



# *Ministero dello Sviluppo Economico*

DIPARTIMENTO PER L'IMPRESA E L'INTERNAZIONALIZZAZIONE  
DIREZIONE GENERALE PER IL MERCATO, LA CONCORRENZA, IL CONSUMATORE,  
LA VIGILANZA E LA NORMATIVA TECNICA  
Divisione XXI – Registro delle Imprese

**Ministero dello Sviluppo Economico**

Dipartimento per l'impresa e

l'internazionalizzazione

Struttura: DG-MCCVNT

**REGISTRO UFFICIALE**

Prot. n. 0136261 - 14/07/2011 - USCITA

**ALLA A.N.A.M.A.**

Via Nazionale, 60

00184 Roma

**ALLA F.I.A.I.P.**

Piazzale Flaminio, 9

00196 Roma

**ALLA FIMAA**

Piazza G.G. Belli, 2

00185 Roma

**Oggetto: Decreti ministeriali attuativi dell'articolo 80 del decreto legislativo n. 59 del 2010  
– soppressione dei ruoli camerali**

---

In vista dell'adozione dei decreti ministeriali ai sensi dell'articolo 80 del decreto legislativo n. 59 del 2010, per la disciplina delle modalità di iscrizione nel registro delle imprese e nel REA dei soggetti già iscritti nei soppressi elenchi e ruoli, nonché delle relative procedure, le organizzazioni in indirizzo sono invitate presso la Sala Commissioni sita al piano VI dell'edificio ministeriale di Via Molise 2, ad una riunione di presentazione della bozza di decreto riguardante l'iscrizione nel registro delle imprese e nel REA degli agenti di affari in mediazione, in data 22 luglio p.v., ore 11,30.

Per eventuali osservazioni si trasmette sin d'ora lo schema di provvedimento predisposto.

IL CAPO DIPARTIMENTO

(Giuseppe Tripoli)

Via Gallustiana, 53 – 00187 Roma

tel. 0647055332/5307/5304/5302/5484 – fax 0647055338 06483691

e-mail [marco.maceroni@sviluppoeconomico.gov.it](mailto:marco.maceroni@sviluppoeconomico.gov.it)

[www.sviluppoeconomico.gov.it](http://www.sviluppoeconomico.gov.it)



## *Il Ministro dello Sviluppo Economico*

Visto il decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59, recante attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno;

Visto l'articolo 20 del richiamato decreto legislativo n. 59 del 26 marzo 2010, ai sensi del quale la prestazione temporanea e occasionale di servizi è consentita ai cittadini comunitari e agli altri prestatori aventi la sede sociale, l'amministrazione centrale o il centro di attività principale all'interno dell'Unione europea, quando sono stabiliti in uno Stato membro;

Visto l'art. 80 del predetto decreto legislativo n. 59 del 26 marzo 2010, ai sensi del quale con decreto del Ministro dello sviluppo economico sono disciplinate le modalità di iscrizione nel registro delle imprese e nel REA dei soggetti iscritti negli elenchi e nei ruoli di cui agli artt. 73, 74, 75, 76 del decreto stesso, nonché le nuove procedure di iscrizione;

Visto l'articolo 25, comma 3, del medesimo decreto legislativo n. 59 del 26 marzo 2010, ai sensi del quale le domande per l'avvio dell'attività, se contestuali alla comunicazione unica di cui all'articolo 9 del decreto-legge 31 gennaio 2007, n. 7, convertito con modificazioni dalla legge 2 aprile 2007, n. 40, sono presentate all'ufficio del registro delle imprese;

Visto l'art. 49, commi 4-bis e 4-ter, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito con modificazioni dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, recante misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica;

Ritenuto di procedere all'attuazione del disposto di cui al predetto art. 80 del decreto legislativo n. 59 del 26 marzo 2010 con l'emanazione di distinti decreti per ciascuna delle attività professionali di cui agli artt. 73,74,75,76, al fine di mantenere l'indipendenza ed autonomia del quadro normativo di riferimento;

Vista la legge 21 marzo 1958, n. 253, recante la disciplina della professione di mediatore;



Visto il decreto del Presidente della Repubblica 6 novembre 1960, n. 1926;

Vista la legge 3 febbraio 1989, n. 39, recante modifiche ed integrazioni alla legge 21 marzo 1958, n. 253, come modificata dall'art. 18 della legge n. 57 del 2001;

Visto il D.M. 21 dicembre 1990, n. 452, recante regolamento di attuazione della legge 3 febbraio 1989, n. 39.

