



Ministero dello Sviluppo Economico

DIREZIONE GENERALE PER IL MERCATO, LA CONCORRENZA, IL CONSUMATORE,
LA VIGILANZA E LA NORMATIVA TECNICA

Divisione VI – Registro delle Imprese, professioni ausiliarie del commercio e artigiane e riconoscimento titoli professionali

Prot. n. 76466 del 7/3/2016

OMISSIS

e, p.c.:

Alla Camera di Commercio,
Industria, Artigianato e Agricoltura
Qualifiche professionali
Esercizi pubblici e commercio - BOLZANO

Trasmessa via pec:

OGGETTO: Esercizio dell'attività di Agente di Affari in mediazione – richiesta chiarimenti su iscrizione al Registro delle Imprese.

Si fa riferimento alla richiesta di parere inoltrata dalla S.V. allo scrivente ufficio via e-mail il 9 marzo u.s. e concernente l'oggetto, con la quale è stato chiesto se *“devo iscrivere tutti i liberi professionisti che lavorano e collaborano con la mia srl in forma di mediatore o basta che il titolare (con requisito di agente immobiliare) sia iscritto nel Rdl.?”*, e quindi la conferma che *“è sufficiente che il titolare (con requisito di agente immobiliare) sia iscritto nel Rdl e non devono essere iscritti tutti i collaboratori/mediatori che lavorano nella stessa sede.”*.

In proposito, tenuto conto che tale richiesta investe un aspetto di carattere più generale che è quello riguardante la necessità di nominare un soggetto in possesso dei requisiti di idoneità previsti dalla legge n. 39/1989 che eserciti l'attività mediatizia presso ogni sede o unità locale delle imprese di mediazione, si ritiene utile fa presente quanto segue.

L'art. 4 del Decreto Ministeriale 26 ottobre 2011 relativo ai mediatori, attuativo dell'art. 80 del D. Lgs. n. 59/2010, ha stabilito solo l'obbligo, per l'impresa di mediazione che intende iscriversi nel Registro delle Imprese camerale, di individuare/segnalare per ogni sua sede o unità locale uno specifico soggetto che vi eserciti l'attività per suo conto; senza nulla prescrivere circa l'unicità o meno dell'incarico, o circa il rapporto di immedesimazione che detto soggetto dovrebbe avere con l'impresa.



Pertanto, laddove il titolare o il legale rappresentante non svolga in prima persona l'attività mediatizia presso l'unità locale, deve nominare un preposto – immedesimato a qualsiasi titolo con l'impresa - che sia in possesso dei requisiti di legge per esercitare per suo conto l'attività in detta unità.

Tale nomina (che si sostanzia nella relativa indicazione del soggetto sul modello intercalare "Requisiti"), è da intendersi a tutti gli effetti esclusiva e cioè riguardante un soggetto diverso per ogni singola sede/unità locale: ciò appare evidente sia dalla formulazione del citato art. 4 del Decreto Ministeriale 26 ottobre 2011, sia in relazione ad evidenti motivazioni di opportunità più volte richiamate dallo scrivente in merito a casi specifici o con riguardo a linee di indirizzo dettate alle camere di commercio con apposite circolari ministeriali.

Stante quanto sopra, e ritornando alla richiesta di parere della S.V., si ribadisce che è necessario che in una società dove si svolge l'attività di agente di affari in mediazione - con o senza diverse unità locali - tutti coloro che, a qualsiasi titolo, la esercitano per suo conto (siano essi appunto legali rappresentanti come da statuto, ovvero preposti, gestori, procuratori od altro) non solo siano in possesso dei requisiti morali e professionali richiesti dalla legge n. 39/1989, ma siano di conseguenza *comunicati e registrati* come tali presso il Registro delle Imprese camerale.

Da ciò ne discende poi che adeguate informazioni/indicazioni pubblicitarie dovranno essere opportunamente evidenziate nei confronti dei terzi in generale, nonché della clientela dell'impresa di mediazione in particolare, proprio con riferimento alle disposizioni contenute nell'art. 4, comma 3 del citato Decreto Ministeriale Mediatori del 26 ottobre 2011 (*"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"*), ma anche con riguardo sia alla certificazione e dimostrazione della qualifica rivestita dai soggetti in questione, attraverso l'utilizzo della tessera personale di riconoscimento di cui al successivo art. 5, comma 3 del medesimo decreto, sia con riguardo al possesso di idonea garanzia assicurativa per l'esercizio dell'attività da parte dei medesimi per conto dell'impresa.

IL DIRETTORE GENERALE
(Gianfrancesco Vecchio)