

MEDIATORI: MODULISTICA E REQUISITI

Tutti coloro che intendono esercitare, anche occasionalmente, l'attività di intermediazione di immobili, merci, servizi vari, devono essere iscritti al Registro imprese o al REA in qualità di Agenti di affari in mediazione.

Le funzioni relative alla professione di mediatore non possono essere affidate se non a soggetti iscritti.

Se l'attività è esercitata in forma di impresa, i soggetti sono tenuti all'iscrizione nel Registro imprese, altrimenti l'iscrizione avviene in una apposita sezione del REA. La Camera di commercio verifica il possesso dei requisiti e assegna la relativa qualifica.

Requisiti iscrizione

requisiti professionali:

- avere conseguito un diploma di scuola secondaria di secondo grado ed 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
- iscrizione nel soppresso ruolo degli agenti di affari in mediazione (l'iscrizione nel soppresso ruolo costituisce, nei quattro anni successivi all'entrata in vigore del decreto, requisiti professionale abilitante per l'avvio dell'attività, art 11, 3 comma decreto)
- iscrizione nell'apposita sezione REA di cui all'art.73 5 comma del D. Lgs. N.59 del 2010, sezione da cui deve essere richiesta la contestuale cancellazione

requisiti morali:

- di non essere stato sottoposto a misure di prevenzione, divenute definitive, a norma delle leggi 27 dicembre 1956, n. 1423; 10 febbraio 1962, n. 57; 31 maggio 1965, n. 575; 13 settembre 1982, n. 646;
- di non essere interdetto o inabilitato, fallito, condannato 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 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

polizza assicurativa

Al fine dell'esercizio della professione il mediatore deve stipulare idonea polizza assicurativa (una per ogni ramo di attività e per ogni impresa) a copertura dei rischi professionali ed a tutela dei clienti (ex art. 5bis della L. 39/89, così come modificata dalla legge 57/2001) con l'ammontare minimo di copertura di €. 260.000,00 per imprese individuali, €. 520.000, 00 per società di persone e € 1.550.000,00 per società di capitali.

Incompatibilità

Attività svolta in qualità di dipendente presso Imprese, Enti, Aziende sia pubbliche sia private, ad eccezione dei dipendenti pubblici con part-time non superiore al 50% e dei dipendenti di imprese di mediazione. Attività imprenditoriali e professionali escluse quelle di mediazione.

ISCRIZIONE NUOVE IMPRESE

Ai sensi dell'articolo 25, comma 3 del D. Lgs. 59/2010 le imprese che vogliono iniziare una delle attività suddette, a far data dal 12 maggio 2012, dovranno presentare all'Ufficio del Registro delle imprese della Camera di commercio della provincia in cui viene esercitata l'attività una segnalazione di inizio attività (SCIA) compilando l'apposita sezione del modello mediatori ed eventualmente, anche l'intercalare requisiti. Tali modelli devono essere allegati alle istanze relative agli adempimenti pubblicitari nel Registro delle imprese, ovvero nel REA, utilizzando la procedura Comunica.

La Camera di commercio, ricevuta la segnalazione provvede:

- ad assegnare immediatamente la rispettiva qualifica
- ad avviare contestualmente la verifica circa il possesso dei requisiti
- ad iscrivere i relativi dati nel Registro delle imprese, nel caso l'attività denunciata venga svolta in forma di impresa, oppure nell'apposita sezione del REA, qualora l'attività non venga svolta in forma di impresa (es: dipendente)

Nel caso la Camera accertasse la mancanza dei requisiti necessari per l'esercizio dell'attività dispone con provvedimento del Conservatore il divieto di prosecuzione dell'attività, salvo la regolarizzazione della stessa entro il termine di 30 giorni

Pratica

- II (ditte individuali) o S5 (società) o UL
- Modello mediatori - Sezione SCIA (allegato A) e requisiti(allegato B)
- Intercalare requisiti se l'attività è esercitata da più di una persona

ALLEGATO A (DI CUI ALL'ART. 1, COMMA 1, LETT. "N")

Modello MEDIATORI

Allegato ai moduli RI/REA I1/I2/INT P/S5/UL della pratica codice _____

Il sottoscritto _____

C.F. _____

Sezione ANAGRAFICA IMPRESA

in qualità di titolare/legale rappresentante/amministratore dell'impresa _____

C.F. _____

(compilare le sottostanti sezioni come necessario, con 'X' sulle caselle di scelta)

A Impresa di mediazione (compilare la sezione anagrafica impresa, la sezione “SCIA” e “Requisiti”, eventuali sezioni “Modifiche” e “Formulari”).

Sezione “SCIA”

Segnala l’inizio dell’attività di agente di affari in mediazione in uno o più dei seguenti settori indicati sui moduli RI/REA della sopraindicata pratica (riquadro Albi) :

- agenti immobiliari
- agenti con mandato a titolo oneroso
- agenti merceologici (indicare le categorie merceologiche sui riquadri attività dei moduli RI/REA)
- agenti in servizi vari (indicare le categorie di servizi sui riquadri attività dei moduli RI/REA)

presso la sede o localizzazione per la quale è dichiarata la corrispondente attività sui moduli RI/REA della sopraindicata pratica, consapevole che l’attività in questione può essere iniziata solo successivamente alla presentazione della presente segnalazione.

A tal fine dichiara,

che l’impresa ha (barrare l’ipotesi che interessa):

- stipulato il primo contratto di assicurazione professionale (di cui allega copia);
- sottoscritto l’ultimo rinnovo del contratto di assicurazione professionale (di cui allega copia);
- che la sede o la localizzazione utilizza nell’esercizio dell’attività di mediazione i moduli e formulari elencati nella sezione “FORMULARI” (eventuale).

