



## DELIBERAZIONE N. 82 DEL 20.07.2023

### OGGETTO: Deliberazione di Giunta n. 46 del 10.06.2022. Determinazioni.

Il Vice Presidente Reggente riferisce che con Deliberazione n. 46 del 10.06.2022 la Giunta camerale aveva disposto 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 Antonella F. e Domenico M. - entrambi identificati in atti - segnalato con la nota prot. n. 9003 /2022, delegando l'Ufficio legale per l'istruttoria dello stesso.

In data 16 marzo u.s., in sede di audizione delle parti interessate, è emerso che il Sig. Domenico M. (titolare dell'impresa individuale D.M. Costruzioni di Domenico M.) ha un contratto di franchising con la Stima Gest srl, società che ha per oggetto *"lo studio, la realizzazione e lo sfruttamento dei marchi, con particolare riferimento alla rete franchising Stimacasa"*. Ha dichiarato che la sua attività si limita a pubblicizzare gli immobili in vendita in qualità di affiliato della Stimacasa, non essendo ancora abilitato alla mediazione immobiliare; gli incarichi di mediazione per la vendita degli immobili, le proposte di acquisto e gli eventuali atti di vendita vengono, invece, gestiti direttamente da agenti immobiliari della Stimacasa.

La Sig.ra Antonella F., legata *more uxorio* al Sig. Domenico M., invece ha dichiarato di non essere né dipendente né socia dell'impresa del Sig. Domenico M., e di non aver mai svolto attività di mediazione immobiliare, essendosi limitata a ripostare sui propri profili social i messaggi pubblicitari relativi agli immobili pubblicati dal suo compagno.

In data 22.03.2023 è stata trasmessa un'integrazione delle suddette dichiarazioni nella quale si ribadisce l'iscrizione ad un corso di preparazione per sostenere l'esame di abilitazione all'esercizio dell'attività di agente di affari in mediazione.

Alla data del 18 luglio 2023 al competente Ufficio camerale non è pervenuta alcuna domanda di ammissione all'esame.

L'Ufficio legale propone, pertanto, alla Giunta di definire il procedimento trasmettendo ai competenti Organi una segnalazione nei confronti del sig. Domenico M..

Il Vice Presidente Reggente chiede alla Giunta di esprimersi in merito.

### 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*;
- 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);
- Richiamata la *Deliberazione n. 46 del 10.06.2022* con cui la *Giunta* camerale ha disposto l'avvio del procedimento di accertamento in merito al presunto esercizio abusivo dell'attività di mediatore immobiliare da parte dei Sigg.ri Antonella F. e Domenico M. (identificati in atti), segnalato con la nota prot. n. 9003 /2022, delegando l'Ufficio legale per l'istruttoria dello stesso;
- Preso atto dell'audizione delle parti interessate svoltesi in data 16.03.2023 e della dichiarazione integrativa trasmessa dal Sig. Domenico M. in data 22.03.23;
- Considerato che dalle dichiarazioni rese dai soggetti segnalati è emerso che il Sig. Domenico M. - titolare dell'impresa individuale - ha un contratto di franchising con la Stima Gest srl, mentre la Sig.ra Antonella F., legata *more uxorio* al Sig. Domenico M., è del tutto estranea alla suddetta attività poiché ha esclusivamente postato sui propri profili social gli annunci relativi agli immobili pubblicizzati dal Sig. Domenico M.;
- Rilevato, altresì, che il Sig. Domenico M. non ha prodotto nessun tipo di documentazione a supporto delle dichiarazioni rese circa la propria attività che consisterebbe, come già evidenziato, esclusivamente nel dare pubblicità agli immobili in vendita in qualità di affiliato della Stimacasa, e non anche nella gestione degli incarichi di mediazione per la vendita degli immobili, delle proposte di acquisto e degli eventuali atti di vendita, gestiti direttamente da agenti immobiliari della Stimacasa;
- Considerato, inoltre, che anche la circostanza dell'iscrizione ad un corso di preparazione per sostenere l'esame di abilitazione all'esercizio dell'attività di agente di affari in mediazione - di cui alla dichiarazione integrativa trasmessa in data 22.03.2023 - non è stata provata dall'interessato e che alla data del 18 luglio 2023 al competente Ufficio camerale non è pervenuta alcuna domanda di ammissione al suddetto esame;
- 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 archiviare il procedimento di accertamento nei confronti della Sig.ra Antonella F. (identificata in atti), avviato con Deliberazione di Giunta n. 46 del 10.06.2022;
2. di trasmettere la segnalazione nei confronti del Sig. Domenico M. (identificato in atti) alla Procura della Repubblica competente per territorio ai fini dell'accertamento del presunto esercizio abusivo dell'attività di agente di affari in mediazione ed alla Guardia di Finanza territorialmente competente ai fini dell'accertamento dell'infrazione amministrativa ex art. 8 L. n. 39/1989.

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dott.ssa Angela Patrizia Partipilo)

IL VICE PRESIDENTE REGGENTE

(Dott. Pietro Piccioni)