



Camera di Commercio  
Latina

AREA II - ANAGRAFICA  
UNITA' ALBI E RUOLI

Prot. n. 9203 sigla CAM/cam  
cat. 23 classe 3 s.classe 1  
Allegati:

Latina 15.05.2012

Oggetto: Soppressione Ruolo degli agenti d'affari  
in mediazione. - Decreto 26.10.2011 recante nuove  
disposizioni in materia di iscrizione, modifica, ces-  
sazione, deposito moduli e formulari.

- CIRCOLARE.

DATA ARRIVO	15/05/12
REGISTRATO	
N. PROT	1485

**CONFCOMMERCIO**

c.a. Sig. Salvatore Ficaccia (FIMAA - FNAARC)  
Via dei Volsini n. 60  
04100 LATINA  
FAX 0773 611060

**CONFESERCENTI**

c.a. Sig.ra Antonella Masocco (ANAMA - FIARC)  
Via Fabio Filzi n. 19  
04100 LATINA  
FAX 0773 663832

**FIAIP c/o Agenzia Immobiliare LAI**

c.a. Sig. Santino Nardi  
Piazzale Prampolini nn. 38/40  
04100 LATINA  
FAX 0773 486244

**ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI  
E DEGLI ESPERTI CONTABILI DI LATINA**

Viale P. L. Nervi n. 56 (Centro Commerciale  
Le Torri)  
04100 LATINA  
FAX 0773 60266741

Dal 12 maggio 2012 è operativo il Decreto 26 ottobre 2011 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 10 del 13.01.2012) del Ministero dello Sviluppo Economico, che sopprime il Ruolo degli Agenti d'Affari in Mediazione.

Il Decreto ha portata esclusivamente procedurale e non anche sostanziale, pertanto, tutte le norme regolatrici non risultano modificate, e soprattutto non eliminano l'obbligo del possesso dei requisiti professionali per l'avvio dell'attività.

Importante è l'utilizzo esclusivo di mezzi telematici ai fini della segnalazione certificata (SCIA), delle denunce e delle comunicazioni al Registro delle Imprese.

Il Decreto è accompagnato dalla modulistica unica a livello nazionale che, utilizzando il canale della comunicazione unica, consentirà i vari adempimenti richiesti dalla disciplina.

L'entrata in vigore della nuova procedura permetterà uno snellimento e una semplificazione delle modalità di iscrizione.

Il 12.05.2013 scadranno i termini per effettuare il passaggio dal ruolo camerale (n.d.r.: ruolo degli agenti d'affari in mediazione) al Registro delle Imprese.



Camera di Commercio  
Latina

AREA II - ANAGRAFICA  
UNITA' ALBI E RUOLI

Si invita a prestare la massima attenzione a quanto segue, desunto dal decreto.

NORME TRANSITORIE

**1) IMPRESE (PERSONE FISICHE c/o SOCIETÀ) ISCRITTE NEL RUOLO, GIÀ ISCRITTE NEL REGISTRO DELLE IMPRESE/REA (in quanto esercenti l'attività) della Camera di Commercio alla data di acquisizione di efficacia del presente decreto (12.05.2012).**

Devono, entro il 12 maggio 2013, inviare un'apposita comunicazione di aggiornamento della propria posizione al Registro Imprese della Camera di Commercio nel cui circondario hanno stabilito la sede principale, contenente i dati aggiornati relativi alle sedi ed unità locali, nonché dei soggetti abilitati che svolgono l'attività per conto dell'impresa.

Compilano, al riguardo, la **SEZIONE "AGGIORNAMENTO POSIZIONE RI/REA» del MODELLO «MEDIATORI»** per ciascuna sede o unità locale e la inoltrano per via telematica.

Agli inadempienti, il Conservatore del Registro delle Imprese, con apposito provvedimento, darà luogo all'inibizione della continuazione dell'attività.

ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE DEI REQUISITI – Ai sensi dell'art. 5 del D.M. 26.10.2011, l'ufficio del Registro delle Imprese effettua verifiche su quanto dichiarato, e rilascia (previa riconsegna della tessera eventualmente rilasciata in precedenza dall'ufficio Albi e Ruoli) la nuova tessera personale di riconoscimento di cui all'art. 26 del D.P.R. 06.11.1960, n. 1926, munita di fotografia, conforme al **MODELLO** di cui all'**ALLEGATO «C»** del decreto.