Dichiara inoltre, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 2000, consapevole delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di false dichiarazioni, ai sensi dell’articolo 76 del medesimo D.P.R., che presso la sede o localizzazione sopra indicata non vengono svolte attività incompatibili con quella di mediazione.

Dichiara altresì che presso le localizzazioni dell’impresa, relativamente alle attività mediatrici dichiarate con i moduli RI/REA, svolgono tali attività, per conto dell’impresa, i soggetti (titolare, ciascuno dei rappresentanti legali, procuratori, preposti, dipendenti) per ognuno dei quali viene compilata la sezione “REQUISITI” del modello, ovvero un intercalare “REQUISITI” come allegato del corrispondente modulo INT P (tutti i rappresentanti legali devono effettuare la dichiarazione relativa al possesso dei requisiti).

Per le localizzazioni fuori provincia della sede non e' necessario provvedere a compilare la sezione “REQUISITI” del modello, ovvero l’intercalare “REQUISITI”, per i soggetti che abbiano provveduto alla sua presentazione presso l’ufficio RI della sede. Tuttavia per qualsiasi localizzazione ove viene esercitata l’attività, e’ necessario presentare gli INT P dei soggetti che operano (procuratori, preposti, dipendenti) nella localizzazione.

(per le sole imprese comunitarie in diritto di stabilimento: articolo 13, comma 2)

di aver assolto al requisito di idonea garanzia assicurativa a copertura dei rischi professionali ed a tutela dei clienti, di cui all’articolo 3, comma 5 bis, della legge, essendo l’impresa coperta da garanzia equivalente o essenzialmente comparabile, nello Stato membro in cui è già stabilita, ai sensi dell’articolo 33 del decreto legislativo (di cui allega copia).

Sezione “REQUISITI”, per l’indicazione dei requisiti posseduti dal titolare/legali rappresentanti, dal preposto, nonché dai soggetti che svolgono l’attività per conto dell’impresa.

(eventuali altri soggetti compilano ciascuno un modello intercalare “REQUISITI”).

dichiara, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 2000, consapevole delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di false dichiarazioni, ai sensi dell’articolo 76 del medesimo D.P.R.,

- di non trovarsi in una delle situazioni di incompatibilità previste dall’articolo 5 della legge n. 39 del 1989, così come modificato dall’articolo 18, c. 3, della legge 5 marzo 2001, n. 57;

(barrare l’ipotesi che interessa)

di avere conseguito in data _____

-A) il diploma di istruzione secondaria di secondo grado di:

_____ rilasciato dall’Istituto _____

con sede a _____ pv _____
via/piazza/..... _____ n _____
oppure
-B) il seguente titolo universitario (laurea, diploma, ecc.):

rilasciato dall'Università degli studi di _____
con sede a _____ pv _____
via/piazza/..... _____ n _____
e di avere superato in data _____ presso la Camera di
commercio di _____ l'esame per l'attività di mediazione
come da allegato INT P (riquadro ALBI).
oppure (opzione possibile per i soli cittadini che abbiano conseguito il titolo di studio o l'esperienza
professionale in un paese dell'Unione europea diverso dall'Italia o in paese terzo):
 che il proprio titolo professionale è stato riconosciuto, ai sensi del titolo III del decreto legislativo n. 206
del 2007, con provvedimento del Ministero dello sviluppo economico in data _____;
oppure (opzione possibile fino al termine previsto dall'articolo 11, comma 3):
 di essere iscritto nel soppresso ruolo degli agenti di affari in mediazione al n. _____ dal
_____ presso la C.C.I.A.A. di _____;
oppure:
 di essere iscritto nella apposita sezione del REA di cui all'art. 73, c. 5, del decreto legislativo n. 59 del
2010, presso la Camera di commercio di _____ al seguente numero:

sezione da cui chiede, contestualmente, la cancellazione (allegato modulo I2);
- di non essere stato sottoposto a misure di prevenzione, divenute definitive, a norma delle leggi 27 dicembre
1956, n. 1423, 10 febbraio 1962, n. 57, 31 maggio 1965, n. 575, 13 settembre 1982, n. 646;
- di non essere interdetto o inabilitato, fallito, condannato per reati contro la pubblica amministrazione,
l'amministrazione della giustizia, la fede pubblica, l'economia pubblica, l'industria e il commercio ovvero
per delitto di omicidio volontario, furto, rapina, estorsione, truffa, appropriazione indebita, ricettazione,
emissione di assegni a vuoto 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, salvo riabilitazione.

Firma del soggetto cui si riferisce la sezione "REQUISITI":

ISCRIZIONE E CANCELLAZIONE NELL'APPOSITA SEZIONE – A REGIME

I soggetti che cessano di esercitare l'attività all'interno di un'impresa, sia titolari, legali rappresentanti, dipendenti o preposti, richiedono, entro 90 giorni a pena di decadenza, di essere iscritti nella apposita sezione del Rea compilando la sezione "iscrizione nell'apposita sezione (a regime)". Tale richiesta comporta la cancellazione d'ufficio del soggetto dalla posizione dell'impresa e la restituzione della tessera personale di riconoscimento.

Pratica:

- Il o I2 (nel caso in cui il soggetto è già iscritto come DI)
- Modello mediatori - Sezione "Iscrizione apposita sezione (a regime)" (allegato A)

ALLEGATO A (DI CUI ALL'ART. 1, COMMA 1, LETT. "N")

Modello MEDIATORI

Allegato ai moduli RI/REA I1/I2/INT P/S5/UL della pratica codice _____

Il sottoscritto _____

C.F. _____

Sezione ANAGRAFICA IMPRESA

in qualità di titolare/legale rappresentante/amministratore dell'impresa _____

C.F. _____

(compilare le sottostanti sezioni come necessario, con 'X' sulle caselle di scelta)

C Mediatore non svolgente l'attività - fase "a regime" (compilare la sezione "Iscrizione Apposita sezione (a regime)") – art. 8 del decreto.

