



CAMERA DI COMMERCIO
SALERNO

ALLE IMPRESE SVOLGENTI ATTIVITÀ DI AGENTE DI AFFARI IN
MEDIAZIONE

AI SOGGETTI ISCRITTI NELL'APPOSITA SEZIONE DEL REA
(MEDIATORI NON SVOLGENTI L'ATTIVITÀ)

OGGETTO: verifica quadriennale della permanenza dei requisiti per l'attività di agente di affari in mediazione. Artt. 7 e 8 D.M. 26.10.2011.

In applicazione degli artt. 7 e 8 del D.M. 26.10.2011, l'Ufficio del Registro delle Imprese deve provvedere alla verifica quadriennale della sussistenza dei requisiti previsti dalla vigente normativa per lo svolgimento dell'attività di agente di affari in mediazione.

I soggetti interessati sono, pertanto, obbligati a trasmettere una pratica di Comunicazione Unica al Registro delle Imprese in cui è iscritta la sede legale dell'impresa (anche se l'attività è svolta in più sedi e/o unità locali ubicate in province diverse), per comprovare il possesso dei requisiti richiesti per la continuazione dell'attività.

Tale adempimento deve essere effettuato anche dalle persone fisiche iscritte nell'apposita sezione del REA (mediatori abilitati non svolgenti l'attività).

Per confermare il possesso dei requisiti, le imprese/persone fisiche interessate devono trasmettere, mediante la procedura telematica ComUnica, il/i modulo/i di autocertificazione e la relativa documentazione di supporto, come indicato nella "Guida operativa" che si trasmette allegata alla presente comunicazione.

L'adempimento è esente da imposta di bollo ed è assoggettato al pagamento dei diritti di segreteria di € 18,00 per le imprese individuali/persone fisiche iscritte nell'apposita sezione del REA e di € 30,00 per le società.

Per ogni tessera personale di riconoscimento è dovuto il pagamento di € 25,00 per diritti di segreteria e di € 16,00 per imposta di bollo assoluta in modo virtuale; gli importi saranno addebitati nel conto "Telemaco pay" della pratica telematica.

Si comunica che il mancato invio della pratica di verifica quadriennale **entro il termine di trenta giorni dal ricevimento della presente comunicazione**, ovvero l'accertata carenza di uno dei requisiti e/o presupposti di legge, comporterà l'avvio di un procedimento finalizzato all'inibizione dell'attività svolta dall'impresa - o alla cancellazione del mediatore non svolgente l'attività dall'apposita sezione del REA - fatta salva l'applicazione di eventuali sanzioni amministrative e/o disciplinari previste dalla vigente normativa in materia.

Competente per tale adempimento è l'Ufficio Albi e Ruoli di questo Ente.

Il Dirigente
Area III Anagrafe – Patrimonio
(Dr. Mauro Criscuolo)
Firma digitale ai sensi dell'art. 24 del d.lgs. 82/2005

Responsabile del procedimento: Angiolina Liguori
N.B. si prega di citare il protocollo nella risposta

UFFICIO ALBI E RUOLI
84131 Salerno Via Gen. Clark, 19/21
pec:cciaa.salerno@sa.legalmail.camcom.it

MAURO CRISCUOLO



GUIDA PER LA VERIFICA DELLA PERMANENZA DEI REQUISITI MEDIATORI COMUNICA STARWEB

1. selezionare **VARIAZIONE** inserendo il numero REA o il codice fiscale dell'impresa/persona fisica iscritta nell'apposita sezione del REA
2. espandere la voce **“DATI IMPRESA”**

3. selezionare la voce **“CONFERMA DEI REQUISITI PER ATTIVITA’ DI MEDIATORE, AGENTE E RAPPRESENTANTE DI COMMERCIO, SPEDIZIONIERE, MEDIATORE MARITTIMO”** e cliccare su **CONTINUA**

4. scaricare e compilare on line il modello **“VERIFICA DINAMICA REQUISITI MEDIATORI”** per ciascun mediatore che svolge l'attività per conto dell'impresa

5. in presenza di ulteriori soggetti obbligati previsti dall'art. 85 del D. LGS. n. 159/2011 e s.m.i., non esercenti l'attività di mediazione per conto dell'impresa, scaricare e compilare on line il “MODELLO VERIFICA DINAMICA REQUISITI - INTERCALARE ANTIMAFIA”, attestante il possesso dei soli requisiti morali previsti dalla normativa antimafia

