

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI PAVIA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA CAMERALE

Seduta del

**ESAME DEGLI ATTI RELATIVI A ESPOSTO PERVENUTO NEI CONFRONTI DI
IMPRESA ESERCENTE L'ATTIVITA' DI AGENTE DI AFFARI IN MEDIAZIONE
ISCRITTA NEL R.E.A. DI PAVIA**

La Giunta Camerale

vista la l. 3.2.1989, n. 39 s.m.i., e il relativo regolamento di attuazione approvato con d.m. 21.12.1990, n. 452 s.m.i., che disciplinano l'attività di agente di affari in mediazione;

visto l'art. 73 del d.lgs. 59/2010, il quale – nel sopprimere il ruolo degli agenti di affari in mediazione – ha mantenuto l'obbligo per gli esercenti di dimostrare il possesso di determinati requisiti professionali e morali, soggetti alla verifica da parte delle Camere di Commercio;

richiamate le attribuzioni della Camera di Commercio in merito ai procedimenti disciplinari nei confronti degli agenti di affari in mediazione, in caso di violazione dei doveri di correttezza professionale, ai sensi dell'art. 20 del d.m. 452/1990;

vista la segnalazione pervenuta in data 21.9.2018 – agli atti di prot. CCIAA n. 16492/2018 - nei confronti dell'impresa individuale “Agente immobiliare Ferraresi Claudio”, esercente l'attività in Via Bidone, n. 47 - Voghera - iscritta nel R.E.A. al n. 265009;

rilevato che, da quanto dichiarato nell'esposto e dagli atti acquisiti, la vicenda si può sintetizzare come segue:

- l'esponente Avv. Tabacchetti è stato incaricato da parte dei proprietari della villa storica denominata Villa Voglina in località Valenza (AL) di valutare proposte di acquisto del medesimo immobile e pertanto era entrato in contatto con l'agente immobiliare;
- nel mese di novembre 2017 il Dr. Ferraresi fissa un incontro con possibili acquirenti dell'immobile sopra citato, dichiarando di avere mandato a procedere sia per conto della Fondazione San Giovanni Bosco nel Mondo che per conto del Fondo Elliott; durante il sopralluogo richiede una perizia estimativa dell'immobile ad uno Studio professionale di Alessandria;

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI PAVIA

- mentre viene decisa la sottoscrizione di un contratto preliminare di vendita, nei primi mesi del 2018 l'esponente chiede ripetutamente all'agente immobiliare copie dei mandati a lui conferiti da parte dei possibili acquirenti, nonché l'evidenza dei fondi necessari per sostenere l'operazione, ma tali richieste restano inevase; inoltre vengono fissati più di cinque appuntamenti per la sottoscrizione del contratto preliminare, tutti disdettati da parte dell'agente, con costi addebitati alla parte venditrice;
- da una serie di circostanze viene dimostrata l'inesistenza di un rapporto di mandato con entrambi i presunti acquirenti da parte del Dr. Ferraresi;
- l'agente immobiliare riconosce di essere responsabile di una serie di vicende che hanno impedito la conclusione dell'affare; in particolare - con scrittura privata transattiva del 11.5.2018 - ammette di aver arrecato danno nei confronti della parte acquirente e pertanto si riconosce debitore della cifra di € 25.000,00;
- tale cifra - secondo le dichiarazioni dell'esponente - non è stata mai corrisposta;
- nello stesso periodo - primi mesi del 2018 - si sviluppa un'ulteriore vicenda simile alla precedente, riguardante un'azienda agricola nella zona di Alba. Il dr. Ferraresi, dichiarando di aver assunto un incarico dal Gruppo Banfi Srl per l'acquisto della suddetta impresa agricola, contatta il proprietario di un'azienda per avviare le trattative. Al momento di formalizzare la proposta l'esponente Avv. Tabacchetti chiede all'agente copia dell'incarico ad operare; non avendo risposta, contatta direttamente il Gruppo Banfi Srl ed ottiene conferma dell'inesistenza di tale incarico;

considerato che l'agente, convocato dall'ufficio competente per essere sentito in merito alla vicenda con lettera raccomandata in data 16.10.2018, non si è presentato all'audizione fissata;

rilevato che da quanto emerge dalla vicenda sopra illustrata sussistano elementi per l'avvio di un procedimento disciplinare nei confronti dell'agente;

rilevato, in particolare, che da una serie di circostanze evidenziate nell'esposto si riscontra un comportamento dell'agente privo dei minimi requisiti di trasparenza, mentre si sottolinea la mancata corresponsione di quanto pattuito a titolo di risarcimento del danno, da lui stesso riconosciuto con la scrittura privata del 11.5.2018;

preso atto inoltre che, da quanto evidenziato nell'esposto, l'agente immobiliare risulta imputato per reati ostativi all'esercizio dell'attività, in relazione ad altra vicenda;

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI PAVIA

rilevato che dal certificato relativo ai carichi pendenti rilasciato dalla Procura della Repubblica di Alessandria il 2.5.2019 risulta che l'agente sia imputato per i seguenti capi: art. 629 c2 – art. 628 c3 n1 – art. 56 – art 110 – art. 81 c1 del Codice Penale (reati commessi il 15.3.2018);

richiamato l'art. 20 del citato d.m. 452/1990, il quale prevede che l'adozione di provvedimenti disciplinari sia preceduta dalla citazione dell'interessato a comparire davanti alla Giunta camerale con l'assegnazione di un termine non inferiore a 15 giorni, all'unanimità

d e l i b e r a

1. di avviare il procedimento disciplinare a carico dell'impresa Ferraresi Claudio, con sede in Via Bidone, n. 47 - Voghera - iscritta nel R.E.A. al n. 265009;
2. di convocare ai sensi del citato art. 20 del d.m. 452/1990 il titolare dell'impresa per la riunione della Giunta Camerale, prevista in data, al fine di sentire l'interessato in merito a quanto rilevato nell'esposto di cui in premessa;
3. di omettere la pubblicazione del presente provvedimento per motivi di riservatezza.

=====