

Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura

BARI

DELIBERAZIONE N. 65 DEL 27.06.2019

OGGETTO: Definizione procedimento contro agenti immobiliari di cui alle deliberazione n. 134 del 17.12.2018.

Il Presidente relaziona sull'argomento ricordando che con provvedimento n. 134 del 17.12.2018 la Giunta camerale aveva deliberato di avviare il procedimento disciplinare a carico del dr. Ferrieri Raffaele, agente immobiliare legale rappresentante della società Mediaferr srl, affidando al Servizio Registro Imprese Sezione Ordinaria in collaborazione con l'Ufficio Legale dell'Ente camerale l'espletamento istruttorio previsto dal D.M. 452/90.

Il Presidente riassume, quindi, brevemente i fatti ricordando che, con esposto presentato in data 8 novembre 2018, i sigg.ri Merco Savino, Maselli Giuseppe e Maselli Domenica, quest'ultima sia in proprio che in qualità di amministratore di sostegno della madre Colonna Lucia, rispettivamente comproprietari ed usufruttuaria dell'immobile sito in Noicattaro (BA) alla via Paparusso n. 17, denunciavano un comportamento scorretto da parte della società Mediaferr srl, P.Iva 07651690724, con sede in Noicattaro (BA) alla Via Principe Umberto n. 63, nella persona del legale rappresentante dr. Ferrieri Raffaele, nato a Bari il 06.09.1965, con riferimento in particolare alla percentuale di mediazione concordata e sottoscritta con l'atto di affidamento del mandato di vendita, pari al 3% del prezzo reale di vendita, rispetto alla provvigione effettivamente fatturata in data 23.10.2018 di € 1.500,00+IVA a fronte del prezzo di vendita dell'immobile di € 25.000,00.

Il dr. Ferrieri, convocato per l'audizione, presentava in data 29 marzo 2019, memoria difensiva in cui evidenziava che l'incarico di mediazione relativo al suddetto immobile aveva comportato per durata, gestione e difficoltà di vendita - dovute non solo alle cattive condizioni di manutenzione dell'immobile, ma soprattutto alle irregolarità catastali ed urbanistiche da cui era gravato, non comunicate dalla parte venditrice all'atto di conferimento del mandato e sanate in corso d'opera - tre anni di lavoro.

Proprio in virtù della complessità della trattativa, la provvigione - pattuita al conferimento dell'incarico nel 3% del prezzo di vendita + IVA - è stata rideterminata in € 1.500,00 + IVA con la successiva "dichiarazione di riconoscimento della provvigione" del 24 settembre 2018, allegata alla proposta di acquisto. Tale dichiarazione è stata sottoscritta e quindi accettata dal sig. Merco Savino, anche ai sensi degli artt. 1341-1342 c.c.

Il Presidente, richiamata la normativa di riferimento e nello specifico:

- la Legge n. 39/1989 ed il D.M. n. 452/1990 che hanno attribuito alle Commissioni provinciali per la tenuta del Ruolo degli Agenti di affari in mediazione, la vigilanza sull'operato degli agenti d'affari in mediazione;
- gli articoli 19 e 20 del D.M. n. 452/1990 in materia di sanzioni che riguardano esclusivamente gli iscritti all'ex Ruolo;
- il D.L. n. 223/2006 (Decreto Bersani), convertito con la Legge n. 248/2006, che ha soppresso le Commissioni sopra citate e ha trasferito le funzioni ad esse prima attribuite alle Camere di Commercio;
- il decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26.10.2011, emanato in attuazione degli articoli 73 e 80 del D.Lgs. n. 59/2010, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 10 del 13.01.2012 ed entrato in vigore l'11.05.2013, che ha di fatto soppresso l'ex Ruolo;



Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura

BARI

e valutata la documentazione in atti, chiede alla Giunta di definire il procedimento disciplinare a carico del dr. Ferrieri Raffaele, agente immobiliare legale rappresentante della società Mediaferr srl.

LA GIUNTA

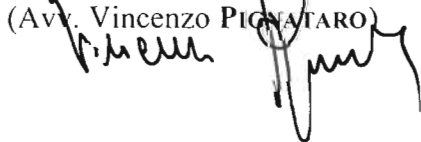
- sentita la relazione del Presidente;
- vista la L. 580/1993 e s.m.i.;
- visto il vigente Statuto della Camera di Commercio I.A.A. di Bari;
- visti la Legge n. 39/1989, il D.M. n. 452/1990, il D.L. n. 223/2006 (Decreto Bersani), convertito con la Legge n. 248/2006, nonché il D.Lgs. n. 59/2010 e s.m.i.;
- vista la Deliberazione di Giunta n. 134 del 17.12.2018;
- visti gli atti depositati presso l'Ufficio Legale e alla luce dell'attività istruttoria che ne è conseguita;
- considerata la validità delle prove addotte dal dr. Ferrieri indicanti la corretta informazione nei confronti dei sigg.ri Merco e Maselli nonché la regolare proposizione e sottoscrizione delle variazioni contrattuali del caso tra lo stesso Ferrieri e il sig. Merco;
- non rilevando pertanto alcun elemento idoneo a connotare la condotta del dr. Ferrieri come "non trasparente" nella gestione della mediazione immobiliare con i sigg.ri Merco e Maselli;
- richiamata la Deliberazione di Giunta n. 45 del 17.06.2019 con la quale, fra l'altro, è stato deciso che - fino alla data del pronunciamento dell'ANAC - il Vice Segretario Generale Vicario, Avv. Vincenzo Pignataro, svolgerà le funzioni di Segretario Generale dell'Ente;
- visto il parere favorevole reso dal Segretario Generale f.f., Avv. Vincenzo Pignataro, in merito alla legittimità del provvedimento;
- a voti unanimi, espressi ai sensi di legge;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa, che qui si intendono integralmente riportate,

1. di disporre l'archiviazione del procedimento disciplinare a carico del dr. Ferrieri Raffaele, agente immobiliare legale rappresentante della Mediaferr srl. - P.Iva 07651690724, con sede in Noicattaro (BA) alla Via Principe Umberto n. 63;
2. di notificare la presente delibera alle parti presso i rispettivi domicili digitali o fisici.

IL SEGRETARIO GENERALE f.f.
(Avv. Vincenzo PIGNATARO)



IL PRESIDENTE
(Dott. ALESSANDRO AMBROSI)

