

**DETERMINAZIONE
DELLA DIRIGENZA**

Ufficio: Registro Imprese

Oggetto: Verifica dinamica della permanenza dei requisiti per l'esercizio dell'attività di agente d'affari in mediazione. Avvio procedimento.

**IL DIRIGENTE
DELL' AREA REGISTRO IMPRESE, REGOLAZIONE DI MERCATO, NUOVE GENERAZIONI**

VISTA la legge 3 febbraio 1989, n. 39 "Modifiche ed integrazioni alla legge 21 marzo 1958, n. 253 concernente la disciplina della professione di mediatore;

VISTO il decreto ministeriale 21 dicembre 1990, n. 452 "Regolamento recante norme di attuazione della legge 3 febbraio 1989, n. 39 sulla disciplina degli agenti di affari in mediazione";

VISTO il decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 recante "Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno";

VISTO il decreto ministeriale 26 ottobre 2011 recante "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";

CONSIDERATO l'articolo 7 del decreto ministeriale 26 ottobre 2011 il quale prevede che l'ufficio Registro delle Imprese verifichi, 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;

RILEVATO che agli atti del Registro delle Imprese risultano 32 imprese nei cui confronti è necessario avviare il procedimento di revisione dinamica in quanto risulta decorso il periodo di quattro anni dall'ultima revisione ovvero dalla trasmissione della segnalazione certificata di inizio attività;

RILEVATO che devono essere sottoposte a revisione periodica dei requisiti sia le imprese che hanno stabilito la propria sede legale in provincia di Varese, sia quelle che hanno una localizzazione dove è stato nominato un preposto i cui requisiti non siano già stati certificati e revisionati presso la sede legale ubicata in altra provincia;

CONSIDERATO che l'Unioncamere Nazionale ha definito una procedura per la verifica dinamica della permanenza dei requisiti per l'esercizio dell'attività di agente d'affari in mediazione predisponendo uno specifico percorso facilitato per la trasmissione, con modalità telematica, di una dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto notorio attestante il possesso dei requisiti di legge;

VISTO l'art. 71 comma 1 del d.p.r. 28 dicembre 2000 n. 445 in base al quale le amministrazioni procedenti sono tenute ad effettuare idonei controlli, anche a campione in misura proporzionale al rischio ed all'entità del beneficio, e nei casi di ragionevole dubbio sulla veridicità delle dichiarazioni di cui agli artt. 46 e 47; anche successivamente all'erogazione dei benefici, comunque denominati, per i quali sono rese le dichiarazioni;

VISTE le "Linee Guida per i controlli sulle dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto di notorietà" approvate con determinazione del Segretario Generale n. 242/2012;

RITENUTO opportuno procedere con il controllo a campione, nella misura del 10%, delle dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto di notorietà contenute nelle pratiche di verifica dinamica della permanenza dei requisiti per l'esercizio dell'attività di agente d'affari in

