

LINEE GUIDA PER L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI DISCIPLINARI
AGLI AGENTI DI AFFARI IN MEDIAZIONE
(l. 3 febbraio 1989, n. 39, d.m. 21 dicembre 1990, n. 452 e d.m. 26 ottobre 2011)

Articolo 1 - Oggetto

Articolo 2 - Sanzioni disciplinari

Articolo 3 – Il responsabile del procedimento disciplinare

articolo 4 - Il soggetto titolare del potere sostitutivo

Articolo 5 - Ufficio competente per i procedimenti disciplinari

Articolo 6 - Segnalazione delle violazioni

Articolo 7 - Segnalazione all'Autorità giudiziaria

Articolo 8- Termini

Articolo 9 - Contestazione del comportamento che ha determinato la turbativa del mercato

Articolo 10 - Audizione

Articolo 11 - Decisione

Art. 1 – Oggetto

Le presenti linee guida regolamentano le modalità di applicazione delle sanzioni disciplinari e il relativo procedimento nei confronti degli agenti di affari in mediazione che nell'esercizio della loro attività si rendano responsabili di comportamenti atti a turbare il regolare andamento del mercato o a seguito della verifica dinamica della permanenza dei requisiti prevista normativamente.

Art. 2 – Sanzioni disciplinari

Gli agenti di affari in mediazione che contravvengono alle norme che disciplinano la loro attività sono sottoposti, in base alla gravità dell'infrazione, a procedimento disciplinare.

L'agente che adotti comportamenti atti a turbare il mercato è soggetto alle seguenti sanzioni disciplinari:

- a) sospensione dell'esercizio dell'attività per un periodo non superiore a sei mesi:
 - nei casi di turbamento del mercato meno gravi;
 - nei casi di irregolarità accertate nell'esercizio dell'attività di mediazione;
- b) sospensione dell'esercizio dell'attività può essere disposta fino al termine del giudizio in caso di assunzione della qualità di imputato per uno dei delitti previsti dall'art. 2 c.3 lettera f) della legge 39/89, in particolare: salvo che non sia intervenuta la riabilitazione, essere sottoposti a misure di prevenzione divenute definitive a norma del d.lgs 159/11 o della l. 57/62 o della l. 646/82, essere incorsi in reati puniti con la reclusione ai sensi dell'art. 116 del rd 1736/33, essere interdetti o inabilitati, falliti (le incapacità personali cessano con la chiusura della procedura concorsuale), essere condannati per delitti contro la pubblica amministrazione, l'amministrazione della giustizia, la fede pubblica, l'economia pubblica, l'industria e il commercio, ovvero per delitto di omicidio volontario, furto, rapina, estorsione, truffa, appropriazione indebita, ricettazione, emissione di assegni a vuoto (reato depenalizzato; chi è incorso può chiedere al giudice competente il decreto di revoca laddove ne ricorrano le condizioni) e per ogni altro delitto non colposo per il quale la legge commina la pena della reclusione non inferiore nel minimo, a due anni e, nel massimo a cinque anni;
- c) inibizione all'esercizio dell'attività:
 - nel caso di esercizio di attività incompatibili con quella di mediazione;
 - quando viene a mancare uno dei requisiti previsti dalla normativa;
 - nel caso di mancanza della polizza professionale;
 - per mancata nomina del preposto;
- d) inibizione perpetua all'esercizio dell'attività:
 - nei confronti dei mediatori che hanno turbato gravemente il mercato;
 - nei confronti degli agenti di affari in mediazione che, nel periodo di sospensione, compiano atti inerenti al loro ufficio;
 - nei confronti di coloro ai quali sia stata irrogata per tre volte la sospensione dell'attività.

I provvedimenti disciplinari sono annotati ed iscritti per estratto nel repertorio economico amministrativo (r.e.a.).

Art. 3 – Il responsabile del procedimento disciplinare

Il dirigente preposto all'ufficio cui competono i procedimenti disciplinari delega l'esercizio delle funzioni disciplinari a un responsabile del procedimento. A questi è demandato il compito di curare il procedimento di accertare d'ufficio i fatti, di disporre il compimento degli atti all'uopo necessari, di adottare ogni misura per l'adeguato e sollecito svolgimento dell'istruttoria. In particolare, può chiedere il rilascio di dichiarazioni e la rettifica di dichiarazioni o istanze erranee o incomplete e può esperire accertamenti tecnici e ordinare esibizioni documentali. Più specificatamente svolge i seguenti compiti:

- archivia l'esposto o dispone l'apertura del procedimento disciplinare;
- individua il comportamento che ha determinato la turbativa di mercato;
- fissa l'udienza di discussione e ne regola lo svolgimento;
- inoltra le segnalazioni previste dalla legge all'Autorità Giudiziaria;

- propone al dirigente la sanzione disciplinare che lo stesso determinerà tenuto conto della proposta avanzata.

Resta viceversa in capo al dirigente, con cui il responsabile del procedimento dovrà all'uopo raccordarsi, la possibilità di disporre ispezioni.

