



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

Alla Camera di Commercio,
Industria, Artigianato e Agricoltura
Qualifiche professionali e Commercio Estero
BOLZANO

Trasmessa via pec:

Prot. n. 94530 del 5/4/2016

OGGETTO: D.M. 26.10.2011, art. 3, commi 1 e 2 – collaborazione tra agenzie immobiliari , attività per un'altra agenzia immobiliare.

Si fa riferimento alla richiesta di parere inoltrata da codesta Camera di commercio allo scrivente ufficio il 4 marzo u.s. e concernente l'oggetto, con la quale è stata illustrata l'ipotesi di collaborazione tra un'impresa di mediazioni regolarmente abilitata a ciò la quale, in qualità di **impresa mandante**, si avvale di un mediatore titolare di altra impresa di mediazioni, in qualità di suo **mandatario**.

In sostanza è stato chiesto se sia sufficiente che entrambi i soggetti risultino iscritti al R.I. camerale ciascuno per proprio conto, ovvero se l'impresa mandante *debba iscriversi ad hoc nel Registro delle imprese il mediatore* mandatario che esercita l'attività per suo conto, *con apposita SCIA modello mediatori, compilando la "sezione modifiche" ed allegando l'intercalare "requisiti"* compilato da quest'ultimo, cosicché sulla visura camerale della medesima mandante risulti che il mediatore mandatario esercita l'attività come suo mediatore.

In proposito, nel concordare con l'avviso espresso in merito da codesto ufficio camerale, si fa presente che esso risulta conforme a quanto affermato nella nota ministeriale del 19.1.2016 indirizzata alla CCIAA di Avellino, cui fa riferimento codesto ufficio medesimo, laddove si afferma che la collaborazione tra una *"società mandante e la sua mandataria ... deve essere ben evidente e manifesta, ai fini della trasparenza del mercato e della tutela dei principi di correttezza, rispetto, professionalità e chiarezza a tutela dei terzi, a cui deve essere sempre improntata l'attività in questione."*, e che *"nel momento in cui la mandataria si trovasse ad operare per conto della mandante, dovrà utilizzare i formulari di quest'ultima, al pari che fosse un suo dipendente/preposto e, perciò, rendendo chiaro all'utenza il rapporto di collaborazione in atto con la mandante"*.



Ad ogni buon conto, ed al fine di chiarire definitivamente la questione sollevata, si espongono di seguito anche le considerazioni che lo scrivente ha recentemente espresso in relazione ad un analogo quesito posto da altro soggetto che chiedeva se dovesse iscriverne al Registro delle imprese “*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.?*” .

In proposito questo ufficio ha ribadito 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 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.”

In estrema sintesi, quindi, nel caso prospettato da codesta Camera, dovrà essere presentata un'apposita SCIA dall'impresa mandante, al fine di segnalare l'attività svolta per suo conto dal mediatore mandatario, nonché dovrà essere compilata la “sezione modifiche” ed allegato il modello intercalare “Requisiti” compilato da quest'ultimo; inoltre, come sopra ricordato, il mandatario in questione dovrà essere inserito nella polizza assicurativa del suo mandante, dovrà altresì essere indicato nominativamente all'interno dei locali dove viene svolta l'attività di quest'ultimo ed essere in possesso di una tessera personale emessa per conto del medesimo mandante: tutto ciò comunque ed a prescindere dal fatto che i medesimi *strumenti* esistano già a suo nome per l'attività mediatizia svolta autonomamente.

IL DIRETTORE GENERALE
(Gianfrancesco Vecchio)