



Ministero dello Sviluppo Economico

DIPARTIMENTO PER L'IMPRESA E L'INTERNAZIONALIZZAZIONE
DIREZIONE GENERALE PER IL MERCATO, LA CONCORRENZA, IL CONSUMATORE,
LA VIGILANZA E LA NORMATIVA TECNICA
Divisione XXI - Registro delle Imprese

Ministero dello Sviluppo Economico

Dipartimento per l'impresa e
l'internazionalizzazione
Struttura: DG-MCCVNT
REGISTRO UFFICIALE

Prot. n. 0219115 - 18/11/2011 - USCITA

ALLA CAMERA DI COMMERCIO DI ROMA

c.a. Dr.ssa Roberta Petrini

Oggetto: Richiesta di chiarimenti in merito ad "attività incompatibili con la mediazione" contenute nell'oggetto sociale

Con messaggio e mail in data 10 novembre codesta Camera poneva un quesito relativo alle modalità di verifica delle attività incompatibili con la mediazione contenute nell'oggetto sociale delle imprese associate.

In particolare la Camera domanda se, ai fini della verifica dell'insussistenza delle attività incompatibili, quanto previsto a suo tempo dalla Circolare Ministeriale n. 3254 del 10/9/91 che precisava che per detta verifica era necessario far riferimento all'oggetto sociale, e che pertanto se nell'oggetto sociale fossero indicate attività incompatibili (es. gestione di patrimoni immobiliari, acquisto e vendita di immobili, costruzioni, ecc. ...) la società in questione veniva invitata a modificare l'oggetto sociale entro un congruo termine e se questo non avviene, decorso il tempo concesso, si procede al divieto di prosecuzione dell'attività ai sensi dell'art. 19 comma 3 della legge 241/90 (prima del D.Lgs. 59/2010 l'ufficio procedeva alla reiezione dell'istanza).

Premesso ciò si chiede se, alla luce delle recenti novità normative, è corretto verificare le incompatibilità nell'ambito di ciò che è previsto nell'oggetto sociale oppure se la verifica deve essere effettuata soltanto sull'effettivo svolgimento di altre attività incompatibili denunciate al Registro Imprese da parte della società medesima e/o da parte del legale rappresentante.

Le modifiche apportate al sistema della legge 39 e del relativo decreto attuativo DPR 452/1990, dal decreto legislativo 59 del 2010, di recepimento della direttiva servizi, spingono a rivedere tale posizione.

La sostituzione del regime autorizzatorio con la SCIA, indipendentemente dalla soppressione del ruolo degli agenti di affari in mediazione, comporta che la valutazione non ha più finalità statiche, ma si iscrive nell'ambito dell'esercizio contestuale dell'attività e quindi deve essere osservata sotto il profilo dinamico.

Sotto tale aspetto il fatto che un'impresa societaria possa astrattamente prevedere nell'ambito dell'oggetto sociale più segmenti di attività, appare oggi irrilevante, dovendosi valutare l'attività effettivamente svolta e non quella potenzialmente svolgibile. Ne consegue che al momento



della presentazione della SCIA si deve verificare che l'impresa non svolga attualmente e concretamente anche altra attività, e l'assenza di incompatibilità deve perdurare per tutto il periodo in cui l'impresa eserciti l'attività di mediazione.

Tale principio trova peraltro la sua definitiva puntualizzazione nella disciplina recata dal Decreto ministeriale attuativo dell'articolo 80 del ridetto decreto 59, ormai di prossima entrata in vigore.

Conclusivamente dunque, la verifica deve essere effettuata soltanto sull'effettivo svolgimento di altre attività incompatibili denunciate al Registro Imprese da parte della società medesima e/o da parte del legale rappresentante.

IL DIRETTORE della DIVISIONE
(Marco Maceroni)