Art. 4 – Il soggetto titolare del potere sostitutivo

Il dirigente preposto all'area di cui fa parte l'ufficio competente per materia svolge le funzioni previste dal soggetto titolare del potere sostitutivo.

Art. 5 – Ufficio competente per i procedimenti disciplinari

L'Ufficio competente per i procedimenti disciplinari è l'ufficio "Metrologia legale e sicurezza del prodotto".

Art. 6 – Segnalazione delle violazioni

Chi, soggetto pubblico o privato, ritenga di essere venuto a conoscenza di un fatto avente rilevanza disciplinare per un agente d'affari in mediazione può presentare una segnalazione/esposto debitamente circostanziata e documentata, all'ufficio "Metrologia legale e sicurezza del prodotto".

Il responsabile del procedimento se archivia l'esposto ne dà comunicazione a chi ha presentato la segnalazione, diversamente avvia il procedimento e ne dà notizia a chi ha presentato la segnalazione, al soggetto individuato come responsabile della violazione, a mezzo di lettera se privato cittadino e a mezzo posta elettronica certificata se imprenditore. Con la medesima nota trasmette le seguenti informazioni:

- l'ufficio competente;
- il responsabile del procedimento;
- il comportamento contestato;
- il termine del procedimento;
- il soggetto titolare del potere sostitutivo;
- l'ufficio presso cui può prendere visione degli atti ed estrarne copia;
- la possibilità entro il termine di giorni trenta di trasmettere esclusivamente con posta elettronica certificata una memoria illustrativa, nonché l'indicazione di eventuali testi a discarico.

Il responsabile del procedimento cura la convocazione per posta elettronica certificata del mediatore e degli eventuali testi individuati dall'ufficio o richiesti dall'interessato al fine di ascoltarli in audizione. In audizione, che si tiene alla presenza del dirigente dell'area cui appartiene l'ufficio o di un funzionario dell'area con posizione organizzativa, il responsabile del procedimento svolge le funzioni di segretario verbalizzante. Il mediatore può farsi assistere da persona di propria fiducia.

Art. 7 – Segnalazione all'Autorità giudiziaria

Il responsabile del procedimento provvede a inoltrare denuncia all'Autorità giudiziaria nei casi in cui il soggetto segnalato sia incorso per tre volte in una sanzione amministrativa per esercizio abusivo dell'attività. Parimente trasmette le segnalazioni che comportino l'obbligo di trasmissione degli atti all'Autorità giudiziaria mentre l'informativa all'interessato è limitata alla notizia della trasmissione degli atti all'Autorità giudiziaria quale atto d'ufficio.

Art. 8 – Termini

Sono previsti i seguenti termini:

- per l'esame preliminare all'avvio del procedimento: 90 giorni e ulteriori 90 giorni se l'ufficio deve fare accertamenti presso privati e/o enti pubblici;
- per la conclusione del procedimento: 180 giorni con esclusione dal computo dei termini dilatori richiesti nel proprio interesse dal mediatore;
- per la conclusione del procedimento da parte del soggetto cui è attribuito il potere sostitutivo: 90

- giorni dal ricevimento della richiesta;
- per la sospensione nel caso di procedimento connesso: quando la decisione dipenda esclusivamente da un giudicato il termine resta sospeso fino a quando perviene il giudicato;
- per la convocazione all'audit: almeno 15 giorni prima della fissazione della convocazione;
- per la comunicazione della decisione all'audit: entro 15 giorni dalla decisione;
- fra la notificazione del provvedimento e l'inizio del periodo di sospensione dell'attività devono decorrere almeno 60 giorni.

Art. 9– Contestazione del comportamento che ha determinato la turbativa del mercato

Il fatto o comportamento contestato al mediatore viene individuato, fra gli altri, con i seguenti elementi:

- le generalità per individuare in modo univoco il mediatore;
- gli estremi della segnalazione in base alla quale si procede;
- le circostanze di tempo e luogo in cui si danno per avvenuti i fatti contestati;
- l'enunciazione dei fatti contestati;
- l'indicazione degli estremi degli atti posti a base del procedimento.

Art. 10 – Audizione

L'adozione dei provvedimenti disciplinari è preceduta dalla audizione dell'interessato, dei controinteressati e dei testi individuati dall'ufficio e richiesti dal mediatore, davanti al dirigente o a un funzionario dell'area con posizione organizzativa.

Dell'audizione viene redatto apposito verbale in duplice copia a cura del responsabile del procedimento. Il verbale, sottoscritto dal dirigente o suo delegato, dal responsabile del procedimento e dall'audit, viene protocollato. Una copia viene rilasciata immediatamente all'audit.

L'audit ha diritto di far inserire a verbale proprie dichiarazioni.

Art. 11 – Decisione

Il dirigente dell'area adotta il provvedimento finale.

Lo stesso viene notificato con posta elettronica certificata all'impresa che svolge l'attività di agente di mediazione. La conclusione del procedimento viene comunicata a chi ha presentato la segnalazione.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr Massimo Ziletti)

IL PRESIDENTE
(Dr Francesco Bettoni)