA modulistica regionale unificata".

In questo caso l'attività trasferita deve essere la medesima e non devono esserci stati cambiamenti nei soggetti in possesso dei requisiti di idoneità.

SOSPENSIONE DELL'ATTIVITÀ

L'impresa che sospende l'attività presenta l'istanza con Comunicazione unica al Registro delle Imprese presentando gli usuali modelli di iscrizione tramite l'applicativo Comunica.

L'impresa che abbia iscritto la sospensione dell'attività mediatizia, quando riprenda la medesima attività con gli stessi soggetti già abilitati, presenta gli usuali modelli di iscrizione; se riprende la stessa attività mediatizia ma i soggetti che svolgono a qualsiasi titolo detta attività sono variati, deve presentare anche il modello **"Mediatori"** compilato nelle sezioni **"Modifiche"** e **"Requisiti"**; nel caso di più soggetti deve essere allegato per ciascuno di essi anche il modello **intercalare "Requisiti"**.

MODIFICHE RELATIVE ALL'IMPRESA DI MEDIAZIONE

Il D.M. 26 ottobre 2011 prevede due tipologie di modifiche da comunicare al Registro delle imprese:

1. modifiche inerenti le persone o i legali rappresentanti o coloro che svolgono a qualsiasi titolo l'attività mediatizia per conto dell'impresa;
2. modifiche inerenti l'attività (inizio, modifica o cessazione dell'attività da parte dell'impresa).

Pertanto, nell'ambito di ciascuna delle due tipologie di modifiche (inerenti le persone e l'attività) si possono distinguere modifiche che "non richiedono" e modifiche che "richiedono" la verifica del possesso dei requisiti; entrambe sono comunicate con l'applicativo Comunica al Registro delle imprese della competente Camera di commercio, ma per le prime è sufficiente la compilazione della sola modulistica registro imprese/r.e.a., mentre per le seconde è sempre obbligatorio compilare anche la modulistica ministeriale Allegato A e/o intercalare Requisiti.

A titolo esemplificativo (e non esaustivo) si riportano esempi di modifiche che **non richiedono** la verifica del possesso dei requisiti:

- modifiche inerenti le persone: perdita della legale rappresentanza mantenendo quella di amministratore (non viceversa), cessazione da parte di un soggetto che esercitava l'attività mediatizia nell'impresa (per dimissioni, recesso, licenziamento), ecc.;

- modifiche inerenti l'attività: sospensione e ripresa dell'attività sospesa senza alcuna variazione dell'attività o delle persone che la esercitano, cessazione dell'attività, cancellazione dell'impresa dal Registro delle imprese, ecc.).

Rilevanti sono invece le modifiche che **richiedono** la verifica del possesso dei requisiti previsti per il legittimo esercizio dell'attività dichiarata, relativamente alle persone e all'attività:

1. le modifiche inerenti le persone (a titolo esemplificativo: nomina, sostituzione di legale rappresentante, conferimento poteri ad amministratori, nomina o sostituzione di preposto, assunzione di un dipendente che inizia ad esercitare l'attività, ecc.) devono essere comunicate entro trenta giorni dall'evento, mediante la compilazione della sezione "Modifiche" del modello "Mediatori", sottoscritto digitalmente dal titolare dell'impresa individuale o da un amministratore dell'impresa societaria (con compilazione della sezione "Requisiti" o, per i soggetti successivi al primo, con compilazione anche del/i modello/i intercalare "Requisiti");
2. le modifiche riguardanti l'avvio, nell'ambito dell'attività di intermediazione commerciale e di affari, di ulteriori tipologie o settori di attività rispetto a quelle già enunciate comportano la compilazione anche della sezione "Scia" del modello "Mediatori" e la sua presentazione al Registro delle imprese secondo le istruzioni contenute nel paragrafo INIZIO DELL'ATTIVITÀ". Per questa casistica si precisa che l'inizio dell'attività da parte di un'impresa già iscritta rientrerebbe tra i casi elencati nel modello "Mediatori" sezione "Modifiche", così come per il Registro delle imprese rappresenterebbe una "modifica"; tuttavia, per esigenze di semplificazione del procedimento, si reputa che tale fattispecie sia considerata al pari di un "inizio" di attività e quindi si ritiene obbligatorio e necessario compilare la sezione "Scia" del modello ministeriale senza compilare la sezione "Modifiche".