Sezione "ISCRIZIONE APPOSITA SEZIONE (A REGIME)"

Dichiara, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 2000, consapevole delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di false dichiarazioni, ai sensi dell'articolo 76 del medesimo D.P.R., che in data _____ ha cessato il proprio rapporto con l'impresa _____

C.F. _____ nella localizzazione iscritta presso la Camera di commercio di _____ n. REA _____

dove svolgeva le funzioni / ricopriva il ruolo di _____

per (selezionare la scelta):

licenziamento;

cessazione dell'attività dell'impresa;

dimissioni;

altro (specificare) _____

come attestato mediante il seguente documento che si allega in copia semplice (specificare): _____

oppure,

come risultante dalle notizie iscritte presso codesto registro delle imprese /REA.

Chiede, conseguentemente, di trasferire la propria iscrizione dalla posizione REA dell'impresa nell'apposita sezione del REA di cui all'articolo 73, c. 5, del decreto legislativo n. 59 del 2010.

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"

Pratica:

- I2

- Modello mediatori - Sezione " requisiti" ovvero intercalare "requisiti"

Sezione "REQUISITI", per l'indicazione dei requisiti posseduti dal titolare/legali rappresentanti, dal preposto, nonché dai soggetti che svolgono l'attività per conto dell'impresa.

(eventuali altri soggetti compilano ciascuno un modello intercalare "REQUISITI").

dichiara, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 2000, consapevole delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di false dichiarazioni, ai sensi dell'articolo 76 del medesimo D.P.R.,

- di non trovarsi in una delle situazioni di incompatibilità previste dall'articolo 5 della legge n. 39 del 1989, così come modificato dall'articolo 18, c. 3, della legge 5 marzo 2001, n. 57;

(barrare l'ipotesi che interessa)

di avere conseguito in data _____

-A) il diploma di istruzione secondaria di secondo grado di:

rilasciato dall'Istituto _____

con sede a _____ pv _____

via/piazza/..... _____ n _____

oppure

-B) il seguente titolo universitario (laurea, diploma, ecc.):

rilasciato dall'Università degli studi di _____

con sede a _____ pv _____

via/piazza/..... _____ n _____

e di avere superato in data _____ presso la Camera di commercio di _____ l'esame per l'attività di mediazione come da allegato INT P (riquadro ALBI).

oppure (opzione possibile per i soli cittadini che abbiano conseguito il titolo di studio o l'esperienza professionale in un paese dell'Unione europea diverso dall'Italia o in paese terzo):

che il proprio titolo professionale è stato riconosciuto, ai sensi del titolo III del decreto legislativo n. 206 del 2007, con provvedimento del Ministero dello sviluppo economico in data _____;

oppure (opzione possibile fino al termine previsto dall'articolo 11, comma 3):

di essere iscritto nel soppresso ruolo degli agenti di affari in mediazione al n. _____ dal _____ presso la C.C.I.A.A. di _____;

oppure:

di essere iscritto nella apposita sezione del REA di cui all'art. 73, c. 5, del decreto legislativo n. 59 del 2010, presso la Camera di commercio di _____ al seguente numero: _____;

sezione da cui chiede, contestualmente, la cancellazione (allegato modulo I2);

- di non essere stato sottoposto a misure di prevenzione, divenute definitive, a norma delle leggi 27 dicembre 1956, n. 1423, 10 febbraio 1962, n. 57, 31 maggio 1965, n. 575, 13 settembre 1982, n. 646;

- di non essere interdetto o inabilitato, fallito, condannato per reati contro la pubblica amministrazione, l'amministrazione della giustizia, la fede pubblica, l'economia pubblica, l'industria e il commercio ovvero per delitto di omicidio volontario, furto, rapina, estorsione, truffa, appropriazione indebita, ricettazione, emissione di assegni a vuoto 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, salvo riabilitazione.

Firma del soggetto cui si riferisce la sezione "REQUISITI":

MODIFICHE E TRASFERIMENTI

Ogni variazione relativa alle persone fisiche o alle società iscritte, devono essere comunicate all'ufficio camerale competente. Adottando la modulistica prevista per la stessa (es. S2, S5, I2, ecc.)*

Le variazioni si distinguono in variazioni sostanziali o semplici.

Modifiche semplici: tali variazioni non comportano accertamenti da parte dell'ufficio e possono interessare:

- trasferimento residenza;
- trasferimento della sede legale della società nella provincia;

- nuova ragione o denominazione sociale;
- variazione della forma giuridica;
- variazione della forma amministrativa fermo restando che i legali rappresentanti rimangano gli stessi; (es. da più amministratori a consiglio di amministrazione)
- recesso di alcuni legali rappresentanti (che per mantenere il requisito dovranno iscriversi nella sezione REA);
- nomina di nuovi consiglieri privi di legale rappresentanza.

Modifiche sostanziali: consistono in variazioni dei legali rappresentanti o comunque variazioni che richiedono da parte dell'ufficio degli accertamenti per verificare la sussistenza dei requisiti richiesti per l'iscrizione. Per tali comunicazioni è necessario presentare l'apposito modulistica completa del Modello mediatori (compilando Sezione anagrafica impresa, sezione "Modifiche" e sezione requisiti a cura del nuovo legale rappresentante (allegato A) e tanti Intercalare requisiti quanti sono i soggetti che svolgono l'attività per conto dell'impresa)

Variazione attività: in tal caso, occorre compilare anche la sezione SCIA

ALLEGATO A (DI CUI ALL'ART. 1, COMMA 1, LETT. "N")

Modello MEDIATORI

Allegato ai moduli RI/REA I1/I2/INT P/S5/UL della pratica codice _____

Il sottoscritto _____

C.F. _____

Sezione ANAGRAFICA IMPRESA

in qualità di titolare/legale rappresentante/amministratore dell'impresa _____

C.F. _____

(compilare le sottostanti sezioni come necessario, con 'X' sulle caselle di scelta)

E Altre segnalazioni d'impresa (compilare la sezione anagrafica impresa e le sezioni "Modifiche" e/o "Formulari") – art. 6 e 10 del decreto.

