

DELIBERAZIONE N. 99 DEL 14.09.2014.

OGGETTO: Procedimento disciplinare relativo al Sig. Pinto Nicola, legale rappresentante della Pinto Immobiliare s.a.s. di Pinto Nicola. Risultanze istruttorie. Determinazioni.

Il Presidente richiama, preliminarmente, la Deliberazione n.24 del 27.02.2015, con la quale la Giunta avviava il procedimento disciplinare a carico del sig. Pinto Nicola, legale rappresentante della Pinto Immobiliare s.a.s., affidando all'ufficio Albi ed Elenchi professionali in collaborazione con l'ufficio Legale dell'Ente camerale, l'espletamento istruttorio previsto dal D.M. 452/90 ai fini dell'adozione del provvedimento conclusivo del procedimento de quo.

Il Presidente, pertanto, prosegue precisando che, a seguito di regolare convocazione, con nota prot. n.19584 dell'1.04.2015, il giorno 27 Aprile 2015 - presso l'Ufficio legale - si sono riuniti i funzionari preposti per l'audizione del succitato Sig. Pinto Nicola, nell'ambito del procedimento disciplinare, promosso nei confronti dello stesso, a seguito di esposto presentato dalla Sig.ra Patrizia De Caprio- prot.n.63841 del 19.12.2014- assistita dall'avv Rosa Rignani.

Il Sig. Pinto è stato ascoltato dai funzionari camerale alla presenza del proprio difensore - avv. Antonio Guida del foro di Bari, come risulta dal verbale di pari data e acquisito in atti. Nella suddetta seduta è stata data lettura della memoria difensiva prodotta, con la quale si contesta in toto tutto quanto riportato nell'esposto avverso, chiedendo l'archiviazione del procedimento per totale mancanza di elementi tipici della fattispecie.

In particolare, il difensore in ordine al capo di incolpazione n.1 "**Mancata trasparenza nella trattativa immobiliare**", espone che il suo assistito ha operato con la massima trasparenza nella trattativa de quo, fornendo al Notaio D'Alesio, indicato da parte dell'acquirente, tutta la documentazione indispensabile e necessaria a predisporre un regolare contratto preliminare, completo in tutti i suoi elementi e pronto per essere sottoscritto dalle parti. Peraltro, in ossequio alla legge vigente come si evince dalla lettura del preliminare, il Notaio ha diretta visione e contezza della documentazione fornita inerente l'immobile oggetto di compravendita; inoltre, dalla corrispondenza intercorsa tra le parti non si evince minimamente alcuna contestazione relativamente all'operato del Sig. Pinto.

Ancora, relativamente al capo di incolpazione n.2 "**Utilizzo modulistica non conforme alle nuove disposizioni di cui al Decreto MISE del 26.10.2011**"-, in attuazione degli artt.73 e 80 del D.Lgs. 59/2010, si è contestato il mancato rispetto dell'utilizzo della modulistica da parte della Immobiliare Pinto s.a.s., laddove invece, scrive il difensore, la ditta del Sig. Pinto ha utilizzato quella conforme ai sensi della legge 39/89, con codice fiscale e numero di iscrizione all'ex Ruolo e vecchia ragione sociale (da S.r.l. a S.a.s.) comunicata tardivamente all'ufficio interessato.

Inoltre, il sig.Pinto ha dichiarato, che tutti i formulari corretti come previsti dalla legge vigente sono stati inviati telematicamente in data 24 aprile u.s. (*data precedente all'audizione*) dal dott. Vito Fiore, commercialista all'uopo incaricato e pertanto, invoca la sanatoria del predetto capo di imputazione.

Da ultimo, in ordine al capo di incolpazione n.3 "**Pubblicità ingannevole**"- la sig.ra De Caprio contesta di essere stata "vittima" di pubblicità ingannevole, perchè, a suo dire, i dati relativi alla superficie dell'immobile, non corrispondevano alla realtà, assumendo una discrepanza di venti metri quadri. Ma c'è da precisare che in nessun atto della procedura di vendita è specificata la superficie dell'immobile e che, nel corso delle trattative non è mai stata fatta richiesta in tal senso da parte della denunciante.

Altro aspetto importante che si sottolinea consiste nel fatto che, a fronte della somma richiesta per l'immobile di € 540.000,00, la venditrice, pur di concludere la vendita, ha accettato la somma di € 340.000,00 e pertanto la Sig.ra De Caprio ha ottenuto l'immobile ad un prezzo

Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura

B A R I

decisamente vantaggioso grazie all'operato del Sig. Pinto durante le trattative. La provvigione contrattualmente pattuita in € 10.000,00 per la mediazione immobiliare è stata corrisposta interamente ed unicamente dalla parte venditrice, ma non riconosciuta dalla parte acquirente, odierna denunciante; il sig. Pinto ha convenuto in giudizio la sig.ra De Caprio (che ha presentato l'esposto depositato nelle more della notifica dell'atto di citazione notificato il 21.01.2015), per ottenere il riconoscimento della provvigione contrattualmente pattuita, avendo portato a termine l'incarico ricevuto, conformemente a quanto previsto e sottoscritto dalla denunciante.

La sig.ra De Caprio, nelle more del giudizio, ha offerto al sig. Pinto, in maniera assolutamente scorretta, la somma di € 300,00 per l'attività svolta.

A fronte di tali argomentazioni esposte, pertanto, il difensore del Sig. Pinto Nicola ha chiesto l'archiviazione della procedura disciplinare, stante l'assoluta inconsistenza delle ragioni poste a fondamento dell'esposto avverso, ma soprattutto, per l'insussistenza di materia disciplinare a carico del suo assistito. Il Presidente, pertanto, chiede alla Giunta di deliberare in ordine al procedimento disciplinare de quo.

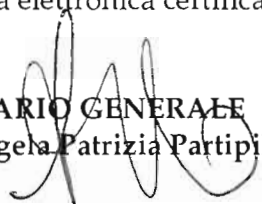
LA GIUNTA

- Sentita la relazione del Presidente;
- Vista la legge 39/89 nonché l'art.20 del D.M. 21.12.1990, n.452 e le modifiche di cui al D.Lgs.n.59/2010;
- Preso atto delle risultanze istruttorie pervenute dagli Uffici camerali competenti, degli scritti difensivi prodotti dal Sig. Pinto Nicola, della documentazione acquisita in atti unitamente alla normativa vigente, riconducibile alla questione di che trattasi;
- Considerata la trasparenza e buona fede del Sig. Pinto nella trattativa immobiliare in questione;
- Dato atto che lo stesso Sig. Pinto ha provveduto tempestivamente a sanare la mera irregolarità formale rilevata sui formulari depositati;
- Dato atto, altresì, che non risulta provata la presunta pubblicità ingannevole, atteso che in alcun atto della procedura di vendita è specificata la superficie dell'immobile in questione;
- Ritenuto, pertanto, di poter procedere all'archiviazione del procedimento disciplinare per le succitate motivazioni;
- A voti unanimi, espressi ai sensi di Legge,

DELIBERA

- per le motivazioni espresse in narrativa e che qui si intendono integralmente riportate, di disporre l'archiviazione del procedimento disciplinare a carico del Sig. Pinto Nicola, legale rappresentante della Pinto Immobiliare s.a.s. con sede in Bari, Via Imbriani n.97;
- di notificare la presente delibera all'incolpato autorizzando l'ufficio competente all'utilizzo della posta elettronica certificata.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Angela Patrizia Partipilo)



IL PRESIDENTE
(Dott. Alessandro Ambrosi)