**2) PERSONE ISCRITTE NEL RUOLO, CHE NON SVOLGONO ATTIVITA' PRESSO ALCUNA IMPRESA ALLA DATA DI ACQUISIZIONE DI EFFICACIA DEL PRESENTE DECRETO (12.05.2012).**

Devono, entro il 12 maggio 2013, compilare la **SEZIONE «ISCRIZIONE APPOSITA SEZIONE (TRANSITORIO)» del MODELLO «MEDIATORI»**, ed inoltrarla alla Camera di Commercio per via telematica.

Le persone che non provvedono entro tale termine, decadono dalla possibilità di iscrizione nell'apposita sezione del REA.

Tuttavia, l'iscrizione nel soppresso ruolo costituisce, nei quattro anni successivi (ovvero entro il 12 maggio 2016) all'entrata in vigore del presente decreto, requisito professionale abilitante per l'avvio dell'attività, secondo le modalità previste dall'art. 2 "Presentazione della SCIA" del decreto in questione.

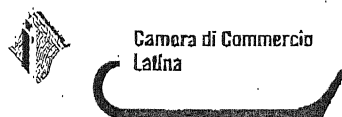
A REGIME

**IMPRESE (PERSONE FISICHE abilitate - SOCIETÀ) NON ISCRITTE NEL RUOLO, CHE DEVONO COMUNICARE L'INIZIO ATTIVITA'.**

Presentazione della SCIA

Come disposto dall'art. 25, comma 3, del Decreto Legislativo n. 59, del 26.03.2010, le imprese di affari in mediazione, presentano all'ufficio del Registro delle Imprese della Camera di Commercio della provincia ove esercitano l'attività apposita **SCIA telematica**, corredata delle certificazioni e dichiarazioni sostitutive previste dalla legge, compilando la **SEZIONE «SCIA» DEL MODELLO «MEDIATORI»**, sottoscritto digitalmente dal titolare dell'impresa individuale, ovvero da un amministratore dell'impresa societaria.

2



AREA II - ANAGRAFICA  
UNITA' ALBI E RUOLI

L'impresa, oltre alle citate dichiarazioni, presenta anche le dichiarazioni di cui agli artt. 3, 4 e 10 (di seguito riportati) del Decreto 26.10.2011, contestualmente alle istanze relative agli adempimenti pubblicitari nei confronti del Registro delle Imprese, ovvero del REA, utilizzando la procedura della comunicazione unica.

Art. 3 Dichiarazione di Possesso di Requisiti - 1) Il possesso dei requisiti di idoneità previsti dalla legge per lo svolgimento dell'attività è attestato mediante compilazione della SEZIONE «REQUISITI» del MODELLO «MEDIATORI». 2) Sono tenuti alla compilazione della SEZIONE «REQUISITI» DEL MODELLO «MEDIATORI» il titolare di impresa individuale, tutti i legali rappresentanti di impresa societaria, gli eventuali preposti e tutti coloro che svolgono a qualsiasi altro titolo l'attività per conto dell'impresa.

Inoltre, tutti i legali rappresentanti di impresa societaria, gli eventuali preposti e tutti coloro che svolgono a qualsiasi altro titolo l'attività per conto dell'impresa compilano, anche, ciascuno, un MODELLO INTERCALARE «REQUISITI».

Art. 4 Svolgimento dell'attività presso più Sedi o Unità Locali - 1) L'impresa che esercita l'attività in più sedi o unità locali presenta una SCIA per ciascuna di esse. 2) Presso ogni sede o unità locale in cui si svolge l'attività, l'impresa nomina almeno un soggetto, in possesso dei requisiti di idoneità (certificati secondo le modalità definite all'art. 3) che, a qualsiasi titolo, eserciti l'attività per conto dell'impresa. 3) Per ogni sede o unità locale sono rese disponibili all'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 unità locale.

ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE DEI REQUISITI - L'ufficio del Registro delle Imprese, ricevute le dichiarazioni di cui ai succitati artt. 3 e 4, provvede immediatamente ad assegnare la qualifica di intermediario per le diverse tipologie di attività, avviando contestualmente la verifica prevista dall'art. 19, comma 3, della Legge n. 241/1990. L'assegnazione della qualifica verrà certificata nelle notizie REA relative alla posizione dell'impresa. L'ufficio medesimo rilascia la tessera personale di riconoscimento di cui all'art. 26 del D.P.R. n. 1926/1960, munita di fotografia, conforme al MODELLO di cui all'ALLEGATO «C» del decreto.