## DECRETA

### Art. 1

#### *(definizioni)*

1. Ai fini del presente decreto si intendono per:

- a) <<legge >>, la legge 3 febbraio 1989, n. 39 e successive modificazioni ed integrazioni;
- b) <<decreto legislativo >>, il decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59;
- c) <<SCIA>>, la segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241;
- d) <<SUAP>>, lo sportello unico per le attività produttive di cui all'articolo 38 della legge n. 133 del 2008;
- e) <<registro delle imprese>>, il registro di cui agli articoli 2188 e seguenti del codice civile;
- f) <<REA>>, il repertorio delle notizie economiche ed amministrative di cui all'articolo 9 del decreto del Presidente della Repubblica 7 dicembre 1995, n. 581;
- g) <<apposita sezione del REA>>, la sezione prevista dall'articolo 73, comma 5, del decreto legislativo n. 59 del 2010;
- h) <<Camera di commercio>>, la Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, di cui alla legge 29 dicembre 1993, n. 580;
- i) <<Comunicazione unica>>, la Comunicazione unica per la nascita dell'impresa di cui all'articolo 9 del decreto-legge n. 7 del 2007, convertito con modificazioni dalla legge n. 40 del 2007;
- l) <<attività>>, l'attività regolamentata dalla legge 3 febbraio 1989, n. 39;



m) <<ruolo>>, il soppresso ruolo degli agenti di affari in mediazione di cui all'articolo 2 della legge 3 febbraio 1989, n. 39;

n) <<modelli>>, il modello "MEDIATORI" e il modello intercalare "REQUISITI", da utilizzarsi per gli adempimenti previsti dal presente decreto, presentati come file XML, secondo le specifiche tecniche da approvarsi ai sensi dell' articolo 11, comma 1, dell' articolo 14, comma 1 e dell' articolo 18, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 7 dicembre 1995, n. 581, come allegati alla modulistica informatica registro imprese/REA, redatti secondo gli allegati "A" e "B".

## Art. 2.

### *(presentazione della SCIA)*

1. Ai sensi dell'articolo 25, comma 3, del decreto legislativo, le imprese presentano all'ufficio del registro delle imprese della Camera di commercio della provincia dove esercitano l'attività apposita SCIA, corredata delle certificazioni e delle 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. L'impresa presenta le dichiarazioni di cui al comma 1, nonché quelle di cui ai successivi articoli 3, 4 e 10, 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 dei 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 di cui al comma 1 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. I soggetti successivi al primo compilano 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, socio, amministratore o procuratore in possesso dei requisiti di idoneità allo svolgimento dell'attività, certificati secondo le modalità definite all'articolo 3.

#### Art. 5.

*(accertamento e certificazione dei requisiti)*

1. L'ufficio del registro delle imprese, ricevute le dichiarazioni di cui agli articoli 3 e 4, provvede immediatamente ad assegnare la qualifica di intermediario per le diverse tipologie di attività, avviando contestualmente la verifica prevista dall'articolo 19, comma 3, della legge n. 241 del 1990.
2. L'assegnazione della qualifica cui al comma 1 è certificata nelle notizie REA relative alla posizione dell'impresa.
3. L'ufficio del registro delle imprese rilascia la tessera personale di riconoscimento di cui all'articolo 26 del decreto del Presidente della Repubblica 6 novembre 1960, n. 1926, munita di fotografia, conforme al modello di cui all'allegato "C" del presente decreto.



