



DELIBERAZIONE N. 12 DEL 08.02.2022

OGGETTO: Segnalazione agente immobiliare.

Il Presidente relaziona sull'argomento riferendo che, in data _____, è giunta alla Camera di Commercio di Bari, con nota prot. n. _____, una segnalazione relativa al presunto comportamento scorretto tenuto dall'agente immobiliare _____ (identificata in atti), nel corso di una trattativa immobiliare.

Dalla segnalazione, prosegue il Relatore, si evince che la sig.ra _____ ha sottoscritto, su formulario _____ in nome dell'agenzia immobiliare _____ (_____), il deposito fiduciario di € 5.000,00 relativo ad una proposta di acquisto del ____/____/____, facendo sottoscrivere contestualmente al proponente un riconoscimento di provvigione pari ad € 1.000,00+Iva ed € 500,00 senza Iva.

Il segnalante ha precisato di aver già presentato analoga segnalazione alla _____ riservandosi di sporgere denuncia presso le competenti Autorità.

Da una prima istruttoria effettuata dall'Ufficio Legale è emerso che il predetto agente immobiliare ha superato in data ____/____/____ l'esame di idoneità all'esercizio dell'attività di agente immobiliare ed è titolare dell'omonima impresa individuale iscritta nella sezione speciale del Registro Imprese della C.C.I.A.A. di Bari con il REA _____ -

Sotto il profilo delle sanzioni amministrative, si evidenzia che - ai sensi dell'art. 5 comma. 4, Legge n. 39/1989 e dell'art. 21, comma 1 D.M. n. 452/1990 - sono previste sanzioni amministrative sia nel caso in cui gli agenti di affari in mediazione si avvalgano, per l'esercizio della propria attività, di moduli o formulari senza averli preventivamente depositati nel Registro delle Imprese (sanzione pari ad € 1.549,37), sia nel caso in cui si avvalgano di moduli o formulari diversi da quelli depositati nel Registro delle imprese (sanzione pari ad € 516,46).

Sotto il profilo disciplinare, il Presidente rammenta 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 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. del / / , relativa alla segnalazione del presunto comportamento scorretto tenuto dall'agente immobiliare (identificata in atti), nel corso di una trattativa immobiliare;
- Richiamata la Legge n. 39/1989 e ss.mm.ii., in particolare l'art. 5 comma 4;
- Richiamati gli artt. 3 comma 4, 20 e 21 comma 1, del D.M. n. 452/1990;
- 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 comportamento scorretto tenuto dall'agente immobiliare considerata 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;

108



- 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 comportamento scorretto tenuto dall'agente immobiliare _____ identificata in atti - segnalato con la nota prot. n. _____ / _____ ;
2. di delegare l'Ufficio Legale per l'istruttoria dello stesso.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Angelo Raffaele Caforio)

IL PRESIDENTE
(Dott. Alessandro Ambrosi)