Sezione "MODIFICHE"

Segnala quanto segue (barrare le caselle di interesse):

l'inizio/modifica/cessazione dell'attività come da moduli RI/REA allegati

N.B.: nel caso in cui si inizino nuove attività rispetto a quelle per le quali l'impresa è iscritta, il presente modello dovrà essere compilato anche nella sezione SCIA completa degli eventuali allegati.

l'inizio/modifica/cessazione dell'attività mediatizia per conto dell'impresa dei soggetti per ognuno dei quali si allega l'INT P e viene compilata la sezione "REQUISITI" del modello, ovvero un intercalare "REQUISITI".

- che l'impresa ha:

stipulato il primo contratto di assicurazione professionale (di cui allega copia);

sottoscritto l'ultimo rinnovo del contratto di assicurazione professionale (di cui allega copia);

che sono intervenute le seguenti modifiche, non rientranti nelle ipotesi precedenti

MODULI E FORMULARI

Il deposito di moduli e formulari usati nell'esercizio dell'attività deve essere effettuato per via telematica sottoscrivendo l'apposita sezione "Formulari" del modello mediatori. La compilazione di tale sezione è consentita anche insieme alla sezione SCIA nel caso in cui il deposito sia contestuale all'inizio attività.

Negli altri casi, la compilazione e l'invio per via telematica della sezione "Formulari" deve essere effettuata prima dell'utilizzo degli stessi. Sui moduli e formulari deve essere indicato il numero REA e il codice fiscale dell'impresa.

E' consentito il deposito cartaceo fino al 9 agosto 2012 (entro 90 giorni dall'entrata in vigore del decreto).

Pratica:

- I1 (ditte individuali) o I2 (società) o S5 o UL
- Modello mediatori – Sezione anagrafica impresa e la sezione "Formulari" (allegato A)

ALLEGATO A (DI CUI ALL'ART. 1, COMMA 1, LETT. "N")

Modello MEDIATORI

Allegato ai moduli RI/REA I1/I2/INT P/S5/UL della pratica codice _____

Il sottoscritto _____

C.F. _____

Sezione ANAGRAFICA IMPRESA

in qualità di titolare/legale rappresentante/amministratore dell'impresa _____

C.F. _____

(compilare le sottostanti sezioni come necessario, con 'X' sulle caselle di scelta)

E Altre segnalazioni d'impresa (compilare la sezione anagrafica impresa e le sezioni "Modifiche" e/o "Formulari") – art. 6 e 10 del decreto.

Sezione "FORMULARI", per il deposito dei modelli e formulari utilizzati nell'esercizio dell'attività di mediazione, ai sensi dell'art. 5 della legge n. 39 del 1989 e degli artt. 7, 17 e 21 del regolamento di attuazione di cui al d.m. n. 452 del 1990.

deposita con la presente copia dei modelli e dei formulari che utilizza per lo svolgimento dell'attività di mediazione, qui di seguito elencati:

- 1) _____
- 2) _____
- 3) _____
- 4) _____
- 5) _____

I modelli sopra indicati (selezionare l'opzione):

- vengono depositati per la prima volta;
- sostituiscono tutti i modelli precedentemente depositati;
- integrano il deposito in precedenza effettuato;
- sostituiscono i seguenti modelli, precedentemente depositati:

- 1) _____
- 2) _____
- 3) _____
- 4) _____
- 5) _____

RINNOVO POLIZZA ASSICURATIVA

Al fine dell'esercizio della professione il mediatore deve stipulare idonea polizza assicurativa (una per ogni ramo di attività e per ogni impresa) a copertura dei rischi professionali ed a tutela dei clienti (ex art. 5bis della L. 39/89, così come modificata dalla legge 57/2001) con l'ammontare minimo di copertura di €. 260.000,00 per imprese individuali, €. 520.000, 00 per società di persone e € 1.550.000,00 per società di capitali. Tale polizza deve essere rinnovata e pertanto l'avvenuto rinnovo deve essere depositato per via telematica sottoscrivendo l'apposita sezione "Modifiche" del modulo mediatori.

Pratica:

- I2 (ditte individuali) o S5 (società)
- Modello mediatori– Sezione anagrafica impresa e la sezione "Modifiche" (allegato A)

Diritti

- Non sono dovuti diritti e bolli

ALLEGATO A (DI CUI ALL'ART. 1, COMMA 1, LETT. "N")

Modello MEDIATORI

Allegato ai moduli RI/REA I1/I2/INT P/S5/UL della pratica codice _____

Il sottoscritto _____

C.F. _____

Sezione ANAGRAFICA IMPRESA

in qualità di titolare/legale rappresentante/amministratore dell'impresa _____

C.F. _____

(compilare le sottostanti sezioni come necessario, con 'X' sulle caselle di scelta)

E Altre segnalazioni d'impresa (compilare la sezione anagrafica impresa e le sezioni "Modifiche" e/o "Formulari") – art. 6 e 10 del decreto.