6. nel riquadro note indicare “VERIFICA DINAMICA REQUISITI AGENTI AFFARI IN MEDIAZIONE”

Inserire i seguenti allegati (tutti gli allegati devono essere firmati digitalmente dal soggetto che presenta la pratica):

- **MODELLO DI AUTOCERTIFICAZIONE** per ciascun mediatore che esercita l'attività per conto dell'impresa. Il file deve essere codificato **C47 - VERIFICA DINAMICA REQUISITI MEDIATORI**;
- **MODELLO DI AUTOCERTIFICAZIONE ANTIMAFIA** per ogni ulteriore soggetto obbligato. Il file deve essere codificato **C47- VERIFICA DINAMICA REQUISITI^{1 2}**;
- **COPIA DELLA POLIZZA ASSICURATIVA R.C. PROFESSIONALE** in corso di validità, completa delle relative condizioni contrattuali. Il file deve essere codificato **99 - precisando nelle ulteriori informazioni: POLIZZA ASSICURATIVA²**;
- **FOTO TESSERA** recente di ciascun mediatore. Il file deve essere codificato **E20 - DOCUMENTO DI RICONOSCIMENTO²**;
- **DOCUMENTO DI RICONOSCIMENTO** di ciascun soggetto che firma graficamente la dichiarazione. Il file deve essere codificato **E20-DOCUMENTO DI RICONOSCIMENTO**;
- **EVENTUALE PROCURA** se la pratica telematica è presentata da un delegato. Il file deve essere codificato **E21-PROCURA**.

**DIRITTI DI SEGRETERIA: EURO 18 PER LE IMPRESE INDIVIDUALI ED EURO 30 PER LE SOCIETA';
PER OGNI TESSERA: EURO 25 PER DIRITTI DI SEGRETERIA ED EURO 16 PER IMPOSTA DI BOLLO.**

¹ Vedi elenco dei soggetti obbligati a rendere l'autocertificazione antimafia riportato in fondo alla presente guida

² Non allegare in caso di revisione dell'iscrizione nell'apposita sezione del REA (persona fisica non svolgente l'attività)

AVVERTENZE

1. le imprese plurilocalizzate devono presentare la pratica telematica per la verifica dei requisiti esclusivamente alla Camera di Commercio competente per sede legale; in presenza di unità locali ubicate fuori provincia, alla pratica deve essere allegato anche il modello “Verifica dinamica requisiti mediatori” dei mediatori autorizzati ad esercitare l’attività in tali U.L.
2. l’autocertificazione deve essere sottoscritta digitalmente dal soggetto che rende le dichiarazioni. In mancanza del dispositivo di firma digitale il modello deve essere compilato, stampato, firmato graficamente, scansionato e allegato alla pratica con firma digitale del professionista/delegato;
3. tutti gli allegati devono essere in formato PDF/A;
4. la polizza di assicurazione della responsabilità civile per negligenze o errori professionali, deve essere comprensiva della garanzia per infedeltà dei dipendenti. In caso di iscrizione in più settori sarà necessario assicurare i rischi inerenti le diverse attività. La polizza assicurativa dovrà coprire anche tutti coloro che all’interno dell’impresa svolgono a qualsiasi titolo l’attività di mediazione. Ammontare minimo di copertura fissato dalla polizza: euro 260.000,00 per le ditte individuali; euro 520.000,00 per le società di persone; euro 1.550.000,00 per le società di capitali. Si ricorda che la Legge di Bilancio 2018 (articolo 1, comma 993), modificando l’articolo 3, comma 5-bis, della legge 39/1989, ha previsto che gli agenti immobiliari che esercitano l’attività di mediazione in violazione degli obblighi connessi alla stipula della polizza sono puniti con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma compresa fra euro 3.000 ed euro 5.000;
5. la foto tessera deve avere le seguenti caratteristiche: dimensione cm. 4x3; deve essere a colori su sfondo bianco e uniforme; deve mostrare interamente la testa e la sommità delle spalle; il viso deve essere in posizione frontale e chiaramente identificabile.
6. PER LA REVISIONE DELL’ISCRIZIONE NELL’APPOSITA SEZIONE DEL REA (MEDIATORE NON SVOLGENTE L’ATTIVITÀ), ALLA PRATICA DEVE ESSERE ALLEGATO, ESCLUSIVAMENTE, IL MODELLO “VERIFICA DINAMICA REQUISITI MEDIATORI” COMPILATO NELLA SOLA SEZIONE “A” (DICHIARAZIONE SUL POSSESSO DEI REQUISITI DI ONORABILITÀ) E SOTTOSCRITTO DALL’INTERESSATO. IN CASO DI SOTTOSCRIZIONE CON FIRMA GRAFICA, OCCORRE ALLEGARE ANCHE LA COPIA FRONTE/RETRO DI UN VALIDO DOCUMENTO DI RICONOSCIMENTO DEL DICHIARANTE.

