



DELIBERAZIONE N. 74 DEL 29.05.2026

Oggetto: Deliberazione di Giunta n. 29 del 24.02.2026. Determinazioni.

La Presidente relaziona sull'argomento, rammentando che con provvedimento n. 29 del 24.02.2026 la Giunta camerale aveva deliberato di avviare il procedimento disciplinare nei confronti del sig. [REDACTED] - identificato in atti - titolare dell'impresa individuale [REDACTED] in merito al presunto comportamento scorretto nell'ambito di una mediazione immobiliare, giusta segnalazione prot. n. [REDACTED] delegando al Servizio Legale la relativa istruttoria.

In data 09.04.2026, dinanzi alla titolare dell'incarico [REDACTED] Legale, assistita dal Capo dell'ufficio Legale, su richiesta del segnalato, si svolgeva l'audizione dalla quale emergeva che, in data 21.11.2025, la sig.ra [REDACTED] - identificata in atti - controfirmava telematicamente (anche per conto della segnalante sig.ra [REDACTED]) una proposta di locazione per un immobile sito in Bari, versando all'agenzia immobiliare [REDACTED] Euro 1.000,00 (mille) a titolo di caparra confirmatoria.

In data 25.11.2025, prosegue la Relatrice, la proposta di locazione veniva accettata dalla proprietaria dell'immobile e, pertanto, l'agente immobiliare contestualmente procedeva ad avvisare (mediante messaggi) le due proponenti dell'avvenuta accettazione e della data di stipula del contratto di locazione.

Il giorno convenuto le proponenti si presentavano nel luogo indicato e, durante la lettura del contratto, ponevano alla parte locatrice richieste mai negoziate prima o concordate, che determinavano la mancata sottoscrizione del contratto di locazione.

Ai sensi dell'art. 1385 c.c. la caparra, quindi, non veniva restituita.

In data 13.04.2026, il segnalato ha trasmesso anche breve memoria difensiva, corredata dalla proposta di locazione accettata in data 25.11.2025.

Dunque, l'ufficio delegato ha espresso l'avviso che nessun addebito può essere mosso all'agente immobiliare, il quale ha adempiuto correttamente, diligentemente ed in maniera trasparente agli obblighi previsti dalla legge e legittimamente ha trattenuto la caparra confirmatoria.

Alla luce di tali elementi, emersi nel corso dell'istruttoria, pertanto, il Servizio delegato propone alla Giunta di archiviare il procedimento disciplinare.

La Presidente conclude la propria relazione, chiedendo all'Organo collegiale di esprimersi a riguardo

LA GIUNTA

- Sentita la relazione;
- 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;
- Vista la *Legge n. 39/1989, modificata dalla Legge n. 37/2019*;



- 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. 11 del D.M. n. 452/1990* di attuazione della Legge n. 39/1989;
- 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);
- Richiamata la Deliberazione di Giunta n. 29 del 24.02.2026 con cui è stato disposto di avviare il procedimento disciplinare nei confronti del sig. [REDACTED] - identificato in atti - titolare dell'impresa individuale [REDACTED] in merito al presunto comportamento scorretto nell'ambito di una mediazione immobiliare, giusta segnalazione prot. n. [REDACTED]
- Viste le risultanze istruttorie di cui al verbale di audizione del 09.04.2026 e letta la memoria trasmessa in data 13.04.2026 corredata dalla relativa documentazione, dalla quale si evince che la proposta di locazione era stata accettata dalla parte locatrice in data 25.11.2025 e che le proponenti ne erano a conoscenza dal momento che si sono presentate il giorno convenuto per la stipula del contratto di locazione, non avvenuta a causa delle richieste, mai negoziate prima o concordate, avanzate dalle stesse in quella sede;
- Considerato, pertanto, che nessun addebito può essere mosso all'agente immobiliare, il quale ha adempiuto correttamente, diligentemente ed in maniera trasparente agli obblighi previsti dalla legge e legittimamente ha trattenuto la caparra confirmatoria;
- Visto il parere favorevole dell'Avv. Irma Catella, titolare dell'incarico di E.Q. 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, titolare dell'incarico di E.Q. Servizio “Staff Organi Istituzionali e Direzione” che attesta la ricorrenza dei presupposti di fatto e di diritto per l'adozione del provvedimento di archiviazione;
- 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, che sono da intendersi integralmente riportate,

1. di disporre l'archiviazione, per quanto di competenza della Camera di Commercio I.A.A. di Bari, del procedimento disciplinare avviato con Deliberazione di Giunta n. 29 del 24.02.2026 nei confronti del sig. [REDACTED] - identificato in atti - titolare dell'impresa individuale [REDACTED] in merito al presunto comportamento scorretto, giusta segnalazione prot. n. [REDACTED]



CAMERA DI COMMERCIO
BARI



2. di comunicare agli interessati il presente provvedimento.

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.