Art. 10 Modifiche - 1) Le modifiche inerenti l'impresa e coloro che svolgono a qualsiasi titolo l'attività per conto della stessa sono comunicate all'ufficio del Registro delle Imprese della competente Camera di Commercio entro 30 giorni dall'evento, mediante compilazione della SEZIONE «MODIFICHE» del MODELLO «MEDIATORI», sottoscritto dal titolare dell'impresa individuale o da un amministratore dell'impresa societaria. 2) Le modifiche riguardanti l'avvio di ulteriori tipologie di attività rispetto a quelle già denunciate comportano la compilazione anche della SEZIONE «SCIA» DEL MODELLO «MEDIATORI» e la sua presentazione al predetto ufficio.

ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE DEI REQUISITI - L'ufficio del Registro delle Imprese effettua verifiche su quanto dichiarato, e sull'assegnazione della qualifica di intermediario certificata nelle notizie REA relative alla posizione dell'impresa. Rilascia, in caso di cambio amministratore della società, la tessera personale di riconoscimento di cui all'art. 26 del D.P.R. 06.11.1960, n. 1926, munita di fotografia, conforme al MODELLO di cui all'ALLEGATO «C» del decreto. L'ex amministratore deve riconsegnare la tessera.

**Deposito dei Moduli e Formulari**

**Dal 10 agosto 2012**, il Registro delle Imprese non accetterà più il deposito dei moduli e formulari in formato cartaceo. Il deposito degli stessi, utilizzati nell'esercizio dell'attività, deve essere effettuato telematicamente mediante compilazione della SEZIONE «FORMULARI» del modello «MEDIATORI».



Camera di Commercio  
Latina

## AREA II - ANAGRAFICA UNITA' ALBI E RUOLI

La compilazione di tale sezione e' contestuale a quella della **SEZIONE «SCIA»**, nel caso in cui il deposito sia contestuale all'avvio dell'attivita'.

Negli altri casi, la compilazione della **SEZIONE «FORMULARI»** e' effettuata prima della messa in utilizzo degli stessi.

Il deposito determina l'archiviazione dei moduli e formulari nell'archivio degli atti e dei documenti di cui all'art. 8 del D.P.R. n. 581/1995, e la possibilita' per chiunque di ottenerne copia ai sensi dell'art. 24, comma 2, dello stesso D.P.R.

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

Tali indicazioni sostituiscono ogni altra in precedenza prevista.

### Verifica dinamica della permanenza dei requisiti

L'ufficio Registro delle Imprese verifica, almeno una volta ogni quattro anni dalla presentazione della SCIA, la permanenza dei requisiti che consentono all'impresa lo svolgimento dell'attivita', nonche' di quelli previsti per i soggetti che svolgono l'attivita' per suo conto.

Il Conservatore del Registro delle Imprese che verifica la sopravvenuta mancanza di un requisito di legge, avvia il procedimento di inibizione alla continuazione dell'attivita' e adotta il conseguente provvedimento, salvo l'avvio di procedimenti disciplinari o l'accertamento di violazioni amministrative. Il provvedimento di inibizione allo svolgimento dell'attivita' e' iscritto d'ufficio nel REA e determina l'annotazione della cessazione dell'attivita' nel Repertorio stesso.

### Iscrizione nell'apposita sezione

La persona che cessa di svolgere l'attivita' all'interno di un'impresa richiede, entro 90 giorni a pena di decadenza, di essere iscritta nella apposita sezione del REA tramite la compilazione e 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 di cui all'art. 26 del D.P.R. 06.11.1960, n. 1926.

I soggetti iscritti nell'apposita sezione del REA richiedono la cancellazione dalla medesima, in caso di svolgimento dell'attivita', compilando la **SEZIONE «REQUISITI» DEL MODELLO «MEDIATORI»**, ovvero il **MODELLO INTERCALARE «REQUISITI»**.

Le posizioni iscritte nell'apposita sezione del REA sono soggette alla verifica dinamica dei requisiti almeno una volta ogni quattro anni dalla data dell'iscrizione.

### Provvedimenti sanzionatori

I procedimenti disciplinari previsti dagli articoli 19 e 20 del D.M. 21.12.1990, n. 452, che a norma dell'art. 73, comma 6, del D. Lgs. n. 59/2010 si concludono con un provvedimento di sospensione, cancellazione o inibizione perpetua dell'attivita', sono annotati ed iscritti per estratto nel REA.

Sono, inoltre, annotati ed iscritti per estratto nel REA anche i provvedimenti amministrativi e penali previsti dall'art. 3, comma 4, del D.M. 21.12.1990, n. 452.

A detti provvedimenti accedono gli uffici del Registro delle Imprese nonche', nel rispetto delle procedure previste dal capo V della legge 7 agosto 1990, n. 241, gli altri soggetti interessati, di cui al medesimo capo V della legge n. 241/1990.