A completamento del paragrafo si segnala, altresì, che le modifiche non inerenti l'attività o non inerenti l'esercizio della stessa da parte dei vari soggetti che operano nell'impresa, quindi modifiche che riguardino i dati essenziali dell'impresa (esempio modifica ditta, denominazione, ragione sociale, trasferimento di sede nella provincia, ecc.) o i dati anagrafici delle persone, devono essere esclusivamente trasmesse al Registro delle imprese mediante l'applicativo Comunica (con compilazione della sola e consueta modulistica registro imprese/r.e.a.) senza compilazione del "Modello" Allegato A e/o modello intercalare "Requisiti".

UTILIZZO DI MODULI E FORMULARI

Il mediatore che per l'esercizio della propria attività si avvalga di moduli o formulari, deve preventivamente depositarne copia all'ufficio registro delle imprese con procedura telematica, mediante compilazione della sezione "FORMULARI" ed allegazione della documentazione che si intende utilizzare.

La compilazione di tale sezione è contestuale a quella della sezione "SCIA", nel caso in cui il deposito avvenga in occasione della denuncia di avvio dell'attività.

Sui moduli e formulari deve essere indicato il numero REA e il codice fiscale dell'impresa.

Modelli e formulari vanno depositati presso la Camera di commercio competente per la sede legale nel caso che tali documenti vengano utilizzati anche per tutte le eventuali localizzazioni presenti.

Nel caso in cui l'impresa utilizzi moduli e formulari diversificati in localizzazioni svolgenti identica attività gli stessi devono essere depositati, viceversa, presso la Camera di commercio competente per la specifica localizzazione.

OBBLIGO DI FORNIRE INFORMAZIONI ALL'INTERNO DEI LOCALI DELLE SEDI E DELLE UNITÀ LOCALI

Presso ogni sede o unità locale vi è l'obbligo di rendere disponibile all'utenza, mediante esposizione nei locali, ovvero con l'utilizzo di strumenti informatici, l'organigramma con l'indicazione delle funzioni/mansioni svolte da parte di ciascun addetto ivi operante a qualsiasi titolo.

ISCRIZIONE NELL'APPOSITA SEZIONE REA

Le persone fisiche che cessano di svolgere l'attività di mediazione all'interno di un'impresa devono richiedere, entro novanta giorni, a pena di decadenza, l'iscrizione nell'apposita sezione del REA tramite la compilazione e la presentazione per via telematica della sezione "ISCRIZIONE NELL'APPOSITA SEZIONE (A REGIME)" del modello "MEDIATORI". Tale richiesta comporta la cancellazione d'ufficio del soggetto dalla posizione REA dell'impresa e la restituzione della tessera personale di riconoscimento.

I soggetti iscritti nell'apposita sezione REA richiedono la cancellazione dalla medesima, in caso di avvio di attività di mediazione, compilando la sezione "REQUISITI" del modello "MEDIATORI", ovvero il modello intercalare "REQUISITI".

La Camera di commercio territorialmente competente è quella nella cui provincia è ubicata la residenza/domicilio professionale del soggetto interessato.

MEDIAZIONE OCCASIONALE

Lo svolgimento dell'attività in modo occasionale o discontinuo è consentito per un periodo non superiore a sessanta giorni ed è subordinato all'iscrizione nell'apposita sezione REA tramite la compilazione e presentazione per via telematica della sezione "SCIA-MOC" del modello "MEDIATORI", nella quale va indicata, a pena di irricevibilità, la data di cessazione dell'attività.

La segnalazione non può essere presentata più di una volta all'anno.

Anche il mediatore occasionale deve possedere i requisiti previsti dalla normativa vigente ed è tenuto all'obbligo di copertura assicurativa.

DIRITTO DI STABILIMENTO- LIBERA PRESTAZIONE DI SERVIZI

Le imprese aventi sede in uno Stato membro dell'Unione europea che esercitano regolarmente l'attività in tale Stato possono aprire sul territorio nazionale sedi secondarie od unità locali per svolgere la medesima attività.

Tali imprese sono assoggettate all'obbligo di idonea garanzia assicurativa a copertura dei rischi professionali ed a tutela dei clienti, di cui all'art. 3 comma 5-bis della legge.