#### Art. 6.

*(deposito dei moduli e formulari)*

1. Il deposito dei moduli e formulari, di cui all'articolo 5, comma 4 della legge, utilizzati nell'esercizio dell'attività, è effettuato per via telematica mediante compilazione della sezione "FORMULARI" del modello "MEDIATORI". La compilazione di tale sezione è contestuale a quella della sezione "SCIA", nel caso in cui il deposito sia contestuale all'avvio dell'attività. Negli altri casi, la compilazione della sezione "FORMULARI" è effettuata preventivamente alla messa in utilizzo dei moduli e formulari oggetto di deposito. Il deposito determina l'archiviazione dei moduli e formulari nell'archivio degli atti e dei documenti di cui all'articolo 8 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 581 del 1995 e la possibilità per chiunque di ottenerne copia ai sensi dell'articolo 24, comma 2, del medesimo Decreto del Presidente della Repubblica. 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.

#### Art. 7.

*(verifica dinamica della permanenza dei requisiti)*

1. 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'attività, nonché di quelli previsti per i soggetti che svolgono l'attività per suo conto.

2. Il Conservatore del registro delle imprese, che verifica la sopravvenuta mancanza di un requisito di legge, avvia il procedimento di inibizione alla continuazione dell'attività e adotta il conseguente provvedimento, salvo l'avvio di procedimenti disciplinari o l'accertamento di violazioni amministrative.

3. Il provvedimento di inibizione allo svolgimento dell'attività, adottato ai sensi del comma 2, è iscritto d'ufficio nel REA e determina l'annotazione nello stesso REA della cessazione dell'attività medesima.



#### Art. 8.

*(iscrizione nell'apposita sezione)*

1. I soggetti che cessano di svolgere l'attività all'interno di un'impresa richiedono, entro novanta giorni a pena di decadenza, di essere iscritti 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.
2. I soggetti iscritti nell'apposita sezione del REA richiedono la cancellazione dalla medesima, in caso di svolgimento dell'attività, compilando la sezione "REQUISITI" del modello "MEDIATORI", ovvero il modello intercalare "REQUISITI".
3. 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.

#### Art. 9.

*(provvedimenti sanzionatori)*

1. I procedimenti disciplinari previsti dagli articoli 19 e 20 del D.M. 21 dicembre 1990, n. 452, che a norma dell'articolo 73, comma 6, del decreto legislativo si concludono con un provvedimento di sospensione, cancellazione o inibizione perpetua dell'attività, sono annotati ed iscritti per estratto nel REA. Sono altresì annotati ed iscritti per estratto nel REA i provvedimenti amministrativi e penali previsti dall'articolo 3, comma 4, del D.M. 21 dicembre 1990, n. 452. A detti provvedimenti accedono gli uffici del registro delle imprese nonché, nel rispetto delle procedure previste dal capo V della legge 7 agosto 1990, n. 241, gli altri soggetti interessati.



2. Avverso i provvedimenti inibitori di avvio o di prosecuzione dell'attività, adottati ai sensi del comma 1 nonché degli articoli 5 e 7, è ammesso ricorso gerarchico al Ministero dello sviluppo economico, in base al combinato disposto dell'articolo 73, comma 6, del decreto legislativo e dell'articolo 11, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dall'articolo 1 della legge 4 agosto 2006, n. 248.

#### Art. 10.

*(modifiche)*

1. Le modifiche inerenti l'attività o il personale ad essa adibito 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 del registro delle imprese.

#### Art. 11.

*(norme transitorie)*

1. Al fine dell'aggiornamento della propria posizione nel registro delle imprese e nel REA, le imprese attive ed iscritte nel ruolo alla data di acquisizione di efficacia del presente decreto compilano la sezione "AGGIORNAMENTO POSIZIONE RI/REA" del modello "MEDIATORI" per ciascuna sede o unità locale e la inoltrano per via telematica, entro un anno dalla predetta data, all'ufficio del registro delle imprese della Camera di commercio nel cui circondario hanno stabilito la sede principale, pena l'inibizione alla continuazione dell'attività mediante apposito provvedimento del Conservatore del registro delle imprese.





