



DELIBERAZIONE N. 33 DEL 26.05.2020

OGGETTO: Segnalazione di esercizio abusivo dell'attività di agente immobiliare.

Il Presidente riferisce che la FIMAA Bari ha segnalato l'esercizio abusivo dell'attività di agente immobiliare e mediatore da parte del sig. Antonio Caputi, nato a Terlizzi il 26.01.1972.

Secondo l'esposto a firma del presidente della FIMAA Bari Luigi Foresio, il Caputi, che al Registro Imprese di Bari risulta procacciatore di affari (Rea BA661388) in ambito agricolo (olio extravergine, nocciolino di sansa, pellet e mandorle), eserciterebbe anche l'attività di mediazione di prodotti agricoli e terreni, senza averne i requisiti (corso di formazione e superamento esame presso la Camera di Commercio) e titoli (iscrizione al RI quale mediatore con contestuale rilascio del relativo tesserino) nel proprio comune di residenza (Terlizzi) e in quelli limitrofi. A supporto di quanto dichiarato vengono prodotti:

- una foto ritraente la vetrina della sede sulla quale viene pubblicizzata l'attività di procacciatore di affari relativamente a "terreni, olive in campo, mandorleti, uva da tavola e da vino, frutti pendenti";
- atto del notaio Scardigno di Ruvo di Puglia dal quale risulta esplicitamente l'attività di mediazione da parte del Caputi con riguardo alla compravendita di un terreno con relative pertinenze (cisterna e deposito).

Posto che per le segnalazioni di abusivismo:

- in base all'art. 8 c 1 della L. 39/1989 e s.m.i. "chiunque esercita l'attività di mediazione senza essere iscritto nel ruolo è punito con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma compresa fra euro 7.500 e euro 15.000 (ex art. 1 c 47 L. 296/2006) ed è tenuto alla restituzione alle parti contraenti delle provvigioni percepite";
- in base all'art. 35 c 22 p1 della L. 296/2006 (Finanziaria 2007) "in caso di assenza dell'iscrizione al ruolo degli agenti di affari in mediazione, ai sensi della legge n. 39/1989, il notaio è obbligato ad effettuare specifica segnalazione all'Agenzia delle Entrate di competenza", senza, tuttavia, che sia chiaro il motivo per cui non è stato previsto che analoga comunicazione debba essere fatta anche alla Camera di Commercio competente, deputata, all'epoca di emanazione della legge, alla tenuta del Ruolo in questione e, oggi, comunque alla verifica dei requisiti propedeutici all'iscrizione nel Registro Imprese, nonché alla vigilanza sull'operato degli agenti di affari in mediazione;
- in base all'art. 7 c 6, della L. 39/1989 e s.m.i. la Commissione prima, la Camera di Commercio ora, "è tenuta a denunciare all'autorità giudiziaria coloro che esercitano abusivamente, anche se in modo discontinuo, la professione di mediatore";
- rilevato che, a norma dell'art. 8 c 1 della L. 39/1989, per l'accertamento dell'esercizio abusivo dell'attività di mediazione, la contestazione dell'infrazione e la riscossione delle somme dovute si applicano le disposizioni di cui alla Legge 689/1981 e che pertanto tale potestà accertativa è riconducibile, nel caso specifico, solo agli organi di polizia giudiziaria;

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

- la Legge 38/1989 ed il D.M. 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. 452/1990 in materia di sanzioni che riguardano esclusivamente gli iscritti all'ex Ruolo;
- il D.L. 223/2006 (Decreto Bersani), convertito con la Legge 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. 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;

e valutata la documentazione in atti, chiede alla Giunta di esprimersi in ordine alla denuncia alle Autorità competenti di quanto segnalato.

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;
- Richiamata la Deliberazione della Giunta camerale n. 118 del 25.10.2019 con la quale, fra l'altro, 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, e sono, altresì, confermati tutti gli altri incarichi assegnati con le Deliberazioni di Giunta n. 50 del 27.06.2019, n. 84 del 25.07.2019 e n. 85 del 25.07.2019, fino all'adozione della nuova struttura organizzativa della C.C.I.A.A. di Bari;
- visti la Legge 39/1989, il D.M. 452/1990, il D.Lgs. 59/2010 e successive modifiche e integrazioni;
- visti gli atti depositati presso l'Ufficio Legale;
- considerata la rilevanza dei fatti esposti dalla Fimaa Bari a firma del presidente Luigi Foresio;
- visto il parere favorevole espresso dal responsabile del procedimento avv. Celestina Barile, P.O. Legale;
- 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, in modalità telematica dai Componenti di Giunta presenti in modalità telematica ed in presenza da quelli in aula,

DELIBERA

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

1. di avviare, per quanto di competenza della Camera di Commercio I.A.A. di Bari, il procedimento di accertamento in merito al presunto esercizio abusivo dell'attività di agente immobiliare e mediatore svolta da parte del sig. Antonio Caputi, nato a Terlizzi il 26.01.1972;
2. di notificare la presente delibera alle parti interessate presso i rispettivi domicili digitali o fisici.

IL SEGRETARIO GENERALE f.f.

(Avv. Vincenzo PIGNATARO)

IL PRESIDENTE

(Dot. ALESSANDRO AMBROSI)