Soggetti obbligati

E' necessario che non siano stati emessi i provvedimenti di cui all'articolo 67 del D.Lgs. n. 159/2011, **c.d. comunicazione antimafia**, ovvero che non sussistono le cause di decadenza, di sospensione, di divieto di cui al medesimo articolo 67, nei confronti dei seguenti soggetti (elencati nell'articolo 85 del Codice antimafia):

- 1) **imprese individuali**: il titolare e il direttore tecnico¹, ove previsto;
- 2) **società in nome collettivo**: tutti i soci (se i soci sono società personali o società di capitali anche nei confronti delle persone fisiche che ne sono socie), il direttore tecnico nonché i componenti dell'organo di vigilanza di cui alla normativa sulla responsabilità amministrativa degli enti dipendente da reato (articolo 6, comma 1, lettera b) del D.Lgs. n. 231/2001) ove previsti;
- 3) **società in accomandita semplice**: tutti i soci accomandatari (se i soci accomandatari sono società personali o società di capitali anche nei confronti delle persone fisiche che ne sono socie), il direttore tecnico nonché i componenti dell'organo di vigilanza di cui alla normativa sulla responsabilità amministrativa degli enti dipendente da reato (articolo 6, comma 1, lettera b) del D.Lgs. n. 231/2001) ove previsti;
- 4) **società di capitali di ogni tipo, anche consortili, società cooperative, consorzi cooperativi e consorzi con attività esterna** (articolo 2612 codice civile):
 - 4.1) il legale rappresentante e gli eventuali altri componenti dell'organo di amministrazione, il direttore tecnico, ove previsto;
 - 4.2) il socio di maggioranza in caso di società di capitali con un numero di soci pari o inferiore a quattro², ovvero il socio in caso di società con socio unico³;
 - 4.3) tutti i soggetti membri del collegio sindacale, o nei casi contemplati dall'articolo 2477 codice civile, il sindaco effettivo, nonché i componenti dell'organo di vigilanza previsto dalla normativa sulla responsabilità amministrativa degli enti dipendente da reato (articolo 6, comma 1, lettera b) del D.Lgs. n. 231/2001), ove previsto; nelle società di capitali svolgono le funzioni dell'organismo di vigilanza anche i membri del consiglio di sorveglianza – sistema dualistico - e i membri del comitato per il controllo sulla gestione – sistema monistico;
 - 4.4) a) ciascuno dei consorziati che nei consorzi e nelle società consortili detenga una partecipazione superiore al 10%;
b) ciascuno dei consorziati che nei consorzi e nelle società consortili detenga una partecipazione inferiore al 10% e che abbia stipulato un patto parasociale riferibile ad una partecipazione pari o superiore al 10%;
c) i soci o i consorziati per conto dei quali le società consortili o i consorzi operino in modo esclusivo nei confronti della pubblica amministrazione;
- 5) **associazioni, anche prive di personalità giuridica**: i soggetti che hanno la legale rappresentanza, tutti i soggetti membri del collegio sindacale, o nei casi contemplati dall'articolo 2477 codice civile, al sindaco effettivo, nonché i componenti dell'organo di vigilanza previsto dalla normativa sulla responsabilità amministrativa degli enti dipendente da reato (articolo 6, comma 1, lettera b) del D.Lgs. n. 231/2001), il direttore tecnico, ove previsto;
- 6) **società estere con sede secondaria in Italia** (art. 2508 codice civile): i soggetti che rappresentano stabilmente la sede secondaria nel territorio dello Stato, il direttore tecnico, tutti i soggetti membri del collegio sindacale, o nei casi contemplati dall'articolo 2477 codice civile, al sindaco effettivo, nonché i componenti dell'organo di vigilanza di cui alla normativa sulla responsabilità amministrativa degli enti dipendente da reato (articolo 6, comma 1, lettera b) del D.Lgs. n. 231/2001), ove previsti;
- 7) **società costituite all'estero, prive di sede secondaria con rappresentanza stabile in Italia**: i soggetti che esercitano poteri di amministrazione, di rappresentanza o di direzione dell'impresa;
- 8) **G.E.I.E. (Gruppi Europei di Interesse Economico)**: i soggetti che hanno la rappresentanza e gli imprenditori o le società consorziate⁴, il direttore tecnico, ove previsto.