2. Le persone fisiche iscritte nel ruolo, che non svolgono l'attività presso alcuna impresa alla data di acquisizione di efficacia del presente decreto, compilano la sezione "ISCRIZIONE APPOSITA SEZIONE (TRANSITORIO)" del modello "MEDIATORI" e la inoltrano per via telematica entro sei mesi dalla predetta data.

3. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 2, l'interessato decade dalla possibilità di iscrizione nell'apposita sezione del REA. Tuttavia l'iscrizione nel soppresso ruolo costituisce, nei quattro anni successivi all'entrata in vigore del presente decreto, requisito professionale abilitante per l'avvio dell'attività, secondo le modalità previste dall'articolo 2.

#### ART 12.

*(mediazione occasionale)*

1. Lo svolgimento dell'attività in modo occasionale o discontinuo è consentito per un periodo non superiore a centoventi 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,.

2. La segnalazione dell'avvio dell'attività di cui al comma 1 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.

#### Art. 13.

*(diritto di stabilimento)*

1. Le imprese stabilite in uno Stato membro dell'Unione europea che intendono aprire sedi o unità locali sul territorio nazionale per svolgere l'attività di cui alla legge, hanno titolo all'iscrizione nel registro delle imprese e nel REA qualora sussistono i requisiti prescritti dalla normativa dello Stato di provenienza per lo svolgimento della stessa.



Art. 14.

*(libera prestazione di servizi)*

1. La prestazione temporanea e occasionale dell'attività è consentita alle imprese stabilite in uno Stato membro dell'Unione europea, nel rispetto delle disposizioni di cui al titolo II del decreto legislativo 9 novembre 2007, n. 206, di recepimento della direttiva 2005/36/CE, come previsto dall'articolo 20, comma 3, del decreto legislativo.
2. 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.

ART 15.

*(efficacia del provvedimento)*

1. Le disposizioni del presente decreto acquistano efficacia decorsi novanta giorni dalla sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana, al fine di consentire gli adeguamenti tecnici dei sistemi informatici.

Il presente decreto è pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana.

IL MINISTRO

Roma, lì



)



## *Ministero dello Sviluppo Economico*

DIPARTIMENTO PER L'IMPRESA E L'INTERNAZIONALIZZAZIONE  
DIREZIONE GENERALE PER IL MERCATO, LA CONCORRENZA, IL CONSUMATORE,  
LA VIGILANZA E LA NORMATIVA TECNICA  
Divisione XXI – Registro delle Imprese

### **RELAZIONE**

**Oggetto:** Schema di decreto attuativo previsto dall'art.80 del decreto legislativo 26 marzo 2010, n.59 : Modalità di iscrizione nel registro delle imprese e nel REA dei soggetti esercitanti l'attività disciplinata dalla legge 3 febbraio 1989, n. 39 "Modifiche ed integrazioni alla legge 21 marzo 1958, n. 253, concernente la disciplina della professione di mediatore"

---

Il decreto legislativo 26 marzo 2010, n.59 recante attuazione della direttiva n.2006/123/CE, relativa ai servizi nel mercato interno, ha introdotto tra l'altro incisive novità in materia di albi e ruoli camerali, ponendo in capo a questo Ministero l'emanazione di un decreto attuativo delle relative disposizioni.

In particolare, l'articolo 80 del predetto decreto n.59 reca : «1. Con decreto del Ministro dello sviluppo economico, ( ..... ) sono disciplinate le modalità di iscrizione nel registro delle imprese e nel REA dei soggetti iscritti negli elenchi e ruoli di cui agli articoli 73, 74, 75 e 76, nonché le nuove procedure di iscrizione, in modo da garantire l'invarianza degli oneri complessivi per la finanza pubblica».