Sezione "MODIFICHE"

Segnala quanto segue (barrare le caselle di interesse):

l'inizio/modifica/cessazione dell'attività come da moduli RI/REA allegati

N.B.: nel caso in cui si inizino nuove attività rispetto a quelle per le quali l'impresa è iscritta, il presente modello dovrà essere compilato anche nella sezione SCIA completa degli eventuali allegati.

l'inizio/modifica/cessazione dell'attività mediaticia per conto dell'impresa dei soggetti per ognuno dei quali si allega l'INT P e viene compilata la sezione "REQUISITI" del modello, ovvero un intercalare "REQUISITI".

- che l'impresa ha:

stipulato il primo contratto di assicurazione professionale (di cui allega copia);

sottoscritto l'ultimo rinnovo del contratto di assicurazione professionale (di cui allega copia);

che sono intervenute le seguenti modifiche, non rientranti nelle ipotesi precedenti

IMPRESE GIA' ATTIVE ALLA DATA DI ENTRATA IN VIGORE DEI DECRETI

Gli agenti in affari di mediazione (imprese individuali e società) già in attività alla data del 12 maggio 2012 dovranno aggiornare la propria posizione e richiedere l'iscrizione nell'apposita sezione del Registro imprese entro 1 anno mediante la presentazione di un'istanza telematica, pena l'inibizione alla continuazione dell'attività.

Pratica:

- I2 (ditte individuali) o S5 (società) o UL – non compilare req. attività se non vi sono variazioni
- Modello mediatori - Sezione "Aggiornamento posizione ri/rea" (allegato A)

ALLEGATO A (DI CUI ALL'ART. 1, COMMA 1, LETT. "N")

Modello MEDIATORI

Allegato ai moduli RI/REA I1/I2/INT P/S5/UL della pratica codice _____

Il sottoscritto _____

C.F. _____

Sezione ANAGRAFICA IMPRESA

in qualità di titolare/legale rappresentante/amministratore dell'impresa _____

C.F. _____

(compilare le sottostanti sezioni come necessario, con 'X' sulle caselle di scelta)

B Impresa di mediazione nel periodo transitorio (compilare la sezione anagrafica impresa e la sezione "Aggiornamento posizione") – art. 11, c. 1, del decreto.

Sezione "AGGIORNAMENTO POSIZIONE RI/REA"

Dichiara al fine dell'aggiornamento della posizione dell'impresa stessa nel registro delle imprese e nel REA in relazione all'attività di mediazione a seguito dell'emanazione del decreto di attuazione dell'art. 80 del decreto legislativo n. 59 del 2010, per tutti gli amministratori ed i soggetti che svolgono l'attività per conto dell'impresa e per i quali presenta i moduli I2/INT P allegati (valorizzati con i dati del riquadro albi), quanto segue:

nome e cognome Codice fiscale n. iscrizione al ruolo della CCIAA di dal

N.B.: la sezione va presentata presso la sede e presso ogni posizione (numero rea) fuori della provincia sede ove si eserciti l'attività.

PERSONE FISICHE ISCRITTE NEGLI EX RUOLI CHE NON ESERCITANO L'ATTIVITA' - REGIME TRANSITORIO

Coloro che sono iscritti negli ex ruoli e vogliono essere iscritti nell'apposita sezione del REA devono presentare apposita istanza telematica compilando la sezione "Iscrizione apposita sezione (transitorio)" entro il 12 maggio 2013.

Trascorso inutilmente il periodo di cui sopra, l'interessato decade dalla possibilità di iscrizione nella sezione di cui sopra. Può, tuttavia, vedersi riconosciuto come requisito abilitante, ai fini dell'avvio dell'attività, l'iscrizione nel soppresso ruolo nei quattro anni (agenti d'affari in mediazione) o cinque anni (per agenti e rappresentanti di commercio) successivi all'entrata in vigore dei decreti.

Pratica:

- Modello mediatori - Sezione "Iscrizione apposita sezione (transitorio)" (allegato A)

ALLEGATO A (DI CUI ALL'ART. 1, COMMA 1, LETT. "N")

Modello MEDIATORI

Allegato ai moduli RI/REA I1/I2/INT P/S5/UL della pratica codice _____

Il sottoscritto _____

C.F. _____

Sezione ANAGRAFICA IMPRESA

in qualità di titolare/legale rappresentante/amministratore dell'impresa _____

C.F. _____

(compilare le sottostanti sezioni come necessario, con 'X' sulle caselle di scelta)

D Mediatore non svolgente l'attività - fase transitoria (compilare la sezione "Iscrizione Apposita sezione (transitorio)") – art. 11, c. 2, del decreto.

Sezione "ISCRIZIONE APPOSITA SEZIONE (TRANSITORIO)"

Dichiara, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 2000, consapevole delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di false dichiarazioni, ai sensi dell'articolo 76 del medesimo D.P.R., che alla data di entrata in vigore del decreto di attuazione dell'art. 80 del decreto legislativo n. 59 del 2010 risultava iscritto al ruolo degli agenti di affari in mediazione della camera di commercio di _____

al n. _____ dal _____ e che attualmente non svolge presso alcuna impresa attività di mediazione.

Chiede, conseguentemente, di essere iscritto nella apposita sezione del REA prevista dall'articolo 73, comma 5, del decreto legislativo n. 59 del 2010.

MEDIAZIONE OCCASIONALE

E' consentito lo svolgimento dell'attività in modo occasionale e discontinuo per un periodo non superiore a sessanta giorni. E' necessaria, in tale ipotesi l'iscrizione nell'apposita sezione del REA della persona fisica che esercita l'attività. L'avvio di tale attività deve essere comunicata con la compilazione e la trasmissione per via telematica della sezione SCIA- MOC del modello "Mediatori" nel quale va indicato, a pena di irricevibilità, la data di cessazione dell'attività. Tale segnalazione non può essere presentata più di una volta all'anno.

