



DELIBERAZIONE N. 26 DEL 30.01.2026

OGGETTO: Deliberazione di Giunta n. 74 del 14.06.2024. Determinazioni.

La Presidente relaziona sull'argomento ricordando che con Deliberazione n. 74 del 14.06.2024 la Giunta 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 da parte del geom. M.G.L. - identificato in atti - giusta segnalazione prot. n. [REDACTED] del [REDACTED] effettuata dal legale del sig. [REDACTED] - anch'esso identificato in atti - delegando l'Ufficio Legale per l'istruttoria.

In data 12 settembre 2024 - su convocazione del suddetto Ufficio - si è tenuta l'audizione del sig. M.G.L., assistito da un consulente del lavoro di propria fiducia, nell'ambito della quale il segnalato si è riservato di produrre memoria difensiva entro il termine di 30 giorni.

Tale termine è stato prorogato su richiesta del segnalato, che in data 16.12.2024 ha trasmesso la suddetta memoria.

Dalla memoria depositata e dal verbale di audizione è emerso che il sig. M.G.L. è geometra e amministratore unico della Società [REDACTED], REA [REDACTED] che ha come oggetto sociale lo svolgimento di lavori edili, entrambe attività incompatibili con quella di mediatore immobiliare.

Fino ad aprile 2024 presso il suo studio sito in [REDACTED] alla via [REDACTED], operava l'impresa individuale del segnalante sig. [REDACTED], P.Iva [REDACTED], iscritta presso la CCIAA di Bari con il REA [REDACTED], che si occupava di intermediazione immobiliare, essendo il sig. G.D. abilitato all'esercizio della suddetta professione.

In seguito alla separazione, il segnalante ha modificato sia la ragione sociale (che prima recava anche il cognome del segnalato) che la sede della propria impresa individuale, lasciando invariato solo il domicilio digitale (pec), tuttavia - dalle foto allegate alla segnalazione prot. n. [REDACTED] del [REDACTED] - è evidente che molti degli immobili in vendita pubblicizzati sulle pagine (FB IG ecc.) e sui siti dedicati, recano nome e contatto telefonico del segnalato.

Sia in sede di audizione che nella memoria il sig. M.G.L. ha dichiarato di aver svolto solo attività di consulenza tecnico - urbanistica alla parte venditrice, di non aver mai svolto attività di intermediazione tra le parti o concluso contratti di compravendita (né prima né dopo la separazione dal segnalante) e di non aver rimosso gli annunci pubblicitari in alcuni casi per mera dimenticanza, ed in altri casi poiché si trattava di immobili di proprietà della [REDACTED] [REDACTED] (di cui è legale rappresentante), e/o di immobili di proprietà della propria compagna, di parenti o altre persone di cui gestisce le proprietà a titolo di favore senza nessun incarico, né provvigione.

Inoltre, poiché il sig. G.D. non ha comunicato per iscritto a nessuno dei clienti il cambio di sede e di ragione sociale, molti di loro hanno continuato a rivolgersi al segnalato per il prosieguo della gestione delle pratiche di intermediazione immobiliare.

Il segnalato, inoltre, ha evidenziato nella memoria che tutti gli incarichi di mediazione erano stati conferiti al sig. G.D. perché lo stesso era inserito nello studio tecnico - immobiliare sito in [REDACTED] alla via [REDACTED], motivo per cui gli immobili in vendita recavano i riferimenti del segnalato.



Da ultimo dalla memoria si evince che il sig. M.G.L. è in procinto di costituire una nuova agenzia con un professionista abilitato all'esercizio dell'attività di mediatore immobiliare.

Al termine della relazione 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, 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.

Chiede, pertanto, 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;
- Vista la *Legge n. 241/1990* e s.m.i.;
- Visto il *D.Lgs. n. 165/2001* e s.m.i.;
- Visto il vigente *Regolamento della Giunta camerale*;
- Vista la *Legge n. 39/1989, modificata dalla Legge n. 37/2019*;
- Vista la Deliberazione di Giunta n. 74 del 14.06.2024 con cui è stato avviato, 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 del geom. M.G.L. - identificato in atti - giusta segnalazione prot. n. [REDACTED] del [REDACTED];
- Richiamati il verbale di audizione del 12.09.2024, nonché la memoria integrativa trasmessa dal segnalato in data 16.12.2024;
- Considerato che il sig. M.G.L. è geometra e amministratore unico della Società [REDACTED] REA [REDACTED], che ha come oggetto sociale lo svolgimento di lavori edili, entrambe attività incompatibili con quella di mediatore immobiliare e che molti degli immobili in vendita pubblicizzati sui siti dedicati recano nome e contatto telefonico del segnalato;
- 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);



- Richiamato l'art. 8, L. n. 39/1989 ai sensi del quale *“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 [...]”*;
- Considerato che tale accertamento può essere svolto solo dalle competenti Autorità;
- Visto il parere favorevole dell'Avv. Celestina Barile, Capo Servizio “Legale”, che attesta la legittimità dell'istruttoria e di tutti gli adempimenti procedurali;
- Visto il parere favorevole, acquisito agli atti, dell'Avv. Angelo Raffaele Caforio, Dirigente dell'Area Legale, Tutela e Regolazione del Mercato;
- Visto il parere favorevole della Dott.ssa Maria Teresa Monopoli, Capo Servizio “Staff Organi Istituzionali 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, di trasmettere la segnalazione prot. n. [REDACTED] de [REDACTED] nei confronti del geom. M.G.L. - 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)

f.to

LA PRESIDENTE
(Lucia Di Bisceglie)

f.to

L'originale del presente provvedimento, sottoscritto con firma olografa, è disponibile presso il Servizio “Staff Organi Istituzionali e Direzione” dell'Ente.