Per ragioni di opportunità e per evidenziare le particolarità di ogni attività contemplata dagli articoli 73, 74, 75 e 76, richiamati dal citato articolo 80, si è ritenuto opportuno procedere alla redazione di quattro distinti decreti che, pur mantenendo linee generali comuni, regolano specificatamente gli aspetti in cui ciascuna attività differisce dalle altre, tenuto conto delle peculiarità sostanziali recate dalle norme di settore.

Si tratta di decreti di natura non regolamentare che fanno propri i criteri che hanno ispirato la redazione della normativa di recepimento della direttiva comunitaria 2006/123/CE relativa ai servizi del mercato interno.

Al riguardo si evidenzia che il legislatore di recepimento, fedelmente alla direttiva, con la soppressione dei ruoli ha spostato la propria attenzione dalla persona fisica – professionista (iscritto al ruolo) al servizio – attività professionale (iscritta conseguentemente al registro delle imprese) salvando, tuttavia, le peculiarità contenute nelle norme sostanziali atte a garantire la serietà, l'indipendenza e la trasparenza delle attività professionali in discorso.

Inoltre ha sottoposto l'inizio dell'attività alla presentazione di apposita denuncia ( D.I.A. ) e non più a procedimento autorizzatorio espresso, garantendo una maggiore speditezza della fase burocratica



e fissando l'innovativo principio che solo chi intende esercitare l'attività può essere iscritto al registro delle imprese / REA.

Successivamente è intervenuto il d.l. 31 maggio 2010, n.78, convertito con modificazioni dalla legge 30 luglio 2010, n.122 che, tra l'altro, ha riformulato l'art.19 della legge 7 agosto 1990, n.241, trasformando il predetto istituto della D.I.A. nella segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) : conseguentemente alle attività in parola è divenuto applicabile il nuovo regime della S.C.I.A. in luogo della D.I.A. ( le stesse, infatti, non rientrano in alcuna delle eccezioni dettate dal comma 1 dell'art.19, che ne escluderebbero l'applicabilità).

Inoltre, fedelmente alla previsione dell'articolo 80 del d.lgs. n.59, si è inteso garantire una sopravvivenza anche nel nuovo regime a quei soggetti legittimamente iscritti nei ruoli in funzione statica, senza cioè l'esercizio dell'attività.

Ad ogni schema di decreto è allegata una modulistica , improntata alla più ampia semplificazione, snellezza, trasparenza e comprensibilità. Questa è predisposta secondo modalità tali da evitare che all'utente siano richieste informazioni già in possesso degli archivi, tramite il collegamento informatico alla modulistica registro delle imprese (approvata da questo Ministero) utilizzando il codice fiscale insieme al numero di iscrizione al REA.

Pertanto la modulistica allegata agli schemi di decreto risulta scarna e priva di ogni ridondanza e ripetizione in linea con i processi avviati dal legislatore del D.L. n.78/2010 (SCIA) e del D.P.R. n. 160/2010 (SUAP). A titolo esemplificativo: i dati riguardanti l'impresa, sono compilati una sola volta cosicché, nei successivi accessi dell'utente, è sufficiente il solo inserimento del n. pratica, perché il sistema li recuperi automaticamente dagli archivi. Ne consegue una ampia semplificazione per l'utenza, ed una effettiva compilabilità anche da parte di soggetti non necessariamente specializzati nel settore informatico.

\*\*\*\*\*

L'articolo 73 del D.M. n.59/2010, concernente la disciplina dell'attività di agente di affari in mediazione di cui alla legge 3 febbraio 1989, n.39, dispone che:

*«(Attività di intermediazione commerciale e di affari)*

- 1. E' soppresso il ruolo di cui all'articolo 2 della legge 3 febbraio 1989, n. 39, e successive modificazioni.*
- 2. Le attività disciplinate dalla legge 3 febbraio 1989, n. 39, sono soggette a dichiarazione di inizio di attività', da presentare alla Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura per il tramite dello sportello unico del comune competente per territorio ai sensi dell'articolo 19,*



*comma 2, primo periodo, della legge 7 agosto 1990, n. 241, corredata delle autocertificazioni e delle certificazioni attestanti il possesso dei requisiti prescritti.*