mediazione trasmesse al Registro delle Imprese e regolarmente evase;
CONSIDERATO che tale controllo sarà eseguito su elenchi estratti informaticamente attraverso una piattaforma predisposta da Infocamere;
VISTO l'art. 8, comma 3 della legge 7 agosto 1990 n. 241, in base al quale, qualora per il numero dei destinatari la comunicazione personale non sia possibile o risulti particolarmente gravosa, l'amministrazione provvede a rendere noti gli elementi di cui al comma 2 mediante forme di pubblicità idonee di volta in volta stabilite dall'amministrazione medesima;
RILEVATO che le imprese coinvolte nel procedimento di revisione dinamica sono 32 e non tutte sono dotate di un indirizzo di posta elettronica certificata ovvero, pur avendo denunciato un indirizzo pec, lo stesso non risulta più valido;
CONSIDERATO che il verificarsi di tale circostanza comporterebbe a carico della Pubblica Amministrazione la trasmissione ad ogni destinatario di una raccomandata con avviso di ricevimento per comunicare l'avvio del procedimento di revisione periodica;
RILEVATO che non è quindi possibile rispettare l'obbligo imposto alla Pubblica Amministrazione dal Codice di Amministrazione Digitale (CAD) di notificare l'avvio del procedimento esclusivamente tramite Posta Elettronica Certificata (PEC);
RILEVATO pertanto che le notificazioni individuali risulterebbero particolarmente gravose per l'Ente sia in termini di costi, sia di tempi per la conclusione del procedimento;
DATO ATTO che l'attività delle pubbliche amministrazioni è improntata a principi di efficienza ed economicità ed è soggetta a conseguenti vincoli di spesa imposti dalle vigenti disposizioni legislative;
VISTO l'art. 32, comma 1 della legge 18 giugno 2009 secondo il quale gli obblighi di pubblicazione di atti e provvedimenti amministrativi aventi effetto di pubblicità legale si intendono assolti con la pubblicazione nei propri siti informatici da parte degli enti pubblici obbligati;
RITENUTO pertanto che la pubblicazione all'Albo Camerale on line della comunicazione di avvio del procedimento di revisione dinamica per 60 giorni, quale congruo periodo di tempo per consentire di diffondere la notizia della procedura avviata, costituisca una valida ed efficace modalità di comunicazione ai sensi dell'art. 8 comma 3 della legge 241/1990 sopra citato;
CONSIDERATO che l'ufficio Registro Imprese, al fine di assicurare la massima trasparenza ed efficacia nell'interlocuzione con i destinatari del procedimento, comunque provvederà a trasmettere la comunicazione di avvio di cui alla presente determinazione alle singole imprese che risultassero dotate di un indirizzo pec valido ed attivo;
VALUTATO altresì opportuno, dare la massima diffusione possibile alla notizia di avvio del procedimento di revisione mediante la pubblicazione della presente determinazione e dell'elenco dei soggetti coinvolti sulla pagina del sito istituzionale dedicata agli agenti di affari in mediazione;
VISTO l'art. 8 della legge 9 dicembre 1993, n. 580 che disciplina il Registro delle Imprese;
VISTI gli artt. 9 e 10 del d.p.r. 7 dicembre 1995, n. 581 che disciplina il Repertorio Economico Amministrativo;
VISTO il D.Lgs. n. 165/2001 contenente "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";
VISTO l'atto di delega approvato con determinazione del Segretario Generale n. 83 dell'8 marzo 2024;

d e t e r m i n a

- di dare avvio al procedimento di verifica dinamica del possesso dei requisiti previsti per l'esercizio dell'attività di agente d'affari in mediazione (c.d. revisione dinamica) sulla base dell'art. 7 del decreto ministeriale 26 ottobre 2011;
- di individuare nelle imprese elencate nell'allegato, parte integrante della presente determinazione, i destinatari del suddetto procedimento;
- di procedere alla notificazione dell'avvio del procedimento di revisione dinamica di cui al primo punto mediante la pubblicazione di apposito avviso all'Albo camerale on line per un periodo di 60 giorni, dal 18 febbraio 2026 al 18 aprile 2026 compresi, dando altresì alla notizia

la massima diffusione tramite newsletter, informativa ad ordini ed associazioni, e pubblicazione nella pagina dedicata del sito istituzionale;

- di individuare nel 18 aprile 2026 il termine ultimo per la presentazione della pratica telematica di revisione;

- di procedere alla verifica a campione, nella misura del 10%; delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di atto notorio allegate alle pratiche telematiche di revisione pervenute entro il suindicato termine e regolarmente evase;

- di dare atto che la sopravvenuta mancanza di un requisito o la mancata trasmissione della pratica telematica di revisione entro il termine del 18 aprile 2026 comporterà l'avvio del procedimento di inibizione all'esercizio dell'attività di mediazione con conseguente annotazione nel repertorio economico amministrativo della cessazione della stessa, salvo l'avvio di procedimenti disciplinari o l'accertamento di violazioni amministrative;

- di dare atto che il responsabile del presente procedimento è Emilia Beraldo, Servizio Registro Imprese, pec protocollo.va@va.legalmail.camcom.it;

- di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso, entro il termine di 60 giorni dalla notifica, al TAR della Lombardia qualora si ritenga leso un interesse legittimo; è ammesso ricorso al Giudice Ordinario ove si ritenga leso un diritto soggettivo; è altresì ammesso ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla notifica.

(Giacomo Mazzarino)

atto firmato digitalmente ai sensi
dell'art. 24 del D. Lgs. 82/2005 e s.m.i