



DELIBERAZIONE N. 71 DEL 29.05.2026

Oggetto: Esposto nei confronti del Mediatore immobiliare Sig. [REDACTED]

La Presidente relaziona sull'argomento, riferendo che, con nota prot. n. [REDACTED] la sig.ra [REDACTED] - identificata in atti - ha presentato esposto formale, segnalando il presunto comportamento scorretto da parte del mediatore immobiliare [REDACTED] - identificato in atti - e allegando la relativa documentazione.

Nel suddetto esposto la segnalante ha precisato che il consorte era venuto a conoscenza della vendita di un immobile sito in Putignano tramite un amico, che lo aveva visitato in data 25.07.2025 alla sola presenza dei venditori e che al momento di formalizzare la proposta aveva appreso dalla parte venditrice dell'esistenza di un mandato di vendita sottoscritto con [REDACTED]. Tuttavia, in pari data, si era recato presso la sede dell'agenzia e aveva consegnato l'assegno a titolo di caparra confirmatoria, sottoscrivendo il relativo modulo di proposta, in cui veniva omesso di cancellare la clausola secondo cui la compravendita si sarebbe conclusa con mediazione dell'agenzia.

In data 19.09.2025 si era reso necessario un incontro alla presenza dei legali rispettivamente dell'agente immobiliare e dell'acquirente, all'esito del quale quest'ultimo, pur contestando e non riconoscendo l'intervento di mediazione, si era impegnato a riconoscere all'agenzia immobiliare una somma pari al 2% del valore di acquisto dell'immobile; invece al venditore l'agente immobiliare avrebbe applicato una provvigione del 4% per aver taciuto all'acquirente l'esistenza del mandato con l'agenzia.

In sede di rogito la parte acquirente corrispondeva alla sig.ra [REDACTED] la somma pattuita mediante assegno bancario non trasferibile, ricevendo relativa fattura. Nello stesso contesto emergeva che il venditore aveva corrisposto all'agente immobiliare una provvigione pari all'1%.

La segnalante ritiene che l'agente immobiliare abbia tenuto un comportamento contrario ai principi di correttezza, trasparenza e lealtà professionale, in quanto, pur non avendo svolto concretamente alcuna attività di mediazione, ha preteso la corresponsione della provvigione di cui all'art. 1755 c.c. Chiede, pertanto, all'Ente camerale, di adottare i provvedimenti di competenza.

Dalla visura camerale emerge che [REDACTED] è titolare dell'impresa individuale [REDACTED] REA [REDACTED] iscritta nella sezione speciale con la qualifica di piccolo imprenditore ed è abilitata alla professione di agente immobiliare dal 06.08.2009.

Sotto il profilo disciplinare, la Presidente rammenta ai componenti di Giunta 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.

Il provvedimento giuntale 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 dell'esposto pervenuto, la Presidente chiede, alla Giunta, di valutare l'avvio del procedimento disciplinare.

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*;
- Letta la nota prot. n. [REDACTED] con cui la sig. [REDACTED] identificata in atti - ha segnalato il presunto comportamento scorretto da parte del mediatore immobiliare [REDACTED] - identificato in atti - titolare dell'impresa individuale [REDACTED] - nell'ambito di una mediazione immobiliare;
- 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);
- Ritenuto necessario acquisire elementi istruttori in merito ai fatti segnalati anche al fine di garantire il diritto di difesa al mediatore segnalato;
- Visto il parere favorevole dell'Avv. Irma Catella, titolare dell'incarico di E.Q. "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, titolare dell'incarico di E.Q. "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,

1. di avviare il procedimento disciplinare nei confronti del mediatore [REDACTED] - identificato in atti - titolare dell'impresa [REDACTED] in merito al presunto comportamento scorretto nell'ambito di una mediazione immobiliare, giusta segnalazione prot. n. [REDACTED]
2. di delegare il Servizio Legale per l'istruttoria dello stesso.

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.