



## DELIBERAZIONE N. 14 DEL 08.02.2022

### OGGETTO: Segnalazione presunto esercizio abusivo attività di mediatore immobiliare da parte di Walter C., Nunzio C., Emanuele T., Lucia C., Giuseppe I.

Il Presidente relaziona sull'argomento riferendo che in data 10 dicembre 2021 è pervenuta la nota prot. n. 84209 relativa alla segnalazione del presunto esercizio abusivo dell'attività di mediatore immobiliare da parte dei sigg.ri Walter C., Nunzio C., Emanuele T., Lucia C., Giuseppe I. (tutti identificati in atti).

Dalla segnalazione, prosegue il Relatore, si evince che i suddetti soggetti sono inseriti nel team dell'agenzia Immobiliare srl, (REA BA-584914) ed esercitano con regolarità l'attività di mediatore immobiliare.

Da una prima istruttoria effettuata dall'Ufficio Legale, è emerso che i sigg.ri Walter C., Nunzio C., Emanuele T., Lucia C., non hanno mai presentato domande per sostenere gli esami di agente d'affari in mediazione.

Il sig. Giuseppe I., invece, possiede i requisiti per l'iscrizione al Registro Imprese in qualità di agente d'affari in mediazione a seguito di superamento delle prove (scritta e orale) in data 20.06.2016.

La Legge n. 39/1989 recante "Modifiche ed integrazioni alla legge 21 marzo 1958, n. 253, concernente la disciplina della professione di mediatore" dispone che "Tutti coloro che esercitano, a qualsiasi titolo, le attività disciplinate dalla presente legge per conto di imprese organizzate, anche in forma societaria, per l'esercizio dell'attività di mediazione debbono essere iscritti nel ruolo" (art. 3, comma 5) e che "l'iscrizione nel ruolo è a titolo personale; l'iscritto non può delegare le funzioni relative all'esercizio della mediazione, se non ad altro agente di affari in mediazione iscritto nel ruolo" (art. 3, comma 2).

Il Presidente richiama, inoltre, l'art. 11 del D.M. 21 dicembre 1990, n. 452: Regolamento recante norme di attuazione della legge 3 febbraio 1989, n. 39, sulla disciplina degli agenti di affari in mediazione che testualmente recita: "1. Quando l'attività di mediazione sia esercitata da una società, i requisiti per l'iscrizione nel ruolo devono essere posseduti dai legali o dal legale rappresentante della società stessa ovvero da colui che è preposto dalla società a tale ramo d'attività. 2. La domanda di iscrizione deve essere presentata alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura della provincia nel cui territorio ha sede legale la società. 3. La società è tenuta a comunicare alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura le eventuali variazioni del o dei rappresentanti legali ovvero dell'istitutore, nonché di tutti coloro che concludono affari per suo conto."

Sotto il profilo delle sanzioni amministrative il Relatore riferisce che, ai sensi dell'art. 8 comma 1 della Legge n. 39/1989 e ss.mm.ii., "Chiunque esercita l'attività di mediazione senza essere iscritto nel ruolo e' punito con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma compresa fra euro 7.500 ed euro 15.000 ed e' tenuto alla restituzione alle parti contraenti delle provvigioni percepite. Per l'accertamento dell'infrazione, per la contestazione della medesima e per la riscossione delle somme dovute si applicano le disposizioni di cui alla legge 24 novembre 1981, n. 689".



Sotto il profilo disciplinare, il Presidente rammenta ai componenti di Giunta che l'art. 9 del decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26/10/2011 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 10 del 13/1/2012 ed entrato in vigore l'11/05/2013), dispone che "I procedimenti disciplinari previsti dagli articoli 19 e 20 del D.M. 21 dicembre 1990, n. 452, che a norma dell'articolo 73, comma 6, del decreto legislativo si concludono con un provvedimento di sospensione, cancellazione o inibizione perpetua dell'attività, sono annotati ed iscritti per estratto nel REA."

- a) La cancellazione dell'attività interviene per sopravvenuta incompatibilità o mancanza di requisiti per l'iscrizione;
- b) 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;
- c) 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 dei provvedimenti sanzionatori è di competenza della Giunta camerale, previa audizione dell'interessato da parte del competente Ufficio Legale.

Il provvedimento può essere oggetto di ricorso entro 30 gg. alla Commissione centrale costituita presso il Ministero sviluppo economico, con effetto sospensivo.

Sono altresì annotati ed iscritti nel REA i provvedimenti amministrativi e penali previsti dall'art. 3, comma 4, del D.M. n. 452/1990.

Alla luce di quanto premesso e della segnalazione pervenuta, nonché dell'art. 20 del D.M. n. 452/1990 il Presidente chiede, pertanto, alla Giunta di deliberare 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 di Giunta* immediatamente esecutiva n. 37 del 07.06.2021 recante "Nomina del Dott. Angelo Raffaele Caforio a Segretario Generale della Camera di Commercio di Bari", con la quale si è preso atto del Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico del 21/05/2021 (Registro Ufficiale U.0157274 del 24/05/2021) di nomina del Dott. Angelo Raffaele Caforio quale Segretario Generale della C.C.I.A.A. di Bari, carica rivestita a far data dal 15.06.2021;
- Richiamata la *Deliberazione di Giunta* immediatamente esecutiva n. 51 del 29.06.2021 "Incarichi dirigenziali e direttivi. Determinazioni";
- Vista la nota prot. n. 84209 del 10 dicembre 2021 relativa al presunto esercizio abusivo dell'attività di mediatore immobiliare da parte dei sigg.ri Walter C., Nunzio C., Emanuele T., Lucia C., Giuseppe I. (tutti identificati in atti);



- Richiamata la Legge n. 39/1989 e ss.mm.ii. recante "Modifiche ed integrazioni alla legge 21 marzo 1958, n. 253, concernente la disciplina della professione di mediatore", in particolare l'art. 3 commi 2 e 5 e l'art. 8 comma 1;
- Richiamati gli artt. 3 comma 4, 11 e 20, del D.M. 21 dicembre 1990, n. 452 *Regolamento recante norme di attuazione della legge 3 febbraio 1989, n. 39, sulla disciplina degli agenti di affari in mediazione*;
- Richiamato l'art. 9 del decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26/10/2011 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 10 del 13/01/2012 ed entrato in vigore l'11/05/2013);
- Ritenuto necessario avviare un procedimento di accertamento in merito al presunto esercizio abusivo dell'attività di mediatore immobiliare da parte dei sigg.ri Walter C., Nunzio C., Emanuele T. e Lucia C., data la rilevanza dei fatti segnalati;
- Visto il parere favorevole dell'Avv. Celestina Barile, Titolare P.O. "Legale", che attesta la legittimità dell'istruttoria e di tutti gli adempimenti procedurali;
- 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 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

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 mediatore immobiliare da parte dei sigg.ri Walter C., Nunzio C., Emanuele T. e Lucia C. - tutti identificati in atti - segnalato con la nota prot. n. 84209/2021;
2. di delegare l'Ufficio Legale per l'istruttoria dello stesso.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dott. Angelo Raffaele Caforio)

IL PRESIDENTE  
(Dott. Alessandro Ambrosi)