CAMERA DI COMMERCIO
BARI

DELIBERAZIONE N. 120 DEL 13.10.2026

OGGETTO: Deliberazione di Giunta n. 71 del 29.05.2026. Determinazioni.

La Presidente relaziona sull'argomento oggetto di trattazione riferendo che con provvedimento n. 71 del 29.05.2026 la Giunta camerale aveva deliberato di avviare il procedimento disciplinare nei confronti della sig.ra [redacted] - identificata in atti - titolare dell'impresa individuale [redacted] in merito al presunto comportamento contrario ai doveri di correttezza, trasparenza e lealtà professionale nell'ambito di una mediazione immobiliare, giusta segnalazione della Sig.ra [redacted] - identificata in atti - [redacted] delegando l'istruttoria al Servizio Legale.
La segnalante ha lamentato, in particolare, che detto agente immobiliare, pur non avendo svolto concretamente alcuna attività di mediazione, avesse comunque preteso la corresponsione della provvigione *ex* art. 1755 c.c.
In data 22.07.2026, la segnalata ha trasmesso la memoria difensiva richiesta, corredata da documentazione, nella quale ha illustrato che la compravendita dell'immobile, di cui al comportamento contestato, era stata oggetto di attività di mediazione, posta in essere a seguito del conferimento di incarico di vendita da parte dei sigg.ri [redacted] e [redacted], sottoscritto in data 14.07.2025.
Dalla suddetta memoria emerge che, in data 24.07.2025, l'acquirente aveva sottoscritto una regolare proposta d'acquisto presso l'agenzia immobiliare [redacted] con contestuale impegno al pagamento della provvigione del 3%.
L'agenzia [redacted] si era, quindi, occupata della raccolta e gestione dell'assegno di € 15.000,00 a titolo di deposito cauzionale e/o caparra confirmatoria, con un intervento che sarebbe stato attivo nelle fasi di formalizzazione della proposta e di assistenza alle parti.
La documentazione presentata pare confermare che l'agente immobiliare abbia svolto attività tipica di mediazione, consistita non solo nella gestione delle fasi formali della compravendita, ma anche nella costante assistenza e comunicazione tra le parti. Del resto, il diritto alla provvigione sorge quando l'attività del mediatore abbia comunque contribuito, anche solo in parte, alla conclusione dell'affare e, nella fattispecie, il conferimento dell'incarico, la formalizzazione dell'accordo e la gestione della caparra sono avvenute per il tramite dell'agenzia, i pagamenti delle provvigioni sono stati effettuati mediante strumenti tracciabili e regolari, e comunque con contestuale emissione di regolari fatture riportanti i dati dell'immobile, delle parti e della prestazione svolta.
La segnalata ha, altresì, sottolineato che il compenso provvigionale è stato inserito nell'atto pubblico di compravendita, regolarmente versato e fatturato ed è stato anche ridotto al 2% a seguito di accordo delle parti, a conferma del comportamento corretto ed improntato a buona fede dell'agente immobiliare, proprio al fine di trovare un punto d'incontro con l'acquirente, in seguito alle contestazioni sollevate circa l'attività di mediazione svolta dall'agenzia. Dal canto suo, il venditore ha corrisposto la quota di provvigione pattuita, come documentato dalle fatture e dalle dichiarazioni rese.
Da ultimo ha evidenziato che l'importo e la proporzionalità delle provvigioni risultano in linea con quanto previsto dalla Raccolta Usi della C.C.I.A.A. di Bari (in assenza di accordo), nonché con la prassi di mercato, e con i principi di trasparenza e correttezza professionale.
Alla luce degli elementi emersi nel corso dell'istruttoria, quindi, il servizio delegato propone alla Giunta di archiviare il procedimento disciplinare.
La Presidente invita, quindi, la Giunta ad esprimersi in merito.

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;
- 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;*
- 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. 71 del 29.05.2026 con cui è stato disposto di avviare il procedimento disciplinare nei confronti del mediatore [redacted] - identificato in atti - titolare dell'impresa [redacted] REA [redacted] in merito al presunto comportamento scorretto nell'ambito di una mediazione immobiliare, giusta segnalazione prot. n. [redacted]
- Viste le risultanze istruttorie e letta la memoria trasmessa dalla segnalata in data 22.07.2026 corredata dalla relativa documentazione, dalla quale si evince non solo che l'acquirente ha sottoscritto una regolare proposta d'acquisto presso l'agenzia immobiliare [redacted] con contestuale impegno al pagamento della provvigione del 3%, ma anche che l'agente immobiliare ha svolto attività tipica di mediazione quali raccolta e gestione dell'assegno versato a titolo di deposito cauzionale e/o caparra confirmatoria, intervento attivo nelle fasi di formalizzazione della proposta, costante assistenza e comunicazione alle parti;
- Considerato che il diritto alla provvigione sorge quando l'attività del mediatore abbia comunque contribuito, anche solo in parte, alla conclusione dell'affare e, nella fattispecie, vi è stato conferimento dell'incarico, formalizzazione dell'accordo, gestione della caparra, nonché inserimento del compenso provvigionale nell'atto pubblico di compravendita, regolarmente versato e fatturato con i dati dell'immobile, delle parti e della prestazione svolta;
- Ritenuto, pertanto, che nessun addebito possa essere mosso all'agente immobiliare, il quale ha adempiuto correttamente, diligentemente e secondo buona fede agli obblighi previsti dalla legge, riducendo anche al 2% la propria provvigione al fine di trovare un punto d'incontro con l'acquirente, in seguito alle contestazioni dallo stesso sollevate circa l'attività di mediazione svolta dall'agenzia;
- 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. 71 del 29.05.2026 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. [redacted]
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.