CAMERA DI COMMERCIO
RIETI VITERBO

Anagrafe

Alle imprese di
mediazione immobiliare

Alle Persone Fisiche iscritte
nell'apposita sezione REA

Oggetto: verifica della permanenza dei requisiti per l'esercizio dell'attività di agente d'affari in mediazione – Revisione svolta ai sensi dell'art. 7 e dell'art. 8 del Decreto Ministero Sviluppo Economico 26 ottobre 2011.

Il Registro delle imprese, in base alla normativa richiamata in oggetto, verifica periodicamente la permanenza dei requisiti d'idoneità previsti dalla legge per lo svolgimento dell'attività di agente d'affari in mediazione.
Per questo, si chiede di **autocertificare ed inviare unicamente mediante pratica telematica** entro il termine di **30 giorni dal ricevimento della presente via PEC** il modello di verifica dinamica dei requisiti e, ricorrendone i presupposti, l'intercalare antimafia, completo della documentazione necessaria, reperibile in Starweb/DIRE e negli altri sistemi di comunicazione telematica al Registro delle imprese.
Il termine di **30 giorni decorre altresì**, per le imprese prive di PEC, **a partire dal quindicesimo giorno di affissione del presente avviso all'Albo *online*** della Camera di commercio di Rieti Viterbo.
Non sono tenute all'invio della pratica telematica le **Persone Fisiche** iscritte nell'apposita sezione in quanto la verifica dei requisiti viene effettuata d'ufficio dall'Ente camerale.

SOGGETTI TENUTI ALLA VERIFICA DINAMICA:
-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).

Si informa, ai sensi dell'art. 7 della legge 241/1990, che la **mancata presentazione** nel termine della documentazione richiesta comporterà l'avvio del **procedimento di inibizione alla continuazione dell'attività di mediazione** e, ricorrendone i presupposti, l'adozione di procedimenti disciplinari (art. 7 commi 2 e 3 del DM 26/10/2011).

PRATICA TELEMATICA € 18 diritti di segreteria (imprese individuali e società), **bollo esente:**
va trasmessa al Registro delle imprese in cui è iscritta la sede legale dell'impresa, anche qualora la stessa svolga l'attività di mediazione su più sedi e/o localizzazioni ubicate in province diverse.
- Starweb/ "DIRE": selezionare pratica di Variazione> Mediatori, agenti, spedizionieri, mediatori marittimi> Verifica dinamica dei requisiti> Prosegui;
- altro Software: compilare un modello I2 (impresa individuale) o un modello S5 (società) e indicare, nel Modulo note: *Conferma dei requisiti per attività di mediatore.*

Allegati OBBLIGATORI alla pratica:
- modello di autocertificazione **VERIFICA DINAMICA REQUISITI MEDIATORI – MEDIATORI** (cod. C47) in formato PDF/A compilato in ogni sua parte e sottoscritto dal Titolare dell'impresa individuale, da ciascun Legale Rappresentante e da ciascun preposto all'esercizio dell'attività di mediazione (anche se nominato in localizzazioni ubicate in province diverse da quella della sede). **Completare con gli allegati indicati nel modello stesso** (copia documento di identità, ultimo rinnovo polizza).
Tale modello va presentato per ciascuno degli obbligati.
Se dovuto (vd art. 85 d. Lgs 159/2011), anche il:
- modello di autocertificazione **VERIFICA DINAMICA REQUISITI – INTERCALARE ANTIMAFIA** compilato e sottoscritto da parte di tutti i soggetti previsti dall'art. 85 del D.Lgs. 59/2011 e **diversi** dal titolare / legale rappresentante / preposto (questi ultimi devono compilare il modello Verifica dinamica dei requisiti mediatori);
-**PROCURA SPECIALE** attribuita al soggetto che sottoscrive digitalmente la domanda e la trasmette, con tutta la documentazione, all'ufficio del registro delle imprese per conto dell'impresa di mediazione (SOLO in caso di incarico ad intermediario).

Si informa, infine, che solamente presso la sede di Viterbo dell'ufficio del Registro delle imprese (Viterbo, via Rosselli 4) è attivo uno Sportello di assistenza ove è possibile, previo appuntamento da fissare direttamente dal sito www.rivt.camcom.it, la presentazione e l'invio della pratica di aggiornamento dei requisiti al costo di € 30+IVA (oltre i diritti di segreteria della pratica).
A tale sportello possono accedere, sempre previo appuntamento, anche le imprese aventi sede in provincia di Rieti.
In caso di interesse al servizio reso dalla Camera di commercio, è necessario verificare preliminarmente:
1. l'iscrizione di un domicilio digitale /PEC valido, attivo e univoco. In caso contrario, è necessario dotarsi di domicilio digitale/ PEC per l'espletamento della pratica telematica;
2. la regolarità con il pagamento del Diritto annuale. In caso contrario, è necessario provvedere preventivamente al versamento di quanto dovuto.

Infine, si ricorda che le imprese di mediazione immobiliare sono soggette all'obbligo di:
- **tesserino professionale** (art. 5 DM 26/10/2011)
- **deposito dei formulari**, da effettuarsi prima della loro messa in uso (art. 6 DM 26/10/2011).

