



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. n. 31735 del 9.3.2015

Alla CCIAA Roma
Area IV Registro Imprese
Trasmessa via PEC

OGGETTO: Agenti di affari in mediazione – Richiesta di parere in merito alle comunicazioni REA relative alla variazione del legale rappresentante.

Si fa riferimento alla richiesta di parere di codesta Camera di commercio trasmessa via Pec il 12 febbraio u.s., con la quale è stato evidenziato che “ diverse società di mediazione provvedono a comunicare al Registro delle Imprese di questa Camera la variazione del legale rappresentante, omettendo, però, la prevista comunicazione al Repertorio Economico Amministrativo relativa ai requisiti di idoneità del nuovo legale rappresentante, necessari per la prosecuzione dell’attività mediatizia ai sensi degli artt. 3 e 10 del DM 26/10/2011” ed è stato chiesto, di conseguenza, quale fosse il comportamento camerale più corretto da adottare.

In proposito è parere dello scrivente che la fattispecie più sopra evidenziata sostanzialmente, nel concreto, una carenza dei requisiti abilitanti all’esercizio dell’attività in capo all’impresa di mediazioni in questione.

Infatti, anche se questa comunica al R.I. l’avvenuta variazione del legale rappresentante, risultando di fatto in possesso dello specifico requisito di cui all’art. 11, comma 1 del D.M. n. 452/1990, nella sostanza risulta inadempiente al dettato normativo perché non mette in condizione gli uffici camerali di verificare che in capo a lei stessa perdura il requisito abilitante in questione che consiste nell’avere un legale rappresentante in possesso dei titoli prescritti dalla legge per l’esercizio dell’attività mediatizia.

Infatti, non comunicando al REA quali sono i requisiti posseduti da detto soggetto, la società in questione non consente alla Camera di commercio di accertare che queste *competenze* siano in regola con il dettato normativo, ponendola nelle condizioni di ritenerla priva dei requisiti per l’esercizio dell’attività, ovvero non più interessata al suo svolgimento.



In proposito, pertanto, si ritiene condizione necessaria alla corretta prosecuzione dell'attività in questione, la contestuale comunicazione al REA dei titoli posseduti dal nuovo legale rappresentante: di conseguenza, in assenza di ciò, dovrà essere dato avvio da parte camerale alla sospensione della pratica concernente il solo adempimento societario nei confronti del R.I., nonché dovrà essere invitata la società a procedere anche agli adempimenti verso il REA entro un congruo termine, pena l'inibizione d'ufficio alla prosecuzione dell'attività (attività che, nelle more della richiesta regolarizzazione, deve essere comunque – temporaneamente – sospesa per mancanza di legale rappresentante abilitato).

Da ultimo, è anche da far presente che neppure la presenza di uno o più preposti all'attività mediatizia, ovvero di altro/i legali rappresentanti già regolarmente iscritti, pone in regola la società con l'iscrizione di quest'ultimo soggetto, come già ampiamente ribadito nel passato sia da questo Ministero (lettera ministeriale del 24.10.2000 diretta a tutte le Camere di commercio), che dal Consiglio di Stato (decisione n. 3005/2000).

Quest'ultimo, infatti, ha asserito che i requisiti per l'iscrizione **non** devono essere posseduti in alternativa dal legale rappresentante o, in mancanza, dal preposto, ma in primis dal legale rappresentante stesso, in quanto solo chi è iscritto può legittimamente delegare le proprie funzioni di esercizio della mediazione ad altra persona iscritta.

Del resto, proseguiva il Consiglio di Stato, non può giungersi a conclusioni diverse se si tiene conto di un altro principio generale secondo il quale, per la validità del negozio concluso dal rappresentante è necessario che il negozio stesso non sia vietato al rappresentato (art. 1389 c.c.).

Pertanto, nella predetta lettera ministeriale, era stato ribadito che la norma doveva considerarsi tassativa laddove prescrive che, in seno a società esercenti l'attività di mediazione, **ogni soggetto legittimato ad agire per la società** deve essere in possesso del requisito per l'iscrizione: di conseguenza il legale rappresentante di una tale società non può mai essere carente di detto requisito anche se sia stato nominato, specificatamente, un preposto alla relativa attività, intendendosi per carente, nel caso che qui rileva, anche colui che non ha regolarmente effettuato la prevista comunicazione al Repertorio economico Amministrativo dei suoi requisiti di idoneità all'esercizio della mediazione.

IL DIRETTORE GENERALE
(*Gianfrancesco Vecchio*)

RC