

Disposizione del Conservatore del Registro Imprese dell'8 luglio 2021

Oggetto: Avvio verifica dinamica della permanenza dei requisiti per l'esercizio dell'attività di Agente d'affari in mediazione – Procedura.

Premesso che:

- in data 30 novembre 2020 - con l'insediamento del Consiglio camerale nominato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Sardegna n. 111 del 13 ottobre 2020 - si è costituita, in attuazione del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 16 febbraio 2018, la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Cagliari-Oristano, con sede legale in Cagliari, Largo Carlo Felice n. 72 e sede in Oristano, Via Giosuè Carducci n. 23;
- nella medesima data sono cessate le preesistenti e distinte Camere di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Cagliari e di Oristano;
- in applicazione dell'articolo 3 del richiamato Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 16 febbraio 2018, a decorrere dal 1 dicembre 2020:
 - la Camera di commercio di Cagliari-Oristano è subentrata nella titolarità delle posizioni e dei rapporti giuridici attivi e passivi, anche processuali, che afferiscono alle preesistenti camere di commercio;
 - i regolamenti e gli atti amministrativi a contenuto generale delle preesistenti camere di commercio restano in vigore, in quanto compatibili, sino a quando non sono adottati i corrispondenti nuovi regolamenti della Camera di commercio di Cagliari-Oristano;

Visti:

- la legge 29 dicembre 1993, n. 580 ("Riordinamento delle Camere di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura"), così come modificata, da ultimo, dal Decreto Legislativo n. 219 del 25 novembre 2016;
- lo Statuto della Camera di commercio di Cagliari, approvato con deliberazione del Consiglio camerale n. 2 del 17 luglio 2001, così come da ultimo modificato con deliberazione del Consiglio Camerale n. 13 del 28 novembre 2017;
- lo Statuto della Camera di Commercio di Oristano, approvato con deliberazione del Consiglio Camerale n. 4 del 14.4.2011 e modificato con deliberazione del Consiglio camerale n. 8 del 26.10.2012;

Richiamata la deliberazione della Giunta camerale n. 4 del 12 gennaio 2021, di ratifica della determinazione d'urgenza del Presidente n. 1 del 16 dicembre 2020, con la quale, facendo seguito alla presa d'atto da parte del Consiglio Camerale nella seduta di insediamento, è stato confermato l'incarico di Segretario Generale della nuova Camera al dr. Enrico Salvatore Massidda, cui, quale unico dirigente attualmente in servizio presso la Camera, sono stati affidati anche i ruoli di Conservatore del Registro delle Imprese nonché di dirigente ad interim delle Aree Organizzative in cui è articolata la Struttura dell'Ente;

Considerato che:

- l'art. 73 del D.Lgs. 26.03.2010, n. 59, "Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno", ha disposto, contestualmente alla soppressione del ruolo degli

agenti di affari in mediazione di cui all'articolo 2 della Legge 3 febbraio 1989, n. 39, che i richiami al ruolo contenuti nella legge medesima debbano intendersi riferiti, ad ogni effetto di legge, alle iscrizioni previste nel registro delle imprese o nel repertorio delle notizie economiche e amministrative (REA).

- l'art. 7, comma 1, del DM 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, n. 39, in attuazione degli articoli 73 e 80 del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59", prevede che l'Ufficio Registro delle Imprese verifichi, 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 il "Regolamento per la gestione e l'applicazione di sanzioni disciplinari ed amministrative nell'ambito dell'esercizio dell'attività di Agenti di Affari in Mediazione - legge n. 39/1989", approvato con deliberazione della Giunta della Camera di commercio di Cagliari n. 61 del 25 novembre 2020;

Rilevata la necessità che l'Ufficio Registro Imprese della Camera proceda alla predetta verifica dinamica in termini di revisione, avviando la verifica dei requisiti richiesti in capo a ciascuna impresa interessata per il legittimo esercizio dell'attività;

Ritenuto opportuno preliminarmente riportare di seguito i requisiti e le condizioni che la normativa vigente richiede per il legittimo esercizio dell'attività di agenzia di affari in mediazione:

- ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge 03.02.1989, n. 39, 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 devono essere in possesso dei seguenti requisiti (personali, professionali e morali): a) essere cittadini italiani o cittadini di uno degli Stati membri della Comunità economica europea, ovvero stranieri residenti nel territorio della Repubblica italiana e avere raggiunto la maggiore età; b) avere il godimento dei diritti civili; c) risiedere (o aver eletto domicilio professionale) nella circoscrizione di competenza della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura; d) aver assolto agli impegni derivanti dalle norme relative agli obblighi scolastici vigenti al momento della loro età scolare; e) avere conseguito un diploma di scuola secondaria di secondo grado, avere frequentato un corso di formazione ed avere superato un esame diretto ad accertare l'attitudine e la capacità professionale dell'aspirante in relazione al ramo di mediazione prescelto, oppure avere conseguito il diploma di scuola secondaria di secondo grado ed avere effettuato un periodo di pratica di almeno dodici mesi continuativi con l'obbligo di frequenza di uno specifico corso di formazione professionale; f) salvo che non sia intervenuta la riabilitazione, non essere stati sottoposti a misure di prevenzione, divenute definitive, a norma delle leggi 27.12.1956, n. 1423, 10.02.1962, n. 57, 31.05.1965, n. 575, 13.09.1982, n. 646; non essere incorsi in reati puniti con la reclusione ai sensi dell'art. 116 del regio decreto 21.12.1933, n. 1736, e successive modificazioni; non essere interdetti o inhabilitati, falliti (con procedura concorsuale non ancora conclusa), condannati per delitti contro la pubblica amministrazione, l'amministrazione della giustizia, la fede pubblica, l'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 (condanna sentenziata ante 1991) 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;*
- *ai sensi dell'art. 3, comma 5-bis, della Legge 39/1989, ciascuna impresa, ai fini del legittimo svolgimento dell'attività di agenzia di affari in mediazione, è tenuta a prestare idonea garanzia assicurativa a copertura dei rischi professionali derivanti dall'attività di agenzia svolta da tutti coloro che a qualsiasi titolo operano per l'impresa, a tutela dei clienti;*
 - *ai sensi dell'art. 5, comma 3, della Legge 39/1989, come modificato dalla L. 37 del 03.05.2019 entrata in vigore il 26.05.2019, l'esercizio dell'attività di mediazione è incompatibile con l'esercizio dell'attività di mediazione è incompatibile con l'esercizio di attività imprenditoriali di produzione, vendita, rappresentanza o promozione dei beni afferenti al medesimo settore merceologico per il quale si esercita l'attività di mediazione, nonché con l'attività svolta in qualità di dipendente di ente pubblico o privato, o di dipendente di istituto bancario, finanziario o assicurativo ad esclusione delle imprese di mediazione, 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; ciascuna impresa esercente attività di agente di affari in mediazione è tenuta a depositare presso il registro imprese/REA, preventivamente alla messa in utilizzo, i moduli ed i formulari di cui intende avvalersi nell'esercizio dell'attività;*
 - *ai sensi dell'art. 26 del DPR 06.11.1960, n. 1926, come richiamato dall'art. 5, comma 3, del D.M. 26.11.2011, ciascun soggetto persona fisica, esercente attività di agente di affari in mediazione nell'ambito di un'impresa, deve essere in possesso di valida tessera di riconoscimento rilasciata dalla Camera di Commercio competente per la sede dell'impresa per cui esercita l'attività e che la medesima ha una validità di quattro anni dalla data del rilascio;*

Dato atto che in esito alla procedura di verifica potrebbero emergere situazioni in cui non risulta verificato il possesso di uno o più dei predetti requisiti e, conseguentemente, in funzione della tipologia del requisito non verificato, potrebbe rendersi necessario, oltre ad accertare violazioni amministrative, anche adottare, come previsto dall'art. 20 del D.M. 21.12.1990, n. 452, "Regolamento recante norme di attuazione della legge 3 febbraio 1989, n. 39, sulla disciplina degli agenti di affari in mediazione", le sanzioni disciplinari previste dagli artt. 18, 19 del predetto decreto ministeriale;

Tenuto conto che:

- la verifica del venir meno dei requisiti personali, morali e professionali richiesti dalla legge in capo a ciascun soggetto (titolare/ legale rappresentante/ preposto/ dipendente) che svolge l'attività per conto dell'impresa, comporta, salvo l'avvio di procedimenti disciplinari o l'accertamento di sanzioni amministrative, il venir meno dei requisiti che consentono all'impresa lo svolgimento dell'attività: in tale circostanza è previsto che il Conservatore del Registro Imprese, verificata la sopravvenuta mancanza di un requisito di legge, avvii nei confronti dell'impresa il procedimento di inibizione alla continuazione dell'attività e adotti il conseguente provvedimento da iscriversi nel REA in cui dovrà essere altresì annotata la cessazione dell'attività;
- l'art. 9 del D.M. 26.10.2011 prevede che i procedimenti disciplinari, che si concludono, come da procedura di cui alla delibera citata in premessa, con un provvedimento di sospensione, cancellazione o inibizione perpetua dell'attività del soggetto interessato, siano annotati ed iscritti per estratto nel REA;
- gli eventuali provvedimenti di competenza del Conservatore del Registro Imprese potrebbero essere in numero potenzialmente elevato in rapporto al personale assegnato

all'ufficio Registro Imprese tale da rendere non sostenibile le attività a livello organizzativo;

Ritenuto nel contempo opportuno:

- ottimizzare le attività e rispettare i principi di efficienza ed efficacia della spesa pubblica con riferimento ad imprese, persone fisiche e società che non possiedono o non hanno rinnovato l'indirizzo P.E.C., avvalendosi per le notifiche di avvio del procedimento della disposizione di cui all'art. 8 comma 3^a L. n. 241/90 e successive modifiche;
- utilizzare il controllo a campione, in quanto le pratiche ad istanza di parte che dovranno pervenire all'ufficio sono accompagnate da modelli ministeriali autocertificativi che dovranno avere a corredo la documentazione ivi indicata o all'occorrenza richiesta dall'ufficio;

Dispone

1. l'avvio del procedimento di verifica dinamica sulle posizioni (al 31.12.2020) di cui agli elenchi estratti dalla funzione Cruscotto Qualità Infocamere con apposito avviso di avvio della procedura da pubblicare, ai sensi dell'art. 8, comma 3, della L. n. 241/90 e ss mm., nell'Albo Camerale, unitamente agli elenchi riguardanti le circoscrizioni territoriali di Cagliari e Oristano;
2. che la verifica abbia per oggetto:
 - il possesso dei requisiti morali, professionali e gli eventuali profili di incompatibilità eventualmente sopravvenuti in conseguenza della modifica intervenuta al comma 3 dell'art. 5 L. n. 39/89 (L. n. 37 del 03.05.2019, entrata in vigore il 26.05.2019);
 - il possesso di idonea garanzia assicurativa a copertura dei rischi professionali per gli anni di esercizio;
 - il possesso della tessera personale;
3. che le istanze telematiche di revisione e apposita modulistica ministeriale siano in esenzione da bollo e con diritti pari ad € 18,00 per le imprese individuali/persone fisiche e € 30,00 per le società;
4. che il rinnovo della tessera venga effettuato previa istanza accompagnata da apposita richiesta nell'ambito della pratica ComUnica, a fronte del pagamento dell'imposta di bollo per € 16,00 e diritti di segreteria per € 25,00;
5. di indicare come termine ultimo per la presentazione delle istanze telematiche di revisione da parte degli interessati, il giorno 11 ottobre 2021; in difetto si adotteranno i provvedimenti di cui alla normativa vigente;
6. di procedere alla notificazione degli eventuali provvedimenti previsti da legge nella forma ordinaria (via pec, o raccomandata a.r.), con le conseguenti annotazioni nel Repertorio Economico Amministrativo;

7. il richiamo alla guida SARI, pubblicata nel sito di questa Camera di Commercio, per la compilazione corretta della pratica in Comunica Starweb e dei modelli di autocertificazione ministeriale e per tutte le informazioni necessarie, così come per il rinnovo della tessera personale.

La presente disposizione viene pubblicata nell'Albo della Camera di Commercio Cagliari-Oristano, e pubblicizzata nella sezione del sito web istituzionale dell'ente, oltre che attraverso i social media e la newsletter camerale.

Cagliari, 8 luglio 2021

Il Segretario Generale
Conservatore del R.I.
Enrico Salvatore Massidda
(firma digitale ai sensi del D.Lgs n. 82/2005)