*3. La Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura verifica il possesso dei requisiti e iscrive i relativi dati nel registro delle imprese, se l'attività è svolta in forma di impresa, oppure nel repertorio delle notizie economiche e amministrative (REA) previsto dall'articolo 8 della legge 29 dicembre 1993, n. 580, e dall'articolo 9 del decreto del Presidente della Repubblica 7 dicembre 1995, n. 581, e successive modificazioni, assegnando ad essi la qualifica di intermediario per le diverse tipologie di attività, distintamente previste dalla legge 3 febbraio 1989, n. 39.*

*4. Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle attività di agente d'affari non rientranti tra quelle disciplinate dalla legge 3 febbraio 1989, n. 39. È fatta salva per le attività relative al recupero di crediti, ai pubblici incanti, alle agenzie matrimoniali e di pubbliche relazioni, l'applicazione dell'articolo 115 del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, di cui al regio decreto 18 giugno 1931, n. 773.*

*5. Fermo restando quanto disposto dall'articolo 8 della legge 29 dicembre 1993, n. 580, e dal decreto del Presidente della Repubblica 7 dicembre 1995, n. 581, le iscrizioni previste dal presente decreto per i soggetti diversi dalle imprese, sono effettuate in una apposita sezione del REA ed hanno effetto dichiarativo del possesso dei requisiti abilitanti all'esercizio della relativa attività professionale.*

*6. Ad ogni effetto di legge, i richiami al ruolo contenuti nella legge 3 febbraio 1989, n. 39, si intendono riferiti alle iscrizioni previste dal presente articolo nel registro delle imprese o nel repertorio delle notizie economiche e amministrative (REA).*

*7. Le competenze già attribuite alle Commissioni per la tenuta del ruolo, soppresso ai sensi del comma 1, sono svolte dagli uffici delle Camere di commercio».*

Prima di analizzare lo schema di decreto proposto in attuazione dell'articolo in discorso, si premette che nella stesura del testo si è curato, pur nel rispetto della nuova disciplina, il mantenimento di quegli istituti previsti dalla legge n.39/1989 e dal D.M. 21 dicembre 1990, n. 452 volti a garantire la serietà della professione e la tutela del mercato, quali la revisione periodica, i procedimenti disciplinari, la copertura dei rischi professionali tramite polizza assicurativa, in attuazione dell'articolo 73, comma 6 del decreto legislativo n. 59 del 2010.

Nelle premesse del provvedimento è richiamata la normativa di riferimento.

Si segnala la citazione della legge 21 marzo 1958, n. 253, recante la disciplina della professione di mediatore, nonché il decreto del Presidente della Repubblica 6 novembre 1960, n. 1926, attuativo della stessa, recanti la prima regolamentazione della materia. Dette normative sono state inserite, ancorché parzialmente abrogate dalla successiva (e vigente) legge 3 febbraio 1989, n.39, in quanto l'art.10 di quest'ultima dispone la loro abrogazione, ma solo per le parti «*incompatibili con la presente legge*».



Il provvedimento è costituito da 15 articoli.

*Articolo 1* - Contiene le definizioni che si riferiscono a normative , istituti, enti ecc. richiamati nel decreto, di cui gran parte ripresi dal decreto legislativo n.59/2010. A questi è stata aggiunta la definizione di “SCIA”, nonché la definizione di “modello”, per i quali si rimanda a quanto evidenziato nelle premesse.