Avverso i provvedimenti inibitori di avvio o di prosecuzione dell'attivita', adottati ai sensi del comma 1 nonche' degli artt. 5 e 7, e' ammesso ricorso gerarchico al Ministero dello Sviluppo Economico, in base al combinato disposto dell'art. 73, comma 6, del D. Lgs. n. 59/2010 e dell'art. 11, comma 2, del D.L. n. 223 del 4 luglio 2006, convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della L. n. 248, del 4 agosto 2006.



AREA II - ANAGRAFICA  
UNITA' ALBI E RUOLI

Modifiche

Le modifiche inerenti l'impresa e coloro che svolgono a qualsiasi titolo l'attività per conto della stessa sono comunicate all'ufficio del Registro delle Imprese della competente Camera di Commercio entro 30 giorni dall'evento, mediante compilazione della SEZIONE «MODIFICHE» del MODELLO «MEDIATORI», sottoscritto dal titolare dell'impresa individuale o da un amministratore dell'impresa societaria.

Le modifiche riguardanti l'avvio di ulteriori tipologie di attività rispetto a quelle già denunciate comportano la compilazione anche della SEZIONE «SCIA» DEL MODELLO «MEDIATORI» e la sua presentazione al predetto ufficio.

ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE DEI REQUISITI - L'ufficio del Registro delle Imprese effettua verifiche su quanto dichiarato, e sull'assegnazione della qualifica di intermediario certificata nelle notizie REA relative alla posizione dell'impresa. Rilascia, in caso di cambio amministratore della società, la tessera personale di riconoscimento di cui all'art. 26 del D.P.R. 06.11.1960, n. 1926, munita di fotografia, conforme al MODELLO di cui all'ALLEGATO «C» del decreto. L'ex amministratore deve riconsegnare la tessera.

Mediazione occasionale

Lo svolgimento dell'attività in modo occasionale o discontinuo è consentito per un periodo non superiore a 60 giorni ed è subordinato all'iscrizione nell'apposita sezione del REA della persona fisica che esercita detta attività, fermo restando la sussistenza in capo a questa dei requisiti di legge e degli obblighi di legge sulla mediazione.

La segnalazione dell'avvio dell'attività suddetta è effettuata, per via telematica, mediante compilazione e sottoscrizione della SEZIONE «SCIA - MOC» del MODELLO «MEDIATORI», nella quale è indicata, a pena di irricevibilità, la data di cessazione dell'attività.

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

Diritto di stabilimento

Le imprese aventi sede in uno Stato membro dell'Unione Europea che, in base alle leggi di quello Stato, sono abilitate a svolgere l'attività e intendono aprire sul territorio nazionale sedi secondarie o unità locali per svolgere l'attività medesima, hanno titolo all'iscrizione nel Registro delle Imprese e nel REA, nel rispetto di quanto previsto dagli articoli 9 e 12, comma 3, del D. Lgs. n. 59/2010.

Le succitate imprese sono assoggettate all'osservanza degli obblighi di idonea garanzia assicurativa a copertura dei rischi professionali ed a tutela dei clienti, di cui all'art. 3, comma 5-bis, della L. n. 39/1989 modificata dall'art. 18 della Legge n. 57/2001, nel rispetto del disposto dell'art. 33 del D. Lgs. n. 59/2010.

Libera prestazione di servizi

La prestazione temporanea e 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. 9 novembre 2007, n. 206, di recepimento della direttiva 2005/36/CE, come previsto dall'art. 20, comma 3, del decreto legislativo.

Le disposizioni del presente decreto che prevedono l'obbligo di iscrizione nel Registro delle Imprese o nel REA, non trovano applicazione nei confronti delle imprese esercenti l'attività oggetto del medesimo decreto, stabilite in altro Stato membro dell'Unione Europea e non aventi alcuna sede o unità locale sul territorio italiano.



Camera di Commercio  
Latina

AREA II - ANAGRAFICA  
UNITA' ALBI E RUOLI

**ATTENZIONE!**

Tenuto conto che il termine per gli adempimenti previsti dalla norma transitoria (Art. 11) è di un anno, si suggerisce agli operatori e ai loro intermediari professionali di tenere conto dell'ampiezza del termine e di **non concentrare nei giorni immediatamente successivi al 12 maggio 2012** le pratiche di aggiornamento.

Non si esclude infatti che i sistemi informatici che si stanno predisponendo per l'invio delle pratiche possano avere un'implementazione nel corso delle settimane successive all'inizio dell'operatività del Decreto.

Si prega di dare la massima diffusione alla presente.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE  
(Dott. Domenico Spagnoli)