



CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA - BRESCIA

Brescia, 30 gennaio 2017

**DETERMINAZIONE N. 4/ANA: RUOLO ORDINARIO DEGLI AGENTI DI AFFARI IN
MEDIAZIONE - PROCEDIMENTO DISCIPLINARE A CARICO DELLA SOCIETÀ
"IMMOBILIARE TORRELUNGA S.R.L." ORA "CASADASTA S.R.L."**

IL DIRIGENTE DELL'AREA ANAGRAFICA

esaminati gli atti del procedimento disciplinare avviato con nota dell'11 ottobre 2016, prot. n. 28998, a carico del sig. Mauro Tiboni, in qualità di legale rappresentante preposto alla mediazione presso la società "Immobiliare Torrelunga s.r.l." ora "Casadasta s.r.l.";

verificato che la società sopra menzionata esercita l'attività di agente d'affari in mediazione immobiliare dal 26 settembre 2012 presso l'unità locale di Vobarno (BS), via Nalmase n. 4, e risulta iscritta all'ex ruolo degli agenti di affari in mediazione dal 26 settembre 2012, n. 1896, sezione immobiliare;

preso atto che l'impresa in parola ha presentato in data 26 settembre 2012 all'ufficio del registro delle imprese della Camera di commercio di Brescia la segnalazione certificata di inizio di attività corredata dalle certificazioni e dalle dichiarazioni sostitutive previste dalla legge per l'esercizio dell'attività mediatizia;

letto l'esposto presentato dalla sig.ra Manuela Fardin il 3 settembre 2016, prot. n. 25638, nel quale la stessa contesta il comportamento tenuto dal sig. Mauro Tiboni, al quale si è rivolta per la vendita dell'unità immobiliare sita in Venezia, via San Marco n. 5448, in particolare la mancata corresponsione di due canoni di affitto per due periodi in cui l'immobile è stato locato;

preso atto che l'ufficio ha invitato a presentarsi, in data 7 novembre 2016, per essere personalmente sentiti:

- la sig.ra Manuela Fardin (verbale di audizione prot. n. 31504),
e
- il sig. Mauro Tiboni (verbale di audizione prot. n. 31513);

tenuto conto che la sig.ra Manuela Fardin non ha prodotto né la copia del contratto di conferimento all'agenzia dell'incarico di vendita né la copia dell'incarico di locazione, debitamente sottoscritti, e che la stessa ha preteso, in considerazione della

asserita specificità della realtà veneziana, di avvalersi dell'operato dell'impresa "Venice Actually s.r.l.", iscritta al repertorio delle notizie economiche amministrative del registro delle imprese tenuto dalla Camera di commercio di Venezia al n. 370050, che esercita, dal 1° aprile 2013, attività di "altri servizi di prenotazione e attività di assistenza turistica non svolte dalle agenzie di viaggio" e non attività di mediazione immobiliare;

preso atto che solo il Giudice Ordinario, a cui la parte esponente potrà adire, può decidere sia dell'equità del compenso preteso dall'agenzia immobiliare, che della mancata corresponsione di due canoni d'affitto per due periodi in cui l'immobile è stato locato;

considerato che la pretesa avanzata dall'esponente, non poggiando sul giudizio di cognizione, è priva di evidenza e che solo dopo tale giudizio la Camera di commercio potrà valutare se il comportamento tenuto dal sig. Tiboni Mauro è idoneo ad alterare il corretto rapporto tra agenzia e cliente e quindi a turbare il mercato;

richiamata la deliberazione n. 329 del 20 dicembre 1999 con cui la Giunta camerale ha preso atto che il dirigente camerale, responsabile del procedimento, ha assunto diretta e specifica competenza in materia di provvedimenti disciplinari a carico degli iscritti al ruolo ordinario degli agenti di affari in mediazione;

richiamato il Regolamento degli uffici e dei servizi, approvato con deliberazione della Giunta Camerale n. 4 del 9 febbraio 2004, che dispone in tema di ripartizione di compiti e delle funzioni tra la Giunta Camerale e la direzione dell'Ente, in conformità a quanto previsto dal d.lgs. 165/01;

richiamate le linee guida per l'applicazione delle sanzioni disciplinari nei confronti degli agenti di affari in mediazione elaborate alla luce della legge 3 febbraio 1989, n. 39, del decreto del Ministero dell'Industria del Commercio e dell'Artigianato 21 dicembre 1990, n. 452, e del decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26 ottobre 2011, approvate con deliberazione della Giunta n. 91 del 18 luglio 2014;

tenuto conto che il responsabile del procedimento ha proposto di adottare il provvedimento di archiviazione del procedimento disciplinare avviato nei confronti del sig. Mauro Tiboni, e dell'impresa "Immobiliare Torrelunga s.r.l." ora "Casadasta s.r.l.";

condivisa la proposta del responsabile del procedimento per le motivazioni suesposte;

d e t e r m i n a

a) di adottare nei confronti del sig. Mauro Tiboni e, di conseguenza, nei confronti della società "Immobiliare Torrelunga s.r.l." ora "Casadasta s.r.l.", il provvedimento di archiviazione del procedimento disciplinare;

b) di trasmettere alla Camera di commercio di Venezia la segnalazione per l'accertamento dell'eventuale esercizio abusivo dell'attività di mediazione immobiliare a carico dell'impresa "Venice Actually S.r.l.", iscritta al repertorio delle notizie economiche amministrative del registro delle imprese tenuto dalla Camera di commercio di Venezia al n. 370050.

IL DIRIGENTE
DELL'AREA ANAGRAFICA
(dr Antonio d'Azzeo)