

CCIAA RAVENNA

VERIFICA DINAMICA DELLA PERMANENZA DEI REQUISITI PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ DI AGENTE DI AFFARI IN MEDIAZIONE (D.M. 26/10/2011).

La Camera di Commercio I.A.A. di Ravenna, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 7 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26/10/2011, dà avvio alla **verifica dinamica dei requisiti** per l'esercizio dell'attività di Agente di affari in mediazione, vale a dire la verifica periodica di permanenza dei requisiti, in capo ad ogni nominativo (titolare/legale rappresentante/preposto/collaboratore) che esercita l'attività di mediazione. Le imprese esercenti tale attività riceveranno tramite PEC l'avviso per compilare l'apposito modulo da inviare in formato PDF/A all'Ufficio Registro Imprese **esclusivamente in allegato alla pratica telematica**, tramite la procedura "Comunica" utilizzando il software "Starweb" o equivalenti. Tale adempimento, in cui si dovrà dichiarare la permanenza dei requisiti previsti dalla Legge 39/1989 e s.m.i., andrà reso **entro 30 giorni dal ricevimento** della suddetta **comunicazione** pena l'inibizione alla prosecuzione dell'attività di mediazione disposta con provvedimento del Conservatore del Registro delle Imprese.

Modalità operative:

Imprese Individuali

Mod. I2 compilato esclusivamente nel riquadro "NOTE" con l'indicazione che trattasi di pratica presentata ai fini della *"Verifica dinamica permanenza requisiti agenti d'affari in mediazione"*.

Società

Mod. S5 compilato esclusivamente nel riquadro "NOTE" con l'indicazione che trattasi di pratica presentata ai fini della *"Verifica dinamica permanenza requisiti agenti d'affari in mediazione"*.

Allegati alla Pratica (sia per **Mod.I2** che per **Mod. S5**):

1) Modello VERIFICA DINAMICA REQUISITI – MEDIATORI (codice documento C47)

Trattasi di Dichiarazione sostitutiva di certificazione e di Atto Notorio dei requisiti, attestante:

- il possesso dei requisiti morali di cui all'art. 2 della legge 39/1989;
- l'assenza delle incompatibilità indicate dall'art. 5 della Legge 39/1989, così come modificato dall'art. 18 della Legge n. 57 del 05.03.2001;
- di aver stipulato e rinnovato regolarmente la polizza assicurativa a garanzia dei rischi professionali e a tutela dei clienti;
- la messa a disposizione, presso ogni sede o unità locale, delle informazioni relative ai compiti ed alle attività svolte dai soggetti operanti nell'esercizio stesso (DM. 26.10.2011 art.4 co.3);
- la dichiarazione sostitutiva di certificazione relativa al requisito morale dell'antimafia, attestante l'assenza di cause di divieto, decadenza o sospensione da parte di ciascun soggetto obbligato (artt. 67 e 85 del D.Lgs 159/2011 e s.m.i. - vedi elenco soggetti obbligati).

NB: E' stato predisposto un ulteriore Modello **"INTERCALARE ANTIMAFIA"**

(disponibile sia sulla piattaforma ComUnica Starweb sia sul sito camerale), che va reso singolarmente da parte di ogni soggetto obbligato, ma non tenuto a compilare il Modello **"VERIFICA DINAMICA REQUISITI-MEDIATORI"** (codice C47), poiché la certificazione antimafia è già auto-dichiarata in tale Modulo.

2) Copia dell'ultima polizza assicurativa stipulata in corso di validità.

Il documento dovrà essere codificato utilizzando il **codice 98 (doc. ad uso interno)** con

indicazione Polizza Assicurativa.

Dalla documentazione allegata deve essere possibile evincere: il massimale di copertura, il periodo di validità della copertura, i soggetti contraenti ed assicurati – ossia tutti coloro che esercitano l'attività mediatizia nell'ambito dell'impresa.

Di seguito si riporta l'ammontare minimo di copertura assicurativa stabilito dalla circolare del Ministero delle Attività Produttive n. 503649 del 27.03.2002:

* Imprese individuali: 260.000 euro

* Società di persone: 520.000 euro

* Società di capitali: 1.550.000 euro

Qualora l'impresa di mediazione abbia anche **Unità Locale fuori provincia**, è necessario inviare prima la pratica di "verifica dinamica requisiti" presso la Sede, e successivamente quella della verifica dinamica presso l'Unità Locale, con l'indicazione di tutti coloro che vi esercitano l'attività di mediazione.

Tutta la modulistica va firmata digitalmente; in caso di assenza di firma digitale del/i titolare/legali rappresentanti, le dichiarazioni dovranno essere sottoscritte con firma autografa dal/gli interessato/i e digitalmente dal soggetto incaricato. In tal caso va allegata:

3) copia del documento di riconoscimento valido del titolare/legale/i rappresentante/i sottoscrittore/i delle dichiarazioni.

Per chi utilizza Starweb, consultare la "**Breve GUIDA OPERATIVA VERIFICA DINAMICA**" - compilare gli appositi moduli predisposti e scaricabili dal programma (attribuendo il codice C47).

Tutta la documentazione dovrà essere allegata in formato PDF/A.

DIRITTI e BOLLI

Diritti di Segreteria: Imprese individuali e società € 18.00=

Bollo: non dovuto

La Camera di Commercio effettuerà d'ufficio i controlli sulle dichiarazioni rese.

***NB: Sanzioni pecuniarie per chi non presta idonea garanzia assicurativa:**

Con la L. n. 205 del 27/12/2017, legge di Bilancio 2018, è stato modificato l'art. 3, comma 5-bis, della Legge 39/1989 e s.m.i. L'art. 1 comma 993 della Legge di Bilancio aggiunge il seguente periodo: "*Gli agenti immobiliari che esercitano l'attività di mediazione in violazione dell'obbligo di cui al precedente periodo sono puniti con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma compresa fra euro 3.000 ed euro 5.000*".

Pertanto **dal 1 gennaio 2018** gli Agenti d'affari in mediazione che esercitano l'attività in violazione dell'obbligo di prestare idonea garanzia assicurativa, a copertura dei rischi professionali ed a tutela dei clienti, rischiano la sanzione amministrativa del pagamento di una somma fra 3.000,00 e 5.000,00 euro.