L'Ufficio, nel corso della verifica dei requisiti, provvede anche al controllo degli adempimenti di cui al punto precedente.
Cordiali saluti

Il Conservatore del Registro delle imprese
Dr. Francesco Monzillo

Ai sensi degli artt. 7 e 8 della L. 241/1990 e s.m.i., si comunica:

Amministrazione competente: Camera di Commercio di Rieti Viterbo
Oggetto del procedimento: Avvio del procedimento di revisione dinamica dei requisiti mediatori immobiliari
Ufficio competente: Anagrafe
Responsabile del Procedimento: Lidia Leuzzi

REQUISITI NECESSARI PER SVOLGERE L'ATIVITA' DI MEDIAZIONE

Oltre ai requisiti professionali, chiunque eserciti l'attività di agente di affari in mediazione (titolare dell'impresa individuale, legale rappresentante, preposto o dipendente) deve essere in possesso dei seguenti, congiunti, requisiti di legge:

- **onorabilità - assenza di condanne per determinati reati compreso il requisito dell'antimafia**;
- **incompatibilità – Art. 5 l. 39/1989**: *L'esercizio dell'attivita' di mediazione e' incompatibile con l'esercizio di attivita' imprenditoriale di produzione, vendita, rappresentanza o promozione dei beni afferenti al medesimo settore merceologico per il quale si esercita l'attivita' di mediazione ovvero con la qualita' di dipendente di tale imprenditore, nonche' con l'attivita' svolta in qualita' 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'attivita' di mediazione e comunque in situazioni di conflitto di interessi. 3-bis. In deroga a quanto disposto dal comma 3, l'esercizio dell'attivita' di agente immobiliare e' compatibile con quella di dipendente o collaboratore di imprese esercenti l'attivita' 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.*
  L'esercizio dell'attivita' di mediazione creditizia rimane assoggettato alla relativa disciplina di settore e ai relativi controlli.
- **garanzia assicurativa** - a copertura dei rischi professionali e a tutela dei clienti è prevista la stipula di una polizza assicurativa della responsabilità civile il cui ammontare minimo di copertura è fissato in euro 260.000,00 per l'impresa individuale; euro 520.000,00 per la società di persone; euro 1.550.000,00 per la società di capitali. La copertura assicurativa deve essere stata costituita e regolarmente rinnovata per tutta la durata di svolgimento dell'attività di mediatore.

Art. 85 D.Lgs. 159/2011 Soggetti sottoposti alla verifica antimafia

1. La documentazione antimafia, se si tratta di imprese individuali, deve riferirsi al titolare ed al direttore tecnico, ove previsto. 2. La documentazione antimafia, se si tratta di associazioni, imprese, societa', consorzi e raggruppamenti temporanei di imprese, deve riferirsi, oltre che al direttore tecnico, ove previsto: a) per le associazioni, a chi ne ha la legale rappresentanza; ***((b) per le societa' di capitali, anche consortili ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile, per le societa' cooperative, per i consorzi di cooperative, per i consorzi di cui al libro quinto, titolo X, capo II, sezione II, del codice civile, al legale rappresentante e agli eventuali altri componenti l'organo di amministrazione nonche' a ciascuno dei consorziati che nei consorzi e nelle societa' consortili detenga, anche indirettamente, una partecipazione pari almeno al 5 per cento))***; c) per le societa' di capitali, anche al socio di maggioranza in caso di societa' con un numero di soci pari o inferiore a quattro, ovvero al socio in caso di societa' con socio unico; d) per i consorzi di cui all'articolo 2602 del codice civile e per i gruppi europei di interesse economico, a chi ne ha la rappresentanza e agli imprenditori o societa' consorziate; e) per le societa' semplice e in nome collettivo, a tutti i soci; f) per le societa' in accomandita semplice, ai soci accomandatari; g) per le societa' di cui all'articolo 2508 del codice civile, a coloro che le rappresentano stabilmente nel territorio dello Stato; h) per i raggruppamenti temporanei di imprese, alle imprese costituenti il raggruppamento anche se aventi sede all'estero, secondo le modalita' indicate nelle lettere precedenti; i) per le societa' personali ai soci persone fisiche delle societa' personali o di capitali che ne siano socie. 2-bis. Oltre a quanto previsto dal precedente comma 2, per le associazioni e societa' di qualunque tipo, anche prive di personalita' giuridica, la documentazione antimafia e' riferita anche ai soggetti membri del collegio sindacale o, nei casi contemplati dall'articolo 2477 del codice civile, al sindaco, nonche' ai soggetti che svolgono i compiti di vigilanza di cui all'articolo 6, comma 1, lettera b) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231. 2-ter. Per le societa' costituite all'estero, prive di una sede secondaria con rappresentanza stabile nel territorio dello Stato, la documentazione antimafia deve riferirsi a coloro che esercitano poteri di amministrazione, di rappresentanza o di direzione dell'impresa. 2-quater. Per le societa' di capitali di cui alle lettere b) e c) del comma 2, concessionarie nel settore dei giochi pubblici, oltre a quanto previsto nelle medesime lettere, la documentazione antimafia deve riferirsi anche ai soci persone fisiche che detengono, anche indirettamente, una partecipazione al capitale o al patrimonio superiore al 2 per cento, nonche' ai direttori generali e ai soggetti responsabili delle sedi secondarie o delle stabili organizzazioni in Italia di soggetti non residenti. Nell'ipotesi in cui i soci persone fisiche detengano la partecipazione superiore alla predetta soglia mediante altre societa' di capitali, la documentazione deve riferirsi anche al legale rappresentante e agli eventuali componenti dell'organo di amministrazione della societa' socia, alle persone fisiche che, direttamente o indirettamente, controllano tale societa', nonche' ai direttori generali e ai soggetti responsabili delle sedi secondarie o delle stabili organizzazioni in Italia di soggetti non residenti. La documentazione di cui al periodo precedente deve riferirsi anche al coniuge non separato. 3. L'informazione antimafia deve riferirsi anche ai familiari conviventi di maggiore eta' dei soggetti di cui ai commi 1, 2, 2-bis, 2-ter e 2-quater .