

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI PAVIA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA CAMERALE

Seduta del

PROCEDIMENTO DISCIPLINARE NEI CONFRONTI DI IMPRESA ESERCENTE L'ATTIVITA' DI AGENTE DI AFFARI IN MEDIAZIONE ISCRITTA NEL R.E.A. DI PAVIA

La Giunta Camerale

richiamata la deliberazione n. 34 del 14.5.2019 con cui a seguito di segnalazione pervenuta in data 21.9.2018, agli atti di prot. CCIAA n. 16492/2018, nei confronti dell'impresa individuale "Agente immobiliare Ferraresi Claudio" - iscritta nel R.E.A. al n. 265009 ed esercente l'attività a Voghera, in Via Bidone n. 47 - previo esame della documentazione e in relazione all'istruttoria effettuata dall'ufficio competente sono stati ravvisati elementi di possibile scorrettezza da parte dell'agente medesimo;

rilevato, in particolare, che da quanto risulta agli atti l'interessato aveva dimostrato un comportamento poco trasparente nei confronti del cliente; inoltre, dopo aver riconosciuto la propria responsabilità in ordine alla mancata conclusione dell'affare con scrittura privata transattiva dell'11.5.2018, aveva omesso di corrispondere la cifra concordata a titolo di risarcimento del danno;

constatato inoltre che, dal certificato relativo ai carichi pendenti rilasciato dalla Procura della Repubblica di Alessandria il 2.5.2019, risultava che l'agente fosse imputato per i seguenti capi: art. 629 c.2 – art. 628, c.3 n.1 – art. 56 – art 110 – art. 81, c.1 del Codice Penale (reati commessi il 15.3.2018);

richiamate le attribuzioni delle Camere 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. 21.12.1990, n. 452, regolamento di attuazione della legge 3.2.1989, n. 39 s.m.i.;

richiamate altresì le *Linee procedurali per l'applicazione delle sanzioni disciplinari in alcune fattispecie di illeciti riscontrabili nei controlli sull'attività di agente di affari in mediazione*, approvate con deliberazione n. 24 del 16.4.2019;

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI PAVIA

rilevato che la condanna per i suddetti reati rientra nelle fattispecie indicate nell'art. 2, comma 3, lettera f) della legge n. 39/1989, ostantive all'esercizio dell'attività;

ricordato che, con la già citata deliberazione n. 34/2019, è stato pertanto avviato il procedimento disciplinare a carico dell'agente, disponendo contestualmente, ai sensi del d.m. 452/1990, un'audizione del medesimo, avvenuta nel corso della riunione di Giunta tenutasi il 24 giugno scorso, in merito a quanto illustrato nell'esposto in questione;

preso atto di quanto dichiarato dall'agente nel corso dell'audizione, come da verbale allegato alla deliberazione n. 44/2019, e in particolare:

- l'interessato ha disconosciuto l'autenticità della propria firma nella scrittura transattiva presentata dall'esponente, dalla quale si rileverebbe il suo riconoscimento del danno arrecato a parte venditrice, impegnandosi a versare a titolo di risarcimento la somma di € 25.000,00;
- l'interessato ha dichiarato che nelle vicende richiamate dall'esponente la mancata conclusione degli affari per cui era stato incaricato era dipesa dal venir meno dell'interesse delle parti, e comunque da cause a lui non imputabili;

preso atto inoltre che il Sig. Ferraresi in tale occasione si era impegnato a produrre entro dieci giorni documentazione atta a supportare quanto dichiarato, nonché a fornire prova - come richiesto in sede di audizione - della copertura assicurativa prevista dalla l. 39/1989 s.m.i., in relazione agli ultimi cinque anni;

ricordato che con la suddetta deliberazione n. 44/2019 la Giunta si è riservata ogni decisione in merito all'applicazione di sanzioni disciplinari nei confronti dell'impresa in questione, subordinando tale successiva decisione all'acquisizione e preventiva valutazione istruttoria della documentazione sopra indicata;

constatato che l'interessato non ha presentato nel termine stabilito alcun atto a sostegno di quanto dichiarato, né ha prodotto prova della copertura assicurativa negli ultimi cinque anni, nonostante la richiesta reiterata dall'ufficio competente con raccomandata a/r, agli atti di prot. CCIAA n. 11095 del 27.6.2019, dallo stesso ricevuta in data 28.6.2019;

preso atto che dal recente certificato relativo ai carichi pendenti rilasciato dalla Procura della Repubblica di Alessandria il 23.7.2019 l'interessato risulta ancora imputato per i reati sopra indicati, a fronte dei quali è previsto il procedimento del giudizio immediato, tuttora in corso;

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI PAVIA

richiamato l'art. 19, comma 4, del d.m. 452/1990, il quale stabilisce che, in caso di assunzione della qualità di imputato per uno dei delitti indicati nell'art. 2, comma 3, lettera f) della legge n. 39/1989, la sospensione dall'esercizio dell'attività può essere disposta fino al termine del giudizio nei confronti dell'agente;

considerato che in presenza di un procedimento penale non concluso l'irrogazione della misura disciplinare sospensiva dell'attività per tutta la durata del processo appare una sanzione eccessivamente onerosa nei confronti dell'agente e ritenuto, pertanto, di non esercitare la facoltà di applicare quanto previsto nel succitato art. 19;

viste le ulteriori osservazioni pervenute dall'esponente in data 2.9.2019 – agli atti prot. CCIAA n. 14290/12019 – in cui conferma quanto già specificato nella segnalazione circa la carenza, da parte dell'agente, di un mandato a condurre trattative finalizzate alla compravendita per conto dei presunti acquirenti;

rilevato altresì che l'esponente ribadisce l'effettiva sottoscrizione dell'agente, apposta in calce alla scrittura transattiva dell'11.5.2018, in cui il medesimo si riconosceva debitore nei confronti di parte venditrice;

ritenuto sussistente un comportamento non corretto da parte dell'agente immobiliare, per i seguenti motivi:

- mancanza di trasparenza nella conduzione degli affari evidenziati dall'esponente, in quanto il mediatore risulta aver contribuito ingiustificatamente a procrastinare la conduzione delle trattative, causando - almeno nel primo dei casi descritti nell'esposto - l'inutile esborso di spese da parte del cliente; inoltre dopo aver riconosciuto la propria responsabilità in ordine alla mancata conclusione della compravendita con scrittura privata dell'11.5.2018, l'agente non risulta aver corrisposto la cifra concordata a titolo di risarcimento del danno;
 - mancata dimostrazione dell'assolvimento dell'obbligo di copertura assicurativa per l'esercizio dell'attività di agente di affari in mediazione negli ultimi cinque anni,
- all'unanimità

d e l i b e r a

1. di applicare a carico dell'impresa individuale "Agente immobiliare Ferraresi Claudio" - iscritta nel R.E.A. al n. 265009 ed esercente l'attività a Voghera, in Via Bidone n. 47, la sanzione disciplinare della sospensione dell'attività pari a n. 5 mesi, ai sensi dell'art. 19,

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI PAVIA

comma 3, del d.m. 452/1990, in quanto risulta aver esercitato l'attività in modo irregolare, per i motivi specificati in premessa;

2. di individuare il periodo della sospensione dell'attività dal 1° dicembre 2019 al 30 aprile 2020.

=====