



DELIBERAZIONE N. 81 DEL 20.07.2023

OGGETTO: Segnalazione presunto esercizio abusivo attività di mediatore immobiliare da parte di Leonarda R.

Il Vice Presidente Reggente riferisce che in data 06 luglio u.s. è pervenuta la nota prot. n. 74551 con cui è stato segnalato il presunto esercizio abusivo dell'attività di mediatore immobiliare da parte della Sig.ra Leonarda R. (identificata in atti).

Dalla segnalazione si evince che la suddetta lavora presso la società Martino Immobiliare Srls, esercitando con regolarità l'attività di mediatore immobiliare e qualificandosi come tale.

Da una prima istruttoria effettuata dall'Ufficio legale è emerso che la segnalata non ha mai sostenuto l'esame di abilitazione all'esercizio dell'attività di agente di affari in mediazione e non risulta iscritta al Registro Imprese.

Viceversa la società Martino Immobiliare Srls risulta regolarmente iscritta e l'amministratore unico e socio unico è regolarmente abilitato allo svolgimento dell'attività di affari in mediazione immobiliare.

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).

Inoltre, ai sensi dell'art. 11 del D.M. n. 452/1990 di attuazione della suddetta legge *"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 disciplinare, si 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 13/01/2012 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.

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.

Sotto il profilo delle sanzioni amministrative, si evidenzia che - ai sensi dell'art. 8, L. n. 39/1989 "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 e 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".

Il Vice Presidente Reggente chiede alla Giunta di valutare l'avvio del procedimento disciplinare.

LA GIUNTA

- Sentita la relazione del Vice Presidente Reggente;
- 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. 19 del 08.02.2022;
- Richiamata la *Deliberazione di Giunta* immediatamente esecutiva n. 27 del 29.04.2022;
- Richiamata la *Deliberazione di Giunta* immediatamente esecutiva n. 25 del 29.04.2022 con la quale il Consigliere, Dott. Pietro Piccioni, è stato nominato Vice Presidente della Camera di Commercio I.A.A. di Bari;
- Vista la *Legge n. 39/1989, modificata dalla Legge n. 37/2019*;
- Vista la *segnalazione prot. n. 74551 del 06.07.2023* relativa al presunto esercizio abusivo dell'attività di mediatore immobiliare da parte della Sig.ra Leonarda R. (identificata in atti);
- 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. 11 del D.M. n. 452/1990* di attuazione della Legge n. 39/1989;
- 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);



- Considerato che dalle prime verifiche istruttorie espletate dall'Ufficio legale è emerso che la segnalata non ha mai sostenuto l'esame di abilitazione all'esercizio dell'attività di agente di affari in mediazione e non risulta iscritta al Registro Imprese;
- Ritenuto necessario avviare un procedimento di accertamento in merito al presunto esercizio abusivo dell'attività di mediatore immobiliare da parte della sig.ra Leonarda R., nonché a carico dell'amministratore e socio unico della società Martino Immobiliare Srls;
- 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 del Dott. Michele Lagioia, Dirigente ad *interim* del Settore "Legale e Fede Pubblica";
- 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

Per le motivazioni espresse in narrativa e qui da intendersi 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 mediatore immobiliare da parte della Sig.ra Leonarda R. - identificata in atti - segnalato con la nota prot. n. 74551 /2023, nonché a carico dell'amministratore e socio unico della società Martino Immobiliare Srls;
2. di delegare l'Ufficio Legale per l'istruttoria dello stesso.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Angela Patrizia Partipilo)

IL VICE PRESIDENTE REGGENTE
(Dott. Pietro Ficconi)