



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

Prot. 0012059 – 29.1.2015

OMISSIS

OGGETTO: richiesta di parere.

Si fa riferimento al quesito posto dalla S.V. a mezzo posta elettronica certificata il 27 gennaio u.s., concernente la possibilità che un soggetto “*titolare di P.Iva, regolarmente abilitato ed iscritto presso la CCIAA come mediatore immobiliare*”, venga nominato preposto per una unità locale di una società esercitante l’attività di mediazione immobiliare, in forza di un contratto di collaborazione, con contestuale trasferimento della propria impresa individuale all’interno di detta unità locale.

In proposito, si richiama l’art. 4 del Decreto Ministeriale Mediatori del 26 ottobre 2011 il quale stabilisce solo l’obbligo, per le imprese di mediazione regolarmente iscritte nel Registro delle Imprese camerale, di individuare/segnalare per ogni sede o unità locale uno specifico soggetto che vi eserciti l’attività per loro conto, senza nulla prescrivere circa il rapporto di immedesimazione che detto soggetto deve avere con l’impresa: pertanto, laddove il titolare o il legale rappresentante non svolga in prima persona l’attività mediatizia presso l’unità locale, deve nominare un soggetto – immedesimato a qualsiasi titolo con l’impresa - che sia in possesso dei requisiti di legge per esercitare per suo conto l’attività in detta unità.

Tale nomina, che si sostanzia quindi nella semplice indicazione del soggetto sul modello informatico “Mediatori” e sul modello informatico “Requisiti”, è da intendersi comunque a tutti gli effetti esclusiva, cioè riguardante un soggetto diverso per ogni singola sede/unità locale, come peraltro appare evidente dalla formulazione del citato art. 4 del Decreto in questione, nonché da motivazioni di opportunità più volte espresse dallo scrivente.



Per quanto riguarda poi il secondo aspetto del quesito, e cioè la possibilità che l'impresa individuale del soggetto in questione sia ubicata all'interno dell'unità locale della società di cui questi andrebbe a ricoprire la qualifica di preposto, si fa presente che la disciplina generale non prevede limitazioni di sorta al fatto che più imprese – individuali o societarie – eleggano la propria sede all'interno di un medesimo ufficio, immobile o stabile.

Pertanto, nel caso in questione, si ritiene possibile l'iscrizione al Registro delle Imprese sia dell'unità locale della società di mediazione, che dell'impresa individuale esercitante la medesima attività, con la stessa ubicazione fisica; fermo restando, naturalmente, che adeguate informazioni/indicazioni pubblicitarie dovranno essere opportunamente evidenziate nei confronti dei terzi in generale e della clientela in particolare, con riferimento innanzitutto alle disposizioni contenute nell'art. 4, comma 3 del citato Decreto Ministeriale Mediatori del 26 ottobre 2011 (*“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”*), ma anche con riguardo alla certificazione e dimostrazione della qualifica rivestita, attraverso l'utilizzo della tessera personale di riconoscimento di cui al successivo art. 5, comma 3 del medesimo decreto.

Stante quanto sopra si ritiene, da ultimo, che l'opinione appena espressa faccia comunque salva ogni diversa determinazione che la Camera di commercio competente per territorio intendesse assumere, sulla base di particolari specificità del caso di cui solamente detto Organo potrebbe venire a conoscenza.

IL DIRETTORE GENERALE
(Gianfrancesco Vecchio)

RC