

**D.M. 26 ottobre 2011** <sup>(1)</sup>.

**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.** <sup>(2)</sup>

(1) Pubblicato nella Gazz. Uff. 13 gennaio 2012, n. 10.

(2) Emanato dal Ministero dello sviluppo economico.

---

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'*art. 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 *articoli 73, 74, 75, 76* del decreto stesso, nonché le nuove procedure di iscrizione;

Visto l'*art. 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'*art. 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 *articoli 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 *decreto ministeriale 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'*art. 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241*;
- d) «Suap», lo sportello unico per le attività produttive di cui all'*art. 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'*art. 9 del decreto del Presidente della Repubblica 7 dicembre 1995, n. 581*;
- g) «apposita sezione del Rea», la sezione prevista dall'*art. 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'*art. 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* e successive modificazioni ed integrazioni;
- m) «ruolo», il soppresso ruolo degli agenti di affari in mediazione di cui all'*art. 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'*art.*

11, comma 1, dell'art. 14, comma 1 e dell'art. 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'art. 25, comma 3, del decreto legislativo, le imprese di affari in mediazione, 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, in possesso dei requisiti di idoneità che, a qualsiasi titolo, eserciti l'attività per conto dell'impresa, certificati secondo le modalità definite all'art. 3.

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.

#### **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'art. 19, comma 3, della legge n. 241 del 1990.

2. L'assegnazione della qualifica di 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'art. 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'art. 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'art. 8 del decreto del Presidente della Repubblica n. 581 del 1995 e la possibilità per chiunque di ottenerne copia ai sensi dell'art. 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.

2. Il deposito in formato cartaceo dei moduli e formulari di cui al comma 1 non sarà più accettato dagli uffici del registro delle imprese, decorsi novanta giorni dall'acquisto di efficacia del presente decreto.

#### **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 e la restituzione della tessera personale di riconoscimento di cui all'*art. 5*, comma 3.

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 decreto ministeriale 21 dicembre 1990, n. 452*, che a norma dell'*art. 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'*art. 3, comma 4, del decreto ministeriale 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, di cui al medesimo capo V della *legge 241 del 1990*.

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'*art. 73*, comma 6, del decreto legislativo e dell'*art. 11, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223*, convertito, con modificazioni, dall'*art. 1 della legge 4 agosto 2006, n. 248*.

#### **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 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 un anno 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'*art. 2*.

#### **Art. 12** *Mediazione occasionale*

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

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.

3. La segnalazione di cui al comma 1 non può essere presentata più di una volta all'anno.

#### **Art. 13** *Diritto di stabilimento*

1. 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 decreto legislativo*.

2. Le imprese di cui al comma 1 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 legge*, nel rispetto del disposto dell'*art. 33 del decreto legislativo*.

#### **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, 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 *decreto legislativo 9 novembre 2007, n. 206*, di recepimento della *direttiva 2005/36/CE*, come previsto dall'*art. 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 centoventi 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.