*Articolo 2* - La norma prevede le modalità di presentazione della SCIA ed indica come ufficio competente al ricevimento l'ufficio del registro delle imprese. In proposito si precisa che l'articolo 73 individua come primo destinatario della SCIA “*lo sportello unico del Comune competente per territorio*” (SUAP); tuttavia poiché la presentazione della SCIA è necessariamente contestuale alla Comunicazione Unica, si è ritenuto, in via interpretativa di applicare le modalità descritte dall'articolo 25, comma 3 dello stesso decreto legislativo n. 59 che dispone : “*le domande se contestuali alla comunicazione unica, disciplinata dall'articolo 9 del decreto legge 31 gennaio 2007, n.7, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 aprile 2007, sono presentate al registro delle imprese di cui all'art.8 della legge 29 dicembre 1993, n.580, che le trasmette immediatamente allo sportello unico.*”, ( nonché quelle descritte dall'articolo 5, comma 2 del sopraggiunto DPR n.160 del 2010, che dispone: «2. *La SCIA, nei casi in cui sia contestuale alla comunicazione unica, è presentata presso il registro imprese, che la trasmette immediatamente al SUAP, il quale rilascia la ricevuta con modalità ed effetti equivalenti a quelli previsti per la ricevuta di cui al comma 4.*»).

Il modello è firmato digitalmente dal titolare dell'impresa (se essa è individuale) o da uno degli amministratori se essa è costituita in forma associata.

*Articolo 3* - L'articolo 73 non ha modificato i requisiti (professionali e di onorabilità) richiesti dalla vigente, *in parte qua*, legge n. 39 del 1989, che quindi permangono ed il cui possesso è oggetto di autocertificazione da parte dell'istante. Conformemente al dettato della norma sostanziale ed al fine di garantire professionalità all'esercizio dell'attività, sono tenuti a tale autocertificazione non solo il titolare di impresa individuale e tutti i legali rappresentanti dell'impresa societaria, ma anche gli eventuali preposti, nonché coloro che svolgono a qualsiasi altro titolo l'attività per conto dell'impresa.

*Articolo 4* - Questo articolo ribadisce e rafforza il principio enunciato nell'articolo precedente, prevedendosi che ciascuna unità locale dell'impresa veda la presenza di almeno un soggetto non solo abilitato, ma che abbia anche la qualifica di : socio, amministratore o procuratore.

*Articolo 5* - L'ufficio del registro delle imprese procede alle verifiche , ancorché effettuate *ex post* secondo la metodologia imposta dalla SCIA, in maniera piena e reale accertando anche la veridicità e la pertinenza delle dichiarazioni rese dall'istante. Qualora emerga il difetto di uno o più elementi richiesti dalla norma, inibisce l'attività secondo la procedura di cui al terzo comma dell'articolo 19 della legge n. 241/1990.



All'esito positivo della verifica consegue l'assegnazione della qualifica richiesta e la sua certificazione nelle notizie REA, nonché il rilascio all'iscritto del tesserino previsto dall'articolo 26 del decreto del Presidente della Repubblica 6 novembre 1960, n. 1926 ( articolo tuttora in vigore secondo quanto ricordato in premessa circa la sopravvivenza di parte della vecchia normativa ove compatibile con le disposizioni dettate dalla legge n.39 del 1989). Tale documento è corredato dell'effigie del titolare, riporta i suoi dati anagrafici, quelli dell'impresa per la quale opera, la sezione per la quale è abilitato, il registro delle imprese presso cui è iscritto ed il relativo numero di iscrizione. Il tesserino personale di riconoscimento si pone a garanzia del mercato e dei consumatori, e risponde ad una chiara e condivisibile richiesta in tal senso delle associazioni di categoria garantendo la certificazione nel registro delle imprese/REA, la valida iscrizione dell'impresa e l'abilitazione all'esercizio dell'attività di mediazione.

*Articolo 6* - Disciplina le modalità di presentazione dei formulari previsti dal comma 4 dell'art.5 della legge n. 39, individuando due possibili varianti: una presentazione contestuale alla nascita dell'impresa (che sarà allegata alla SCIA), e una presentazione di formulari successiva.

*Articolo 7* - Conferma, a garanzia della tutela del mercato e dei consumatori, la previsione di cui all'art. 3, comma 6, del D.M. 21 dicembre 1990, n. 452 ( recante regolamento di attuazione della legge 3 febbraio 1989, n. 39), secondo cui i requisiti degli iscritti sono verificati dinamicamente almeno ogni quattro anni. In caso di sopravvenuta mancanza di uno di essi, il Conservatore del registro delle imprese avvia il procedimento di inibizione alla continuazione dell'esercizio dell'attività con conseguente cancellazione dell'impresa dal registro delle imprese.

