



CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA - BRESCIA

Brescia, 4 giugno 2019

**DETERMINAZIONE N. 54/ANA: RUOLO ORDINARIO DEGLI AGENTI DI AFFARI
IN MEDIAZIONE - PROCEDIMENTO DISCIPLINARE A CARICO DI IMMOBILDOMUS
DI PLODARI DANIELA**

IL DIRIGENTE DELL'AREA ANAGRAFICA

esaminati gli atti del procedimento disciplinare avviato con nota del 7 gennaio 2019, prot. n. 317, a carico della sig.ra Daniela Plodari, in qualità di titolare e preposto alla mediazione presso l'impresa individuale Immobiliodomus di Plodari Daniela;

verificato che l'impresa, iscritta nel repertorio economico amministrativo al n. 574642, esercita attività di intermediazione immobiliare e con mandato a titolo oneroso dal 28 luglio 2017 e che risulta iscritta all'ex ruolo degli agenti di affari in mediazione e con mandato a titolo oneroso al n. 2422, dal 28 luglio 2017;

visto l'esposto presentato il 2 ottobre 2018, prot. n. 33586, e la successiva integrazione del 12 novembre 2018, prot. n. 37409, dall'avv. Alberto Senigaglia, che rappresenta l'acquirente sig.ra Adria Granelli, con il quale viene contestato alla sig.ra Daniela Plodari, titolare dell'impresa individuale Immobiliodomus di Plodari Daniela (a cui si è rivolta la parte venditrice), che operava in collaborazione con l'Agenzia Immobiliare Garda Elite (a cui si è rivolta la parte acquirente), il comportamento tenuto, relativamente alla compravendita dell'unità immobiliare sita in Desenzano del Garda (Bs), via degli scavi romani n. 13, per le seguenti motivazioni:

- la proposta di acquisto, consegnata in copia alla sig.ra Adria Granelli, acquirente, non corrispondeva alla proposta effettiva, poiché risultavano modificati i termini, le pattuizioni, le condizioni, tra cui il prezzo e il titolo del versamento effettuato sostituendo il riferimento alla "caparra confirmatoria" con la parola "acconto". Inoltre, in calce risultava solo la firma autografa della sig.ra Adria Granelli, acquirente;
- è stata taciuta alla sig.ra Adria Granelli, acquirente, la circostanza, comunicatagli solo successivamente dal venditore, circa l'impossibilità di vendere l'immobile poiché sullo stesso gravava un procedimento giudiziario nei confronti dell'inquilino, presumibilmente un procedimento di sfratto;
- è stato, altresì, taciuto alla sig.ra Adria Granelli, acquirente, il fatto che l'appartamento non poteva essere

ceduto ammobiliato, poiché il mobilio non era di proprietà del venditore;

preso atto che l'ufficio ha invitato a presentarsi, in data 29 gennaio 2019, per essere personalmente sentiti:

- la sig.ra Adria Granelli (verbale di audizione prot. 3736);
- la sig. Daniela Plodari (verbale di audizione prot. 3760);

preso atto che l'ufficio ha successivamente invitato a presentarsi in data 18 aprile 2019, per essere personalmente sentita la sig.ra Donatella Raza titolare dell'impresa individuale Agenzia immobiliare Garda Elit" (verbale di audizione prot. 15000) dato che gli acquirenti sono clienti della medesima;

preso atto che la sig.ra Daniela Plodari, in sede di audizione, ha asserito che i mobili presenti nell'appartamento solo apparentemente appartenevano all'inquilino sfrattato per morosità che li avrebbe lasciati a parziale compensazione delle locazioni non pagate, mentre in realtà appartengono a una società di cui non conosce la denominazione;

preso atto, altresì, che l'acquirente ha riconosciuto all'appartamento inizialmente il valore di € 280.000,00 e successivamente di € 290.000,00, in ragione del fatto che lo stesso era ammobiliato e non richiedeva interventi particolari per poterne godere;

tenuto conto che la sig.ra Daniela Plodari

- ha disatteso il proprio preciso dovere di informare la parte acquirente circa le circostanze note e rilevanti al fine della conclusione dell'affare, quali la problematica inerente la gestione del mobilio,
- ha violato l'obbligo di comportarsi con correttezza e buona fede, poiché non ha comunicato all'acquirente le circostanze relative alla gestione del mobilio, conoscendo le quali la sig.ra Adria Granelli non avrebbe accettato il nuovo prezzo di vendita da € 280.000,00 a € 290.000,00 e non ha, quindi, comunicato le circostanze che ella stessa avrebbe dovuto conoscere con la media diligenza professionale,
- non ha operato secondo un criterio di media diligenza professionale;

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 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 giorni quindici a chiusura del procedimento disciplinare avviato nei confronti dell'impresa individuale Immobiliodomus di Plodari Daniela;

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 notificazione;

d e t e r m i n a

di adottare, per i motivi suesposti, nei confronti dell'impresa individuale Immobiliodomus di Daniela Plodari il provvedimento di sospensione dell'attività di agente d'affari in mediazione per giorni quindici, dal 14 agosto al 31 agosto 2019, 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)