



**DELIBERAZIONE N. 156 DEL 19.12.2019**

**OGGETTO: Esposto contro Agente immobiliare. Riattivazione procedimento di cui alla Deliberazione di Giunta n. 43 del 10.07.2017. Determinazioni.**

Il Presidente relaziona sull'argomento riferendo che la Legge n. 39/1989, modificata da ultimo dalla Legge n. 37/2019, ed il D.M. n. 452/1990 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. Successivamente il D.L. n. 223/2006 (Decreto Bersani), convertito con la L. n. 248/2006, ha soppresso le Commissioni sopra citate ed ha trasferito le funzioni, prima ad esse attribuite, alle Camere di Commercio. Le sanzioni disciplinari previste dagli articoli 19 e 20 del D.M. n. 452/1990 riguardavano esclusivamente gli iscritti all'ex Ruolo, abrogato definitivamente con il Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26/10/2011 attuativo della c.d. Direttiva Servizi 2006/123 CE. Con l'emanazione di detto Decreto ministeriale (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 10 del 13/01/2012 ed entrato in vigore l'11/05/2013), in attuazione dell'articolo 73 e dell'art. 80 del D.Lgs. 26 marzo 2010 n. 59, l'art. 9 dello stesso D.M. ha previsto che i procedimenti previsti dagli articoli 19 e 20 del D.M. 21 dicembre 1990, n. 452 si concludono ora con un provvedimento sanzionatorio di sospensione, cancellazione o inibizione perpetua dell'attività e sono annotati ed iscritti per estratto nel REA. In particolare:

- la cancellazione dell'attività interviene per sopravvenuta incompatibilità o mancanza di requisiti per l'iscrizione;
- la sospensione dell'attività (max 6 mesi) interviene nel caso di grave turbamento del normale andamento del mercato o di irregolarità nell'esercizio dell'attività;
- l'inibizione perpetua dell'attività (ex radiazione dal ruolo) interviene per i casi più gravi di irregolarità o turbativa del mercato, nel caso di esercizio della professione durante il periodo di sospensione o nel caso di tre sospensioni.

L'adozione del provvedimento sanzionatorio è di competenza della Giunta camerale.

Sono altresì annotati ed iscritti nel REA i provvedimenti amministrativi e penali previsti dall'art. 3, comma 4, del D.M. n. 452/1990. Le sanzioni disciplinari sono deliberate previa audizione dell'interessato.

Il provvedimento può essere oggetto di ricorso entro 30 gg. alla Commissione Centrale costituita presso il Ministero Sviluppo Economico, con effetto sospensivo.

Inoltre, anche le sanzioni pecuniarie previste dall'art. 21 del D.M. 452/1990 per l'utilizzo di modulistica non depositata o difforme da quella depositata presso le Camere di Commercio sono parimenti riservate agli stessi Enti camerali, come previsto dal Decreto del MISE del 26.10.2011.

Il Relatore richiama, quindi, la Deliberazione di Giunta n. 43 del 10.07.2017 recante "Esposto contro agente immobiliare promosso dalla Sig.ra Mastromauro Anna Maria. Determinazioni", con la quale - in attesa della pronuncia del giudice adito da parte opponente - è stata disposta la sospensione del procedimento disciplinare (in merito alla condotta riferibile agli artt. 17, 18 e 19 del D.M. n. 452/1990) e sanzionatorio (art. 21, co. 2, del D.M. n. 452/1990) nei confronti dell'agenzia di mediazione immobiliare "Centro Casa Immobiliare di Dell'Oglio Antonio e & C. s.a.s" [redacted], nonché la sentenza n. 18 del 2019 del Tribunale di Trani resa nella causa civile n. 5840/2015 del Ruolo Generale [redacted]



Sulla base di detta pronuncia, il Relatore chiede pertanto alla Giunta di deliberare in ordine alla riattivazione del procedimento disciplinare e sanzionatorio nei confronti dell'agenzia di mediazione immobiliare "Centro Casa Immobiliare di Dell'Oglio Antonio e & C. s.a.s" [redacted] in persona del suo legale rappresentante [redacted]

Il Presidente, pertanto, invita la Giunta ad esprimersi in merito.