E' opportuno segnalare che il requisito morale dell'antimafia deve sussistere anche in capo ad **ulteriori soggetti**, anche se non sono espressamente elencati nell'articolo 85 del D.Lgs. n. 159/2011, in quanto potrebbero essere comunque potenzialmente in grado di impegnare l'impresa all'esterno o di influenzare le scelte della società partecipata, in particolare:

- gli institori, i procuratori generali e speciali muniti di poteri decisionali di particolare ampiezza, tali da potersi ritenere analoghi a quelli che lo statuto assegna agli amministratori, sia pure eventualmente per una serie determinata di atti⁵;
- nei casi in cui il socio unico o il socio di maggioranza sia una persona giuridica il requisito deve essere posseduto anche in capo ai seguenti soggetti:
 - i legali rappresentanti ed eventuali altri componenti l'organo amministrativo;
 - gli institori e i procuratori;
 - tutti i soggetti membri del collegio sindacale, o nei casi contemplati dall'articolo 2477 codice civile, il sindaco effettivo, nonché i componenti dell'organo di vigilanza di cui alla normativa sulla responsabilità amministrativa degli enti dipendente da reato (articolo 6, comma 1, lettera b) del D.Lgs. n. 231/2001), ove previsti; nelle società di capitali svolgono le funzioni dell'organismo di vigilanza anche i membri del consiglio di sorveglianza – sistema dualistico - e i membri del comitato per il controllo sulla gestione – sistema monistico;
 - il socio di maggioranza in caso di società di capitali con numero di soci pari o inferiore a quattro, ovvero il socio in caso di società con unico socio.

¹ Per direttore tecnico si intende la figura espressamente prevista nel Regolamento degli appalti pubblici di cui all'art. 87 del D.P.R. n. 207/2010 quale "organo cui competono gli adempimenti di carattere tecnico-organizzativo necessari per la realizzazione dei lavori"; tale figura è necessaria al fine di ottenere il conseguimento dell'attestazione S.O.A. per partecipare agli appalti pubblici.

² Nelle società di capitali o cooperative con un numero di soci pari o inferiori a 4, per socio di maggioranza si intende la persona fisica o giuridica che detiene la maggioranza relativa delle quote o azioni della società interessata. Nel caso di più soci (es. 3 o 4) con la medesima percentuale di quote o azioni del capitale sociale della società interessata, non è richiesta alcuna documentazione relativa al socio di maggioranza. Al contrario, la documentazione dovrà invece essere prodotta nel caso in cui i soci (persone fisiche o giuridiche) della società interessata al rilascio della comunicazione antimafia siano ciascuno titolari di quote o azioni pari al 50% del capitale sociale (vedasi sentenza del Consiglio di Stato – sede giurisdizionale – Sezione V n. 4654/2012 del 30/08/2012).

³ Quando il socio di maggioranza o il socio unico abbia intestato le proprie azioni o quote ad una società fiduciaria, autorizzata ed operante ai sensi della Legge 23 novembre 1939 n. 1966, la comunicazione antimafia riguarderà la posizione del fiduciante (c.d. "socio effettivo") e non quella della società fiduciaria (c.d. "socio formale").

⁴ I G.E.I.E. sono equiparati, ai fini del controllo, ai consorzi di cui all'art. 2602 codice civile.

⁵ Vedasi sentenza del Consiglio di Stato – Adunanza Plenaria n. 23 del 16 ottobre 2013 – in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture.