



DELIBERAZIONE N. 133 DEL 25.10.2023

OGGETTO: Segnalazione presunto esercizio abusivo attività di mediatore immobiliare da parte di Marco M.

La Presidente relaziona sull'argomento riferendo che in data 28 agosto u.s. è pervenuta la nota prot. n. 84307 con cui è stata segnalata la creazione di un'associazione no profit da parte del sig. Marco M. (identificato in atti) denominata "Casa vacanza in Puglia 2023", mediante un gruppo facebook, con lo scopo di dare visibilità agli immobili per sistemazioni turistiche degli associati e di dare garanzie a tutti coloro che vogliono prenotare le suddette strutture senza incorrere in spiacevoli raggiri.

Secondo la segnalante tale attività integrerebbe gli estremi della mediazione immobiliare.

Da una prima istruttoria effettuata dall'Ufficio legale è emerso che il segnalato non ha mai sostenuto l'esame di abilitazione all'esercizio dell'attività di agente di affari in mediazione e tra le posizioni attive e/o cancellate presso il Registro Imprese non risulta l'attività di intermediazione 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."*

La Presidente ricorda che, sotto il profilo disciplinare, l'adozione dei provvedimenti sanzionatori è di competenza della Giunta camerale, ma che in assenza di iscrizione, non è possibile procedere.

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"*.

Tale accertamento deve essere demandato alle competenti Autorità.

Si chiede alla Giunta di esprimersi in merito.



LA GIUNTA

- Sentita la relazione della 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;
- Vista la *segnalazione prot. n. 84307 del 28 agosto 2023* relativa al presunto esercizio abusivo dell'attività di mediatore immobiliare da parte del sig. Marco M. (identificato in atti) creatore di un'associazione no profit denominata "Casa vacanza in Puglia 2023", mediante un gruppo facebook;
- 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. 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 il segnalato non ha mai sostenuto l'esame di abilitazione all'esercizio dell'attività di agente di affari in mediazione presso questa Camera e a suo nome non risulta iscritta alcuna attività di intermediazione immobiliare presso il Registro Imprese;
- Considerato altresì che, in assenza di iscrizione la Giunta camerale, competente in materia disciplinare ex art. art. 9 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26/10/2011, non può procedere all'adozione di provvedimenti sanzionatori;
- Rilevato 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*";
- Ritenuto, pertanto, necessario demandare alla competente autorità siffatto accertamento;
- 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";

es
1
[Signature]



- 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, dai Componenti di Giunta presenti all'adunanza,

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in narrativa e qui da intendersi integralmente riportate di trasmettere la segnalazione nei confronti del Sig. Marco 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
(Angela Patrizia Partipilo)

LA PRESIDENTE
(Lucia Di Bisceglie)