



Brescia, 03/05/2023

**DETERMINAZIONE N. 63/ANA: ATTIVITÀ DI MEDIAZIONE - PROCEDIMENTO DISCIPLINARE A CARICO DELLA SOCIETÀ "IMMOBILCASA S.R.L."**

IL DIRIGENTE DELL'AREA ANAGRAFICA

esaminati gli atti del procedimento di verifica dinamica della permanenza dei requisiti per l'esercizio dell'attività di agente di affari in mediazione (revisione quadriennale) ai sensi dell'art. 7 del decreto ministeriale 26 ottobre 2011, relativo alla società IMMOBILCASA S.R.L., con sede in Brescia, via Lombroso n. 38, e iscritta nel registro delle imprese al n. 01039800170;

verificato che l'impresa in parola, iscritta al n. 226904 del repertorio economico amministrativo (REA) tenuto dalla Camera di Commercio di Brescia, esercita, dal 27 gennaio 1982, l'attività di agenzia immobiliare e che il presidente del consiglio di amministrazione e consigliere delegato sig. Ivan Frer risulta essere legale rappresentante e soggetto preposto alla mediazione;

verificato che, dalla documentazione prodotta in sede di revisione quadriennale con istanza prot. n. 63274 del 21 giugno 2021, l'impresa non risulta coperta da idonea garanzia assicurativa per i seguenti periodi:

- dal 1° gennaio 2016 al 31 dicembre 2016,
- dal 1° gennaio 2018 al 31 dicembre 2019;

esaminati gli atti del procedimento disciplinare avviato con nota del 3 febbraio 2023, prot. n. 7801, a carico della società in parola nella persona del presidente del consiglio di amministrazione sig. Ivan Frer, che è stato invitato a presentarsi all'audizione a distanza, mediante collegamento realizzato attraverso la piattaforma di Google Meet;

considerato che con mail del 6 febbraio 2023 il sig. Enrico Canciani, consigliere delegato della società in parola, ha chiesto di poter partecipare all'audizione in sostituzione del presidente del consiglio di amministrazione sig. Ivan Frer e che l'ufficio lo ha invitato a presentarsi all'audizione a distanza, mediante collegamento realizzato attraverso la piattaforma di Google Meet munito di delega sottoscritta dal sig. Ivan Frer;

considerato che in sede di audizione il convocato sig. Enrico Canciani ha dichiarato che da tre anni circa gestisce da solo l'impresa a causa delle particolari condizioni personali del suo socio e che il periodo di scopertura contestato è dipeso da un errore commesso dalla persona incaricata di tale incombenza,

ritenendo di avere dato disposizione di addebito al proprio istituto di credito per il pagamento della polizza ad ogni scadenza (RID rapporto interbancario diretto, oggi sdd sepa direct debit bancario servizio elettronico di incasso preautorizzato o disposizione permanente di addebito bancario), come da verbale n. 23016/AU del 20 febbraio 2023;

verificato che il mancato adempimento dell'obbligo di dotarsi di idonea garanzia assicurativa nell'esercizio dell'attività comporta una sanzione amministrativa per effetto della legge 27 dicembre 2017, n. 205, art. 1 comma 993;

tenuto conto che la società in parola ha esercitato l'attività di agenzia immobiliare per il periodo dal 1° gennaio 2016 al 31 dicembre 2016 e dal 1° gennaio 2018 al 31 dicembre 2019 senza garanzia assicurativa a copertura dei rischi professionali e a tutela dei clienti, come previsto dalla legge 3 febbraio 1989, n. 39, art. 3 comma 5 bis, alterando, pertanto, l'equilibrio del mercato;

preso atto che il sig. Ivan Frer, quale legale rappresentante della società in parola, ha stipulato, in data 24 febbraio 2023, una polizza con efficacia retroattiva a copertura del periodo segnalato e che il contratto integrale è stato trasmesso all'ufficio in data 1° marzo 2023, prot. n. 16855;

richiamato il Regolamento degli uffici e dei servizi, come da ultimo approvato con deliberazione del Consiglio Camerale n. 14/c del 3 novembre 2022, che dispone in tema di ripartizione dei compiti e delle funzioni tra la Giunta Camerale e la direzione dell'Ente, in conformità a quanto previsto dal D.Lgs n. 165/2001;

richiamato il Regolamento per l'applicazione delle sanzioni disciplinari agli agenti di affari in mediazione e con mandato a titolo oneroso, approvato con deliberazione della Giunta Camerale n. 106 del 20 dicembre 2022 che prevede una specifica disciplina per i casi di stipula di polizza con clausola di validità retroattiva;

tenuto conto che il responsabile del procedimento ha, pertanto, proposto di adottare il provvedimento di sospensione dell'attività per giorni cinque a carico della società IMMOBILCASA S.R.L., nella persona del presidente del consiglio di amministrazione, consigliere delegato e soggetto preposto alla mediazione sig. Ivan Frer;

d e t e r m i n a

di adottare nei confronti della società IMMOBILCASA S.R.L., nella persona del presidente del consiglio di amministrazione, consigliere delegato e soggetto preposto alla mediazione sig. Ivan Frer, il provvedimento di sospensione dell'attività per giorni cinque, precisamente dal 6 al 10 luglio 2023 compresi;

a v v e r t e

che l'esercizio dell'attività nel periodo della sospensione implica l'inibizione perpetua all'esercizio dell'attività stessa;

che avverso il presente provvedimento può presentare ricorso gerarchico al Ministero dello Sviluppo Economico entro 30 giorni dalla data di notifica dello stesso;

i n f o r m a

1. che è possibile prendere visione degli atti ed estrarne copia presentando richiesta di Accesso Documentale attraverso la piattaforma "SERVIZI online" presente sul sito camerale alla pagina: <https://servizionline.bs.camcom.it/front-rol/home/viewInformativa?tipologia=205>. L'accredito e l'accesso sono gratuiti. I casi particolari in cui viene escluso il diritto di accesso sono previsti dall'articolo 24 della legge 241/1990. Per tutte le informazioni relative all'Area anagrafica è necessario consultare il Supporto Specialistico sul sito camerale [www.bs.camcom.it](http://www.bs.camcom.it) alla pagina <https://supportospecialisticori.infocamere.it/sariWeb/bs;>

2. che i dati e/o le informazioni personali contenuti nel provvedimento citato, saranno oggetto di trattamento a mezzo di sistemi informatici nel pieno rispetto delle previsioni contenute nel Regolamento (UE) 2016/679 e della normativa nazionale vigente in materia di protezione dei dati personali e di sicurezza nel trattamento.

IL DIRIGENTE  
DELL'AREA ANAGRAFICA  
(dr.ssa Cristiana Elena Taioli)