



CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA - BRESCIA

Brescia, 26 Maggio 2017

DETERMINAZIONE N. 62/ANA: RUOLO ORDINARIO DEGLI AGENTI DI AFFARI IN MEDIAZIONE - PROCEDIMENTO DISCIPLINARE A CARICO DELLA SOCIETÀ "AGENTI IMMOBILIARI RIUNITI S.N.C. DI PERIN & CRESCINI".

IL DIRIGENTE DELL'AREA ANAGRAFICA

esaminati gli atti del procedimento disciplinare avviato con nota dell'11 ottobre 2016, prot. n. 29007, a carico del sig. Marco Perin, in qualità di legale rappresentante della società "Agenti Immobiliari riuniti s.n.c. di Perin & Crescini" e di preposto alla mediazione presso l'unità locale operativa sita in Brescia, via della Volta n. 6/bis;

verificato che la società "Agenti Immobiliari riuniti s.n.c. di Perin & Crescini" esercita attività di agente immobiliare dal 17 dicembre 1986 e risulta iscritta all'ex ruolo degli agenti di affari in mediazione al n. 504, sezione immobiliare, dal 10 settembre 1996;

preso atto che la società in parola ha regolarizzato la propria posizione al registro delle imprese in data 8 gennaio 2013 e che il sig. Marco Perin, legale rappresentante dell'impresa, risulta iscritto individualmente all'ex ruolo degli agenti di affari in mediazione al n. 58000831, sezione immobiliare, dal 19 aprile 1979;

visto l'esposto presentato il 4 agosto 2016, prot. n. 23464, dalla sig.ra Elena Deni nel quale la stessa contesta il comportamento tenuto dal sig. Marco Perin, al quale si è rivolta poiché interessata all'acquisto dell'unità immobiliare sita in Brescia, via San Polo n. 229, per la seguente motivazione: l'immobile in vendita aveva, secondo quanto pubblicizzato e poi rivelatosi non rispondente al vero, un posto auto di pertinenza;

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

- la sig.ra Elena Deni(verbale di audizione prot. 31478),
- il sig. Marco Perin(verbale di audizione prot. 31511);

preso atto che, successivamente, è stata inserita agli atti la dichiarazione del notaio rogante l'atto di compravendita (prot. 6722);

considerato che non esiste un posto auto di pertinenza dell'immobile ma il mero uso di fatto di uno spazio adibito al

parcheggio di autovettura e, pertanto, quanto pubblicizzato dall'agenzia non corrispondeva al vero;

tenuto conto che il sig. Marco Perin non ha utilizzato la diligenza propria del buon padre di famiglia, disattendendo al proprio preciso dovere di informare correttamente la parte acquirente circa le caratteristiche dell'immobile e delle pertinenze rilevanti al fine della conclusione dell'affare;

considerato che l'acquirente ha appreso della mancanza del posto auto solo al momento del rogito, in seguito all'intervento del notaio che ha operato secondo il criterio di media diligenza non dimostrata dal mediatore;

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. 165/2001;

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 sospensione per un giorno, a chiusura del procedimento disciplinare avviato nei confronti del sig. Marco Perin, in qualità di legale rappresentante e preposto alla mediazione presso la società "Agenti Immobiliari riuniti di Perin & Crescini";

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

ricordato, altresì, che avverso il presente provvedimento è possibile presentare ricorso al Ministero dello sviluppo economico, del commercio internazionale e delle comunicazioni entro 30 giorni dal ricevimento della relativa notifica;

d e t e r m i n a

di adottare nei confronti del sig. Marco Perin e, di conseguenza, nei confronti della società "Agenti Immobiliari riuniti s.n.c. di

Perin & Crescini", il provvedimento di sospensione dell'attività di mediazione per un giorno e, precisamente, il 31 luglio 2017, ricordando che l'esercizio dell'attività nel periodo della sospensione implica l'inibizione perpetua all'esercizio dell'attività stessa.

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