#### LA GIUNTA

- sentita la relazione del Presidente;
- vista la Legge n. 580/1993 e s.m.i.;
- visto il vigente Statuto della Camera di Commercio di Bari;
- visto il vigente Regolamento della Giunta camerale;
- vista la Deliberazione della Giunta camerale n. 118 del 25.10.2019 con la quale è confermata l'attribuzione delle funzioni di Segretario Generale dell'Ente al Vice Segretario Generale Vicario, Avv. Vincenzo Pignataro, fino al venir meno delle condizioni che ne hanno determinato l'assegnazione avvenuta con deliberazione di Giunta n. 45 del 17.06.2019;
- Visto il Decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59, recante attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno;
- vista la Legge 21 marzo 1958, n. 253, recante la disciplina della professione di mediatore;
- Vista la Legge 3 febbraio 1989, n. 39, recante modifiche ed integrazioni alla legge 21 marzo 1958, n. 253, come modificata dall'art. 18 della legge n. 57 del 2001 e da ultimo dalla Legge n. 37/2019;
- Visto il D.M. 21 dicembre 1990, n. 452, recante Regolamento di attuazione della legge 3 febbraio 1989, n. 39.
- visto il D.L. n. 223/06 (Decreto Bersani), convertito con la L. n. 248/06;
- visto il Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26/10/2011, emanato in attuazione degli artt. 73 e 80 del D.Lgs. n. 59/2010 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 10 del 13/01/2012 ed entrato in vigore l'11/05/2013;
- visto l'art. 9 dello stesso Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26/10/2011, laddove è previsto che i procedimenti di cui agli articoli 19 e 20 del D.M. 21 dicembre 1990, n. 452 si concludono con un provvedimento sanzionatorio, di competenza della Giunta camerale, di sospensione, cancellazione o inibizione perpetua dell'attività, da annotare e iscrivere per estratto nel REA; provvedimento eventualmente appellabile, con effetto sospensivo, previo ricorso, entro 30 giorni, dinanzi alla Commissione Centrale costituita presso il Ministero dello Sviluppo Economico;



- Richiamata la Deliberazione di Giunta n. 43 del 10.07.2017 recante "Esposto contro agente immobiliare promosso dalla Sig.ra Mastromauro Anna Maria. Determinazioni", con la quale - in attesa della pronuncia del giudice adito da parte opponente - è stata disposta la sospensione del procedimento disciplinare (in merito alla condotta riferibile agli artt. 17, 18 e 19 del D.M. n. 452/1990) e sanzionatorio (art. 21, co. 2, del D.M. n. 452/1990) nei confronti dell'agenzia di mediazione immobiliare "Centro Casa Immobiliare di Dell'Oglio Antonio e & C. s.a.s" [REDACTED];
- Vista la sentenza del Tribunale di Trani n. 18 del 2019 resa nella causa civile n. 5840/2015 del Ruolo Generale [REDACTED];
- ritenuto necessario, sulla base della suddetta sentenza, riattivare - ai sensi della prefata normativa - il procedimento disciplinare (in merito alla condotta riferibile agli artt. 17, 18 e 19 del D.M. n. 452/1990) e sanzionatorio (art. 21, co. 2, del D.M. n. 452/1990) nei confronti dell'agenzia di mediazione immobiliare "Centro Casa Immobiliare di Dell'Oglio Antonio e & C. s.a.s" [REDACTED] ([REDACTED]), sospeso con Deliberazione di Giunta n. 43 del 10.07.2017;
- visto il parere favorevole della dott.ssa Celestina Barile, Titolare P.O. "Legale" che attesta la legittimità dell'istruttoria e di tutti gli adempimenti procedurali; LBJ
- visto il parere favorevole della dott.ssa Maria Teresa Monopoli, Titolare P.O. "Staff di Presidenza e di Direzione", che attesta la ricorrenza dei presupposti di fatto e di diritto per l'adozione del provvedimento; [Signature]
- visto il parere favorevole del Segretario Generale f.f. in merito alla legittimità del provvedimento;
- A voti unanimi espressi ai sensi di legge

### DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa e qui da intendersi integralmente riportate:

1. di riattivare - ai sensi della prefata normativa - il procedimento disciplinare (in merito alla condotta riferibile agli artt. 17, 18 e 19 del D.M. n. 452/1990) e sanzionatorio (art. 21, co. 2, del D.M. n. 452/1990) nei confronti dell'agenzia di mediazione immobiliare "Centro Casa Immobiliare di Dell'Oglio Antonio e & C. s.a.s" [REDACTED] ([REDACTED]), sospeso con Deliberazione di Giunta n. 43 del 10.07.2017;
2. di affidare al Servizio Regolazione Attività Economiche - Ufficio Abilitazioni e Ruoli, in collaborazione con l'Ufficio Legale dell'Ente camerale, l'espletamento istruttorio previsto dal D.M. 452/90;

[Signature]



CAMERA DI COMMERCIO  
BARI

3. di sottoporre alla Giunta Camerale le risultanze del lavoro espletato per l'asseveramento dello stesso e per l'adozione delle decisioni consequenziali.

IL SEGRETARIO GENERALE f.f.  
(avv. Vincenzo Pignataro)

IL PRESIDENTE  
(Dott. Alessandro Ambrosi)