



CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA - BRESCIA

Brescia, 26 maggio 2017

**DETERMINAZIONE N. 63/ANA: RUOLO ORDINARIO DEGLI AGENTI DI AFFARI
IN MEDIAZIONE - PROCEDIMENTO DISCIPLINARE A CARICO DELLA SOCIETÀ
"AGENZIA IMMOBILIARE BRESCIA CASA S.R.L.".**

IL DIRIGENTE DELL'AREA ANAGRAFICA

esaminati gli atti del procedimento disciplinare avviato con nota del 13 febbraio 2017, prot. n. 5195, a carico del sig. Maurizio Zanotti, in qualità di legale rappresentante e preposto alla mediazione presso la società "Agenzia Immobiliare Brescia Casa s.r.l.";

verificato che la società "Agenzia Immobiliare Brescia Casa s.r.l." esercita attività di intermediazione immobiliare dal 29 settembre 2000 e risulta iscritta all'ex ruolo degli agenti di affari in mediazione al n. 971, sezione immobiliare e immobiliare con mandato a titolo oneroso, dal 29 settembre 2000;

preso atto che la società in parola ha regolarizzato la propria posizione al Registro delle imprese in data 12 giugno 2013 e che il sig. Maurizio Zanotti, legale rappresentante dell'impresa dall'8 maggio 2000, risulta iscritto individualmente all'ex ruolo degli agenti di affari in mediazione al n. 500, sezione immobiliare e immobiliare con mandato a titolo oneroso, dal 10 settembre 1996;

visto l'esposto presentato il 28 dicembre 2016, prot. n. 36543, dal sig. Alberto Genzini e l'allegata denuncia presentata alla stazione dei Carabinieri di Cazzago S. Martino, nel quale lo stesso contesta al sig. Maurizio Zanotti, al quale si è rivolto per l'acquisto dell'unità immobiliare sita in Cazzago San Martino (Bs), via Del Dosso n. 8, il comportamento tenuto per le seguenti motivazioni:

- il certificato di agibilità, pervenuto all'acquirente successivamente alla sottoscrizione della proposta d'acquisto e all'accettazione della medesima, certifica che l'immobile non è dotato di taverna abitabile bensì di cantina, diversamente da quanto pubblicizzato sul sito internet www.agenziabresciacasa.it;

- la richiesta avanzata dall'agenzia immobiliare del pagamento della provvigione nonostante il potenziale acquirente abbia sottoscritto la stessa nell'erronea convinzione di acquistare un trilocale dotato di taverna abitabile;

preso atto che l'ufficio ha invitato a presentarsi in data 1

marzo 2017, per essere personalmente sentiti:

- il sig. Alberto Genzini (verbale di audizione prot. 6803);
- il sig. Maurizio Zanotti (verbale di audizione prot. 6826);

preso, altresì, atto che solo il Giudice ordinario può decidere circa la pretesa avanzata dall'agenzia di ottenere il pagamento della provvigione da parte del sig. Alberto Genzini;

preso atto che il mediatore in sede di audizione ha asserito che è prassi comune definire taverna i locali interrati accatastati come cantine;

considerato, altresì, che tale definizione non è fuorviante solo se i locali interrati sono suscettibili di ottenere l'agibilità come taverna, a seguito di lavori all'uopo predisposti, e se l'acquirente ne è a conoscenza;

tenuto conto che il sig. Maurizio Zanotti non ha utilizzato la diligenza propria del buon padre di famiglia, poiché ha disatteso al proprio preciso dovere di informare la parte acquirente circa le caratteristiche dell'immobile rilevanti al fine della conclusione dell'affare;

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 quattro giorni a chiusura del procedimento disciplinare avviato nei confronti del sig. Maurizio Zanotti, in qualità di legale rappresentante e preposto alla mediazione presso la società "Agenzia Immobiliare Brescia Casa S.r.l.";

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. Maurizio Zanotti e, di conseguenza, nei confronti della società "Agenzia Immobiliare Brescia Casa S.r.l.", il provvedimento di sospensione dell'attività di mediazione per quattro giorni e, precisamente dal 28 luglio all'1 agosto 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)