Pratica:

- Modello mediatori– Sezione mediazione occasionale (allegato A) e requisiti (allegato B)

ALLEGATO A (DI CUI ALL'ART. 1, COMMA 1, LETT. "N")

Modello MEDIATORI

Allegato ai moduli RI/REA I1/I2/INT P/S5/UL della pratica codice _____

Il sottoscritto _____

C.F. _____

Sezione ANAGRAFICA IMPRESA

in qualità di titolare/legale rappresentante/amministratore dell'impresa _____

C.F. _____

(compilare le sottostanti sezioni come necessario, con 'X' sulle caselle di scelta)

F Mediazione occasionale (compilare le sezioni "SCIA Mediazione Occasionale" e "Requisiti") – art. 12 del decreto

Sezione "SCIA MEDIAZIONE OCCASIONALE", per lo svolgimento dell'attività di mediazione in modo occasionale

segnala l'inizio dell'attività di mediatore occasionale in uno o più dei seguenti settori indicati sui moduli REA della sopraindicata pratica (riquadro Albi) :

- agenti immobiliari;
- agenti con mandato a titolo oneroso;
- agenti merceologici (indicare le categorie merceologiche sui riquadri attività dei moduli REA);
- agenti in servizi vari (indicare le categorie di servizi sui riquadri attività dei moduli REA):

dalla data di presentazione del modello

fino alla seguente data _____

(riportare la data di cessazione dell'attività occasionale anche nel riquadro di descrizione dell'attività del modulo II)

a tal fine dichiara, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 2000, consapevole delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di false dichiarazioni, ai sensi dell'articolo 76 del medesimo D.P.R.

- che ha (barrare l'ipotesi che interessa):

- stipulato il primo contratto di assicurazione professionale (di cui allega copia);
- sottoscritto l'ultimo rinnovo del contratto di assicurazione professionale (di cui allega copia);

- che è in possesso dei requisiti di legge come risultante dalla sezione "REQUISITI" compilata nel presente modello;

- che non ha presentato altre domande di mediazione occasionale nel corso dell'ultimo anno.

Note

Firma (del soggetto che presenta il modello Mediatori)

Informativa prevista dall'art. 13 del decreto legislativo n. 196 del 2003: i dati acquisiti saranno utilizzati esclusivamente per il procedimento amministrativo in corso. La presentazione dell'istanza presuppone che gli interessati abbiano letto l'informativa contenuta nel foglio "Privacy", disponibile sui siti internet e agli sportelli di ciascuna camera di commercio. I dati acquisiti potranno essere utilizzati per comunicazioni relative alla procedura per i quali sono stati acquisiti.

Titolare del trattamento è la Camera di commercio presso la quale è presentato il modello.

Sezione “REQUISITI”, per l’indicazione dei requisiti posseduti dal titolare/legali rappresentanti, dal preposto, nonché dai soggetti che svolgono l’attività per conto dell’impresa.

(eventuali altri soggetti compilano ciascuno un modello intercalare “REQUISITI”).

dichiara, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 2000, consapevole delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di false dichiarazioni, ai sensi dell’articolo 76 del medesimo D.P.R.,

- di non trovarsi in una delle situazioni di incompatibilità previste dall’articolo 5 della legge n. 39 del 1989, così come modificato dall’articolo 18, c. 3, della legge 5 marzo 2001, n. 57;

(barrare l’ipotesi che interessa)

di avere conseguito in data _____

-A) il diploma di istruzione secondaria di secondo grado di:

_____ rilasciato dall’Istituto _____

con sede a _____ pv _____

via/piazza/..... _____ n _____

oppure

-B) il seguente titolo universitario (laurea, diploma, ecc.):

_____ rilasciato dall’Università degli studi di _____

con sede a _____ pv _____

via/piazza/..... _____ n _____

e di avere superato in data _____ presso la Camera di commercio di _____ l’esame per l’attività di mediazione

come da allegato INT P (riquadro ALBI).

oppure (opzione possibile per i soli cittadini che abbiano conseguito il titolo di studio o l’esperienza professionale in un paese dell’Unione europea diverso dall’Italia o in paese terzo):

che il proprio titolo professionale è stato riconosciuto, ai sensi del titolo III del decreto legislativo n. 206 del 2007, con provvedimento del Ministero dello sviluppo economico in data _____;

oppure (opzione possibile fino al termine previsto dall’articolo 11, comma 3):

di essere iscritto nel soppresso ruolo degli agenti di affari in mediazione al n. _____ dal _____ presso la C.C.I.A.A. di _____;

oppure:

di essere iscritto nella apposita sezione del REA di cui all’art. 73, c. 5, del decreto legislativo n. 59 del 2010, presso la Camera di commercio di _____ al seguente numero: _____;

sezione da cui chiede, contestualmente, la cancellazione (allegato modulo I2);

- di non essere stato sottoposto a misure di prevenzione, divenute definitive, a norma delle leggi 27 dicembre 1956, n. 1423, 10 febbraio 1962, n. 57, 31 maggio 1965, n. 575, 13 settembre 1982, n. 646;

- di non essere interdetto o inabilitato, fallito, condannato per reati contro la pubblica amministrazione, l’amministrazione della giustizia, la fede pubblica, l’economia pubblica, l’industria e il commercio ovvero per delitto di omicidio volontario, furto, rapina, estorsione, truffa, appropriazione indebita, ricettazione, emissione di assegni a vuoto 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, salvo riabilitazione.

_____ Firma del soggetto cui si riferisce la sezione “REQUISITI”:

PIU’ SEDI E UNITA’ LOCALI

l’impresa che esercita l’attività in più sedi o unità locali deve presentare una Scia per ciascuna di esse; per ognuna di esse, inoltre, deve nominare un preposto che sia in possesso dei requisiti di idoneità per l’esercizio dell’attività.