*Articolo 8* - Questa norma, di chiara natura semplificatrice, prevede che i soggetti che cessano di svolgere l'attività, transitino (volontariamente e su domanda) dal registro delle imprese nell'apposita sezione del REA di cui al comma 5 dell'articolo 73. Ciò consente di evitare a tali soggetti di dichiarare nuovamente il possesso dei requisiti statici (professionali) ove intendano intraprendere nuovamente l'esercizio dell'attività. Le posizioni di questi soggetti sono, comunque, sottoposte ad una verifica quadriennale come quella esposta al paragrafo precedente.

*Articolo 9* - Disciplina i provvedimenti sanzionatori che, in attuazione del comma 6 dell'articolo 73, restano quelli previsti dalla legge n.39; gli adattamenti da ruolo a registro delle imprese hanno comportato solo talune modificazioni onomastiche ( inibizione perpetua dell'attività in luogo della radiazione). Parimenti è stata mantenuta la possibilità di esperire ricorso gerarchico improprio al vigilante Ministero avverso detti provvedimenti sanzionatori .

*Articolo 10* - Disciplina le modalità con cui ogni modifica inerente l'attività dell'impresa o il personale ad essa adibito è comunicata all'ufficio del registro delle imprese, anche a fini di trasparenza e di certificazione, confermando l'obbligo già previsto dall' art. 11, comma 3, del citato D.M. 21 dicembre 1990, n. 452.





*Articolo 11* - Il primo comma di questo articolo prevede che tutte le imprese iscritte al ruolo, individuali e societarie, confermino la volontà di continuare ad esercitare l'attività mediante compilazione di un apposito modello "AGGIORNAMENTO", nel termine decadenziale di un anno. Ciò consente agli uffici camerali di procedere al trasferimento delle relative posizioni dal soppresso ruolo mediatizio al registro delle imprese.

Il secondo comma prevede che i soggetti iscritti al ruolo staticamente, cioè non attivi alla data di acquisto d'efficacia del presente decreto, possano essere scritti nell'apposita sezione del REA di cui al comma 5 dell'articolo 73, mediante compilazione di un apposito modello "ISCRIZIONE APPOSITA SEZIONE (TRANSITORIO)", nel termine decadenziale di sei mesi.

Infine, ai sensi del terzo comma, l'iscrizione al ruolo vale ancora per quattro anni quale titolo professionale per l'eventuale iscrizione al registro delle imprese.

*Articolo 12* - Riprende la disciplina prevista per il *mediatore occasionale* sia dal Codice Civile che dalla legge n.39 del 1989. Tale soggetto, comunque tenuto al possesso dei requisiti (professionali e di onorabilità) prescritti da quest'ultima, viene iscritto solo al REA (apposita sezione) in quanto, non esercitando professionalmente l'attività mediatizia, non è inteso quale imprenditore.

*Articoli 13 e 14* - I due articoli concernono il *diritto di stabilimento* e la *libera prestazione di servizi* per i cui istituti si applicano sia i principi generali dettati dagli articoli nn. 52 e 57 del T.F.U.E., sia quelli particolari contenuti nell'articolo 20, comma 3, del decreto legislativo n. 59.

*Articolo 15* - È previsto un differimento di novanta giorni per l'applicazione del provvedimento, al fine di consentire l'adeguamento delle strutture tecnologiche degli uffici riceventi alle nuove disposizioni e l'allineamento dei rispettivi archivi.

Il decreto garantisce l'invarianza finanziaria, in quanto trattasi unicamente di trasferimento di competenze da un ufficio camerale ad un altro, in particolare dall'ufficio fino ad oggi competente alla tenuta del soppresso Ruolo degli agenti di affari in mediazione a quello competente alla tenuta del Registro Imprese e REA.