CAMERA DI COMMERCIO
RIETI VITERBO

PROVVEDIMENTO DEL CONSERVATORE

Oggetto: Avvio del procedimento di verifica dinamica della permanenza dei requisiti richiesti per l'esercizio dell'attività di Agente 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
DEL REGISTRO DELLE IMPRESE

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 stessa 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, 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;

Tenuto conto che la precedente revisione è stata svolta negli anni 2017/18 e che pertanto è necessario provvedere a riavviare il procedimento di verifica periodica;

Considerato 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:

1) *salvo che non sia intervenuta la riabilitazione, non essere stati sottoposti a misure di prevenzione, divenute definitive, a norma delle leggi 27 dicembre 1956, n. 1423; 10 febbraio 1962, n. 57, 31 maggio 1965, n. 575; 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, emissione di assegni a vuoto e per ogni altro delitto non colposo per il quale la **legge** commini la pena della reclusione non inferiore, nel minimo, a due anni e, nel massimo, a cinque anni*. (legge 39/89, art. 2 lett.f)
2) *Per l'esercizio della professione di mediatore deve essere prestata idonea garanzia assicurativa a copertura dei rischi professionali ed a tutela dei clienti**.** Gli agenti immobiliari che esercitano l'attivita' di mediazione in violazione dell'obbligo di cui al precedente periodo sono puniti con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma compresa fra euro 3.000 ed euro 5.000.* (legge 39/89, art. 3);

3) *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. Il mediatore che per l'esercizio della propria attivita' si avvalga di moduli o formulari, nei quali siano indicate le condizioni del contratto, deve preventivamente depositarne copia presso la commissione di cui all'articolo 7.* (legge 39/89, art. 5)

Tenuto conto che l'esercizio dell'attività di agente di affari in mediazione può essere esercitata solo se non sussistono – per tutti i soggetti obbligati di cui all'art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011 – cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dalla normativa antimafia (art. 67 D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 "Effetti delle misure di prevenzione previste dal Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia").

Visto l'elenco delle imprese svolgenti l'attività in oggetto e delle persone fisiche iscritte nell'apposita sezione REA del Registro delle imprese di Rieti e di Viterbo tratto dalle risultanze degli archivi camerali per i quali il cruscotto di controllo evidenzia l'avvenuta scadenza del periodo di revisione dinamica;

Tenuto conto 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*";

Richiamato il proprio precedente provvedimento n. 9 del 14/03/2023 '*Procedimenti amministrativi relativi ad un elevato numero di destinatari. Direttiva in ordine all'avvio del procedimento ai sensi della legge 241/1990 mediante pubblicazione all'Albo on line e invio di comunicazione a mezzo PEC*';

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;

Ritenuto opportuno, in deroga a quanto sopra, provvedere d'ufficio alla verifica dinamica per le Persone Fisiche iscritte nell'apposita sezione del REA dovendosi, in tal caso, accertare la sussistenza dei soli requisiti morali mediante accesso alle banche dati del Casellario Giudiziale e Antimafia;

Considerato 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 imprese individuali e per le società;

Visto l'ordine di servizio del Segretario generale n. 14 del 30.12.2022 con il quale sono state assegnate le risorse alle aree dirigenziali secondo la struttura organizzativa vigente dal 1.01.22 approvata dalla Giunta camerale con delibera n.43 del 30.11.2021;

Visto l'Ordine di servizio n.1 del 10.01.23 del dirigente dell'area A) con il quale è stata definita l'organizzazione funzionale dell'area di riferimento, ivi compresa l'U.O.C. Anagrafe;

Sentito il Dirigente competente dr. Giancarlo Cipriano;

Sulla base delle indicazioni del Responsabile del procedimento d.ssa Lidia Leuzzi;

DISPONE

1. di avviare il procedimento di verifica dinamica della permanenza dei requisiti richiesti per l'esercizio dell'attività di agente di affari in mediazione nei confronti delle **imprese** di cui agli elenchi allegati, distinti per localizzazione della sede nelle province di Rieti e Viterbo, tratti dagli archivi camerali per i quali il cruscotto di controllo evidenzia l'avvenuta scadenza del periodo di revisione dinamica (art. 7 del D.M. 26.10.2011)**;**

2. di avviare il procedimento di verifica dinamica ai sensi dell'art. 8 del D.M. 26.10.2011, della permanenza dei requisiti richiesti dall'art. 2, lett. f) della Legge n. 39/1989, in capo alle **persone fisiche** iscritte nell'apposita sezione REA, dei registri imprese di Rieti e di Viterbo per le quali il cruscotto di controllo evidenzia l'avvenuta scadenza del periodo di revisione dinamica**;**

3. di provvedere ai sensi dell'art. 8, comma 3, della legge 241/1990 all'avvio del procedimento di cui sopra mediante pubblicazione sull'albo *online* della Camera di commercio di Rieti Viterbo di apposito invito allegato al presente provvedimento di cui costituisce parte essenziale ;

4. di provvedere, altresì, **a comunicare via PEC** l'avvio di tale procedimento secondo il modello allegato al presente provvedimento di cui costituisce parte essenziale a 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 Rieti Viterbo;

5. che le imprese interessate dal procedimento comprovino la permanenza dei requisiti richiesti con un'apposita pratica telematica "Com-Unica", entro 30 giorni corredata dall'apposita autocertificazione richiesta e con i relativi allegati;

6. che il termine di cui al punto precedente è calcolato con riferimento alla data di consegna della PEC, laddove esistente, e a partire dal quindicesimo giorno di affissione all'Albo camerale *online* per le imprese prive di PEC;

7. che per le imprese la conclusione del procedimento avviene mediante evasione della pratica telematica e registrazione nelle informazioni REA di apposita annotazione;

8. che per le persone fisiche la conclusione del procedimento avviene mediante registrazione nelle informazioni REA di apposita annotazione;

9. 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 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;

10. che l'accertamento d'ufficio della perdita dei requisiti morali da parte delle Persone Fisiche iscritte nella sezione apposita del REA comporta l'avvio del procedimento di cancellazione da tale sezione.

Il RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
D.ssa Lidia Leuzzi

IL CONSERVATORE
Dr. Francesco Monzillo

Signed by MONZILLO FRANCESCO
22.05.2023 10:49:54 UTC

Signed by LEUZZI LIDIA
22.05.2023 09:53:13 UTC