La prestazione temporanea ed occasionale dell'attività è consentita alle imprese stabilite in uno Stato membro dell'Unione europea che, in base alle leggi di quello Stato sono abilitate a svolgere

l'attività, se non aventi alcuna sede nel territorio italiano, nel rispetto delle disposizioni di cui al titolo II del D.Lgs. n. 9 novembre 2007, n. 206, di recepimento della Direttiva 2005/36/CE.

TESSERA PERSONALE DI RICONOSCIMENTO

Ai sensi del comma 3 dell'art. 5 del decreto ministeriale del 26 ottobre 2011 l'interessato che esercita l'attività di mediatore, in forma non occasionale, ha diritto di ricevere dalla Camera di commercio la tessera personale di riconoscimento, di cui all'art. 26 del DPR n. 1926 del 6 novembre 1960, che verrà rilasciata sulla base del modello ministeriale di cui al succitato decreto. Per ottenere la tessera di riconoscimento è necessario presentare alla Camera di commercio la seguente documentazione:

- Modello contenente i dati necessari al rilascio della tessera sottoscritto dall'interessato allegando fotocopia di un documento di riconoscimento;
- 1 foto formato tessera uso documento;

Contestualmente dovranno essere versati gli importi dovuti a titolo di:

- diritti di segreteria;
- bollo pari ad € 16,00 da applicare virtualmente sulla tessera di riconoscimento.

La richiesta può essere effettuata contestualmente alla presentazione della S.C.I.A. oppure successivamente inviando una Comunicazione Unica per la richiesta della sola tessera (mod. I2 per le imprese individuali o S5 per le società) indicando nel quadro NOTE della pratica "pratica presentata solo al fine del rilascio della tessera personale di riconoscimento" con l'indicazione delle generalità del richiedente la tessera (Nome, Cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale) e dell'indirizzo cui la tessera va recapitata.

La tessera, della durata di quattro anni, reca gli estremi identificativi del possessore con l'indicazione della data di "iscrizione" e della data di "scadenza". Alla scadenza dei quattro anni, nel caso di prosecuzione dell'attività, dovrà essere presentata la richiesta di rinnovo della tessera. Nel caso in cui l'interessato cessi l'attività di agente d'affari in mediazione, a qualunque titolo esercitata, è tenuto a restituire la tessera di riconoscimento all'Ufficio del Registro delle imprese entro 90 giorni dalla cessazione dell'attività.

Ai sensi degli articoli 8 e 12 del decreto coloro che risultano iscritti nell'apposizione sezione REA non hanno titolo per ottenere il rilascio della tessera personale di riconoscimento.

PROVVEDIMENTI SANZIONATORI- DIFESA

I procedimenti disciplinari previsti dagli articoli 19 e 20 del D.M. 21 dicembre 1990, n. 452, che a norma dell'articolo 73, comma 6, del decreto legislativo si concludono con un provvedimento di sospensione, cancellazione o inibizione perpetua dell'attività, sono annotati ed iscritti per estratto nel REA.

Sono, altresì, annotati ed iscritti per estratto nel REA i provvedimenti amministrativi e penali previsti dall'articolo 3, comma 4, del D.M. 21 dicembre 1990, n. 452.

Il provvedimento di inibizione allo svolgimento dell'attività adottato a seguito di accertamento di sopravvenuta mancanza di un requisito di legge viene iscritto d'ufficio nel REA e viene annotata nel REA la cessazione dell'attività.

Avverso i provvedimenti inibitori di avvio o di prosecuzione dell'attività è ammesso ricorso gerarchico al Ministero dello Sviluppo Economico, in base al combinato disposto dell'articolo 73, comma 6, del decreto legislativo e dell'articolo 11, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dall'articolo 1 della legge 4 agosto 2006, n. 248.

ESAME DI ABILITAZIONE

In conformità alle indicazioni fornite dal Ministero per lo sviluppo economico con circolare n. 3637 del 10 agosto 2010, la domanda di esame per la qualificazione professionale dell'aspirante mediatore va presentata alla Camera di commercio della provincia di residenza ovvero della provincia nella quale è stato eletto il domicilio professionale.

L'ammissione all'esame è consentita a coloro che hanno frequentato il corso di abilitazione professionale; al fine del legittimo esercizio dell'attività l'interessato dovrà essere in possesso di un diploma di scuola secondaria di secondo grado.

Si rinvia alla lettura del Regolamento appositamente adottato dalla Camera di commercio di Viterbo sulle modalità di svolgimento dell'esame pubblicato sul sito dell'Ente.