Pratica

- Modello mediatori - Sezione SCIA (allegato A) e requisiti (allegato B)
- Intercalare requisiti se l'attività è esercitata da più di una persona

ALLEGATO A (DI CUI ALL'ART. 1, COMMA 1, LETT. "N")

Modello MEDIATORI

Allegato ai moduli RI/REA I1/I2/INT P/S5/UL della pratica codice _____

Il sottoscritto _____

C.F. _____

Sezione ANAGRAFICA IMPRESA

in qualità di titolare/legale rappresentante/amministratore

dell'impresa _____

C.F. _____

(compilare le sottostanti sezioni come necessario, con 'X' sulle caselle di scelta)

A Impresa di mediazione (compilare la sezione anagrafica impresa, la sezione "SCIA" e "Requisiti", eventuali sezioni "Modifiche" e "Formulari").

Sezione "SCIA"

Segnala l'inizio dell'attività di agente di affari in mediazione in uno o più dei seguenti settori indicati sui moduli RI/REA della sopraindicata pratica (riquadro Albi) :

- agenti immobiliari
- agenti con mandato a titolo oneroso
- agenti merceologici (indicare le categorie merceologiche sui riquadri attività dei moduli RI/REA)
- agenti in servizi vari (indicare le categorie di servizi sui riquadri attività dei moduli RI/REA)

presso la sede o localizzazione per la quale è dichiarata la corrispondente attività sui moduli RI/REA della sopraindicata pratica, consapevole che l'attività in questione può essere iniziata solo successivamente alla presentazione della presente segnalazione.

A tal fine dichiara,

che l'impresa ha (barrare l'ipotesi che interessa):

- stipulato il primo contratto di assicurazione professionale (di cui allega copia);
- sottoscritto l'ultimo rinnovo del contratto di assicurazione professionale (di cui allega copia);
- che la sede o la localizzazione utilizza nell'esercizio dell'attività di mediazione i moduli e formulari elencati nella sezione "FORMULARI" (eventuale).

Dichiara inoltre, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 2000, consapevole delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di false dichiarazioni, ai sensi dell'articolo 76 del medesimo D.P.R., che presso la sede o localizzazione sopra indicata non vengono svolte attività incompatibili con quella di mediazione.

Dichiara altresì che presso le localizzazioni dell'impresa, relativamente alle attività mediatizie dichiarate con i moduli RI/REA, svolgono tali attività, per conto dell'impresa, i soggetti (titolare, ciascuno dei rappresentanti legali, procuratori, preposti, dipendenti) per ognuno dei quali viene compilata la sezione "REQUISITI" del modello, ovvero un intercalare "REQUISITI" come allegato del corrispondente modulo INT P (tutti i rappresentanti legali devono effettuare la dichiarazione relativa al possesso dei requisiti).

Per le localizzazioni fuori provincia della sede non e' necessario provvedere a compilare la sezione "REQUISITI" del modello, ovvero l'intercalare "REQUISITI", per i soggetti che abbiano provveduto alla sua presentazione presso l'ufficio RI della sede. Tuttavia per qualsiasi localizzazione ove viene esercitata l'attività, e' necessario presentare gli INT P dei soggetti che operano (procuratori, preposti, dipendenti) nella localizzazione.

(per le sole imprese comunitarie in diritto di stabilimento: articolo 13, comma 2)

di aver assolto al requisito di idonea garanzia assicurativa a copertura dei rischi professionali ed a tutela dei clienti, di cui all'articolo 3, comma 5 bis, della legge, essendo l'impresa coperta da garanzia equivalente o essenzialmente comparabile, nello Stato membro in cui è già stabilita, ai sensi dell'articolo 33 del decreto legislativo (di cui allega copia).

ALLEGATO B (DI CUI ALL'ART. 1, COMMA 1, LETT. "N")

Modello intercalare "REQUISITI", per l'indicazione dei requisiti posseduti dal titolare/legali rappresentanti, dal preposto, nonché dai soggetti che svolgono l'attività per conto dell'impresa.

Allegato ai moduli RI/REA II/I2/INT P/S5/UL della pratica codice _____

Il sottoscritto _____

C F _____

in qualità di titolare/legale rappresentante/preposto/soggetto che conclude affari per conto dell'impresa

C F _____

dichiara, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 2000, consapevole delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di false dichiarazioni, ai sensi dell'articolo 76 del medesimo D.P.R.:

- di non trovarsi in una delle situazioni di incompatibilità previste dall'articolo 5 della legge n. 39 del 1989, così come modificato dall'articolo 18, c. 3, della legge 5 marzo 2001, n. 57;

(barrare con 'X' l'ipotesi che interessa)

di avere conseguito in data _____

-A) il diploma di istruzione secondaria di secondo grado di:

rilasciato dall'Istituto _____

con sede a _____ pv _____

via/piazza/..... _____ n _____

oppure

-B) il seguente titolo universitario (laurea, diploma, ecc.):

rilasciato dall'Università degli studi di _____

con sede a _____ pv _____

via/piazza/..... _____ n _____

e di avere superato in data _____ presso la Camera di commercio di _____ l'esame per l'attività di mediazione

come da allegato INT P (riquadro ALBI).

oppure (*opzione possibile per i soli cittadini che abbiano conseguito il titolo di studio o l'esperienza professionale in un paese dell'Unione europea diverso dall'Italia o in paese terzo*):

che il proprio titolo professionale è stato riconosciuto, ai sensi del titolo III del decreto legislativo n. 206 del 2007, con provvedimento del Ministero dello sviluppo economico in data _____.

