



DELIBERAZIONE N. 46 DEL 07.06.2021

OGGETTO: Deliberazione n. 127 del 09.12.2020. Determinazioni

Il Presidente relaziona sull'argomento ricordando che con provvedimento n. 127 del 09.12.2020 la Giunta camerale aveva deliberato di avviare il procedimento disciplinare a carico del sig. C.L., legale rappresentante dell'Agenzia Immobiliare P.I.E. (come identificati in atti), affidando all'Ufficio Legale dell'Ente camerale l'espletamento istruttorio previsto dal D.M. n. 452/90.

Dà, quindi, lettura della relazione - di seguito riportata - con le risultanze istruttorie presentate dall'Ufficio precedente.

"Con nota prot. 13098/U del 22.0.2021 è stato comunicato all'interessato l'avvio del procedimento disciplinare con contestuale richiesta, sia alla parte segnalante che all'agenzia immobiliare, di memorie, corredate da eventuali documenti o prove utili alla definizione del procedimento di accertamento.

L'agenzia immobiliare, a mezzo del proprio difensore, ha presentato in data 05 marzo u.s. uno scritto difensivo (più n. 6 allegati) in cui sostiene che all'agenzia mediatrice ed al suo titolare non è ascrivibile alcun comportamento scorretto nella gestione dell'incarico relativo alla locazione dell'immobile commerciale - sito in Bari al Corso Cavour n. 183 - per le seguenti motivazioni:

- la proposta di locazione presentata in data 31.01.2018 dall'odierna segnalante, per il tramite dell'agenzia immobiliare, alla proprietaria dell'immobile è stata "*subordinata all'autorizzazione della Questura per la licenza di P.S. e decadrà fra 15 giorni*", e ciò significa che l'agenzia immobiliare ha tempestivamente ed esaurientemente fornito alla proponente tutte le informazioni di carattere tecnico, afferenti all'immobile oggetto di trattativa negoziale;
- in data 12.02.2018, tuttavia le parti hanno sottoscritto un contratto di locazione, convenendo in premessa che "*tali immobili sono concessi in locazione ed accettati dalla conduttrice nelle condizioni di diritto e di fatto in cui si trovano*", e prevedendo all'articolo 13 l'autorizzazione all'esecuzione dei lavori di ristrutturazione e miglioria da parte della conduttrice e all'articolo 19 la clausola per cui "*sono altresì a carico della conduttrice gli oneri relativi alla custodia della cosa locata, tutte le spese ed opere necessarie per l'ottenimento e il rinnovo delle prescritte autorizzazioni amministrative, per le prescrizioni in materia igieniche, sanitarie, di sicurezza, prevenzione incendi e tutto quanto imposto dalle Autorità competenti per l'esercizio dell'attività*";
- sempre in data 12.02.2018 la conduttrice ha versato all'agenzia immobiliare il compenso provvigionale concordato ricevendo regolare fattura e dichiarando per iscritto "*di essere completamente soddisfatto dell'operato da voi svolto in relazione alla locazione*".

L'agenzia immobiliare ed il suo titolare si dichiarano, pertanto del tutto estranei agli sviluppi dei rapporti e alle problematiche insorte tra le parti successivamente alla valida conclusione del contratto di locazione.



La conduttrice, nella propria memoria inviata in data 29 marzo u.s., sostiene (così come nella segnalazione che ha dato avvio al presente procedimento) che il certificato di agibilità dei locali e la conformità alla loro destinazione d'uso (commerciale), pur garantiti dalla locatrice, non sono mai stati esibiti, nonostante le numerose richieste avanzate ed il contenzioso successivamente instaurato (sia in sede civile che penale), e che solo in data 05 marzo 2021 – avendo effettuato accesso alla pratica edilizia – è emerso che con riferimento all'immobile oggetto della locazione non è mai stata presentata da parte della locatrice alcuna richiesta di abitabilità/ agibilità.

Sostiene, pertanto, che l'operazione commerciale non è andata a buon fine per scorrettezza sia nelle trattative che nel loro esito.

Dall'istruttoria svolta non sembrano emergere a carico dell'agenzia immobiliare e del suo legale rappresentante né irregolarità nell'esercizio dell'attività di mediazione, né turbativa del normale andamento del mercato (ex art. 19, comma 3, DM n. 452/1990), per cui l'ufficio propone l'archiviazione del procedimento disciplinare.”

Il Presidente chiede, pertanto, alla Giunta di 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;
- richiamata la Deliberazione n. 118 del 25.10.2019 adottata dalla Giunta camerale, con la quale, tra l'altro, sono stati altresì confermati tutti gli 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;
- richiamata la Deliberazione di Giunta immediatamente esecutiva n. 3 del 29.01.2021 con la quale l'Organo esecutivo ha attribuito al Dott. Michele Lagioia, a partire dal 01.02.2021, le funzioni vicarie in caso di assenza o impedimento del Segretario Generale e, in via provvisoria, al fine di assicurare il normale funzionamento dell'Ente, le funzioni di Segretario Generale della Camera di Commercio di Bari, fino al venir meno delle condizioni previste nella Deliberazione di Giunta n. 45 del 17.06.2019 successivamente confermata con Deliberazione di Giunta n. 118 del 25.10.2019;
- richiamata la deliberazione n. 127 del 09.12.2020 con cui, in seguito alla segnalazione prot. n. 78051 pervenuta in data 23.09.2020, è stato avviato il procedimento disciplinare a carico del sig. C.L., legale rappresentante dell'Agenzia Immobiliare P.I.E. (come identificati in atti);
- vista la Legge n. 39/89, modificata dalla legge n. 37/2019, nonché il D.M. n. 452/90;
- preso atto della relazione con le risultanze istruttorie presentata dall'Ufficio Legale dell'Ente camerale incaricato della procedura *de qua* e rilevato che a carico dell'agenzia



immobiliare e del suo legale rappresentante non sono emerse irregolarità nell'esercizio dell'attività di mediazione, né elementi di turbativa del normale andamento del mercato ex art. 19, comma 3, DM 452/1990;

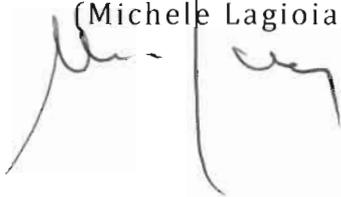
- visto il parere favorevole dell'avv. Celestina Barile, Titolare P.O. "Legale", che attesta la ricorrenza dei presupposti di fatto e di diritto per l'adozione del provvedimento; 
- visto il parere favorevole della Dott.ssa Maria Teresa Monopoli, Titolare P.O. "Staff di Presidenza e Direzione", che attesta la ricorrenza dei presupposti di fatto e di diritto per l'adozione del provvedimento; 
- visto il parere favorevole del Segretario Generale f.f. in merito alla legittimità del provvedimento;
- a voti unanimi, espressi ai sensi di legge, in modalità telematica dai Componenti di Giunta presenti all'adunanza in videoconferenza ed in presenza da quelli in aula

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in narrativa che qui si intendono integralmente riportate e confermate:

1. di disporre l'archiviazione del procedimento disciplinare a carico del sig. C.L., legale rappresentante dell'Agenzia Immobiliare P.I.E., identificati in atti;
2. di demandare all'Ufficio Legale dell'Ente la notifica del presente provvedimento alle parti interessate.

IL SEGRETARIO GENERALE f.f.
(Michele Lagioia)



IL PRESIDENTE
(Dott. Alessandro Ambrosi)