oppure:

di essere iscritto nel soppresso ruolo degli agenti di affari in mediazione al n. _____ dal _____ presso la C.C.I.A.A. di _____

oppure:

di essere iscritto nella apposita sezione del REA di cui all'art. 73, c. 5, del decreto legislativo n. 59 del 2010, presso la Camera di commercio di _____ al seguente numero: _____;

sezione da cui chiede, contestualmente, la cancellazione (allegato modulo I2);

- di non essere stato sottoposto a misure di prevenzione, divenute definitive, a norma delle leggi 27 dicembre 1956, n. 1423, 10 febbraio 1962, n. 57, 31 maggio 1965, n. 575, 13 settembre 1982, n. 646;

- di non essere interdetto o inabilitato, fallito, condannato per reati contro la pubblica amministrazione, l'amministrazione della giustizia, la fede pubblica, l'economia pubblica, l'industria e il commercio ovvero per delitto di omicidio volontario, furto, rapina, estorsione, truffa, appropriazione indebita, ricettazione, emissione di assegni a vuoto 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, salvo riabilitazione.

Note

Firma del soggetto che effettua la dichiarazione
Informativa prevista dall'art. 13 del decreto legislativo n. 196 del 2003:
i dati acquisiti saranno utilizzati esclusivamente per il procedimento amministrativo in corso. La presentazione dell'istanza presuppone che gli interessati abbiano letto l'informativa contenuta nel foglio "Privacy", disponibile sui siti internet e agli sportelli di ciascuna camera di commercio. I dati acquisiti potranno essere utilizzati per comunicazioni relative alla procedura per i quali sono stati acquisiti.
Titolare del trattamento è la Camera di commercio presso la quale è presentato il modello.

NOVITA':

Verifica permanenza requisiti:

- l'ufficio registro delle imprese verifica, almeno una volta ogni quattro anni dalla presentazione della Scia la permanenza dei requisiti.

Normativa di riferimento

Legge 03.02.1989, n. 39, come modificata dall'art. 18 della l. 05.03.2001, n. 57

D.M. 21.12.1990, n. 452

D.M. 21.02.1990, N. 300

D.M. 07.10.1993, N. 589

D. Lgs. 26 marzo 2010, n. 59

Circolare n. 3635/C in data 6 maggio 2010 Ministero Sviluppo economico

Decreto attuativo art. 80 del D. Lgs. 59/2010

NOTE:

Dal 01.11.2000 non si può procedere ad iscrizioni per l'attività di mutui e finanziamenti in quanto l'esercizio di tale attività è soggetta ad iscrizione nell'Albo Nazionale istituito presso l'Ufficio Italiano Cambi (DPR 28 7-2000 n. 287 - G.U. n. 243 del 17-10-2000)

L'art. 16 della legge 21.12.1999, n.526, ha equiparato il domicilio professionale al requisito della residenza. Ne consegue che i cittadini italiani o appartenenti ad altri Stati membri dell'Unione Europea, potranno inoltrare istanza di iscrizione presso la Camera di Commercio nella cui circoscrizione risultino residenti oppure ove abbiano eletto domicilio fiscale Nei moduli o formulari di cui eventualmente ci si avvale per l'esercizio dell'attività, da depositare in copia presso la Camera di Commercio I.A.A., ai sensi dell'art. 5 legge 39/1989, devono essere annotati gli estremi di iscrizione sia della Società che del o dei legali rappresentanti e/o del preposto

Le sentenze dichiarative di fallimento intervenute successivamente al D.Lgs 9.1.2006 n.5, non costituiscono causa di diniego della iscrizione

Coloro che risultino condannati con sentenza o decreto definitivo in data anteriore al 15.1.2000 per reati depenalizzati dal D.Lgs. 30.12.99 n. 507 (tra cui la emissione di assegni a vuoto) devono produrre provvedimento di REVOCA emesso dal Giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 667 comma 4° del C.P.P

Non sussiste ostatività all'iscrizione:

- qualora sia intervenuta la riabilitazione;
- nel caso di condanna con pena condizionalmente sospesa, decorsi cinque anni dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza (lettera circolare 558494/04);
- per le sentenze emesse in applicazione della pena su richiesta delle parti (artt. 444-445 c.p.p. patteggiamento), decorsi cinque anni dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza
- per le sentenze dichiarative di fallimento intervenute successivamente al D.Lgs. 9.1.2006 n.5 (riforma della legge fallimentare)

Quando l'attività di mediazione è esercitata da una SOCIETÀ:

- I requisiti per l'iscrizione nel Ruolo devono essere posseduti dai legali o dal legale rappresentante della Società stessa ovvero da colui che è preposto dalla Società a tale ramo di attività, la cui nomina deve risultare da atto formale. L'iscrizione va effettuata presso la Camera di Commercio nella cui provincia è la sede legale.

Qualora la società intenda delegare l'attività di mediazione ad un preposto, i requisiti necessari per l'iscrizione andranno accertati, oltre che nei confronti di quest'ultimo, anche nei confronti del o dei legali rappresentanti della società medesima, per poter esercitare le funzioni di delega, previste dall'art. 3 comma 2 della legge n. 39/ 89 (lettera circolare Minindustria n. 510045 del 24-10-2000). La nomina del preposto all'attività di mediazione è possibile limitatamente alle società di capitali (S.p.A., S.r.l., S.a.p.a.). Tale nomina deve risultare da atto formale (procura institoria, verbale di consiglio, previsione statutaria) depositato presso il Registro delle imprese camerale. Per le società di persone (s.n.c. – s.a.s.) tutti i soci amministratori devono essere in possesso dei requisiti anche in caso di nomina di un preposto.

La Società è tenuta a comunicare le eventuali variazioni del o dei legali rappresentanti ovvero dell'istitutore, nonché di tutti coloro che conducono affari per suo conto. Oltre alla Società, devono essere iscritti a titolo personale anche tutti coloro che esercitano la mediazione per conto della Società stessa.