

# *Ministero dello Sviluppo Economico*

Direzione generale per il mercato, la concorrenza, il consumatore, la vigilanza e la normativa tecnica

Divisione VI - Registro delle Imprese, regolazione e servizi digitali all'impresa



*Massimario dei ricorsi gerarchici in materia di agenti  
d'affari in mediazione, agenti e rappresentanti di  
commercio, spedizionieri, mediatori marittimi, periti  
ed esperti*

2019/1

## **INDICE CON COLLEGAMENTO IPERTESTUALE**

Legenda: gli indici sono organizzati distinti per ruolo e nell'ambito del ruolo per tipologia di provvedimento (gerarchico – straordinario). Le massime sono indicizzate per materia (requisiti morali, attività incompatibile...). Cliccando sulla massima si è immediatamente reindirizzati alla decisione richiesta. Le decisioni sono in ordine cronologico e raggruppate per ruolo.

### **Agenti di affari in mediazione – ricorsi gerarchici**

#### **• Incompatibilità con altre attività imprenditoriali e professionali**

**CANCELLAZIONE - INCOMPATIBILITÀ CON ALTRE ATTIVITÀ – COMPRAVENDITA E PROGETTAZIONE IMMOBILIARE [DECISIONE 26 MAGGIO 2008](#)**

**CANCELLAZIONE - INCOMPATIBILITÀ CON QUALUNQUE ALTRA ATTIVITÀ – SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI BEVANDE ED ALIMENTI – ULTRATTIVITÀ DEL REGIME PREVIGENTE ALLA LEGGE 57/01 [DECISIONE 30 LUGLIO 2008](#)**

**CANCELLAZIONE - INCOMPATIBILITÀ CON QUALUNQUE ALTRA ATTIVITÀ – LAVORI EDILI, MOVIMENTAZIONE TERRE ED ALTRI – INCOMPATIBILITÀ LIMITATA ALLE SOLE ATTIVITÀ DEL COMMERCIO – INCOMPATIBILITÀ CON L'ISCRIZIONE IN ORDINI E COLLEGI [DECISIONE 30 LUGLIO 2008](#)**

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – INCOMPATIBILITÀ – RAPPORTO DI LAVORO PART TIME – AZIENDA DI PUBBLICI SERVIZI COSTITUITA IN FORMA DI S.P.A. [DECISIONE 22 OTTOBRE 2008](#)**

**CANCELLAZIONE - INCOMPATIBILITÀ CON QUALUNQUE ALTRA ATTIVITÀ – CONTRASTO DELLA NORMATIVA NAZIONALE CON QUELLA DI ALTRI PAESI MEMBRI DELL'UNIONE (LUSSEMBURGO) IN MATERIA DI MEDIAZIONE [DECISIONE 24 OTTOBRE 2008](#)**

**CANCELLAZIONE – VIZI PROCEDURALI (MANCATA APPLICAZIONE DELL'ART. 20 COMMI 1 E 2 DEL DM 452 – FALSA APPLICAZIONE DELLA NORMA PER CIÒ CHE CONCERNE I TERMINI – MANCATO INVIO DELLA DELIBERA DI GIUNTA – RITARDO TRA L'ASSUNZIONE DELLA DELIBERA E LA IRROGAZIONE DELLA SANZIONE) – VIZI DI MERITO (INCOMPATIBILITÀ CON QUALUNQUE ALTRA ATTIVITÀ – INCOMPATIBILITÀ CON L'AMMINISTRAZIONE DI CONDOMINI PRESIDENTE E VICE PRESIDENTE DI SOCIETÀ COOPERATIVA - INCOMPATIBILITÀ LIMITATA ALLE SOLE IMPRESE – INCOMPATIBILITÀ LIMITATA ALL'AMMINISTRAZIONE) [DECISIONE 20 NOVEMBRE 2008](#)**

**CANCELLAZIONE – ATTIVITÀ INCOMPATIBILE – COMPRAVENDITA DI BENI IMMOBILI EFFETTUATA SU BENI PROPRI – AFFINITÀ CAUSALE TRA L'ATTIVITÀ DI MEDIAZIONE E LA VENDITA DI BENI IMMOBILI – MANTENIMENTO DELL'ISCRIZIONE AL RUOLO IN ASSENZA DI ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ [DECISIONE 30 DICEMBRE 2008](#)**

**CANCELLAZIONE DAL RUOLO DEL MEDIATORE E DELLA SOCIETÀ DA ESSO RAPPRESENTATA - INCOMPATIBILITÀ CON QUALUNQUE ALTRA ATTIVITÀ – TITOLARE DI CARICHE ED ESERCIZIO DI ATTIVITÀ PER IMPRESE CON SEDE IN PAESI DIVERSI DALL'ITALIA - CONTRASTO DELLA NORMATIVA NAZIONALE CON IL PRINCIPIO DI TERRITORIALITÀ DELLA NORMA [DECISIONE 2 MARZO 2009](#)**

**CANCELLAZIONE DAL RUOLO DEL MEDIATORE E DELLA SOCIETÀ DA ESSO RAPPRESENTATA - INCOMPATIBILITÀ CON QUALUNQUE ALTRA ATTIVITÀ – TITOLARE DI CARICHE PER ALTRE IMPRESE – PRINCIPIO DEL DIRITTO DI DIFESA – COMUNICAZIONE DEI MOTIVI OSTATIVI – PROVA DELLA RICEZIONE DELLA RACCOMANDATA O DELLA COMPIUTA GIACENZA – MOTIVAZIONE DEI PROVVEDIMENTI [DECISIONE 26 GIUGNO 2009](#)**

**CANCELLAZIONE – INCOMPATIBILITÀ CON QUALUNQUE ALTRA ATTIVITÀ – AGENZIA DI VIAGGI E TURISMO – INTERMEDIAZIONE NELL’AMBITO IMMOBILIARE E MEDIAZIONE CON MANDATO A TITOLO ONEROSO – LEGGE REGIONALE PUGLIA N. 8 DEL 1996 - ATTIVITÀ DI INTERMEDIAZIONE NEL SETTORE TURISTICO E VENDITA DEI PRODOTTI A CONSUMATORI FINALI [DECISIONE 29 GENNAIO 2010](#)**

**CANCELLAZIONE – INCOMPATIBILITÀ CON QUALUNQUE ALTRA ATTIVITÀ – AGENTE DI ASSICURAZIONI – MANCATA COMUNICAZIONE DA PARTE DELLA CCIAA DELLA INCOMPATIBILITÀ – COMUNICAZIONE NON RICONTRATA DA PARTE DELLA CCIAA DELLE INCOMPATIBILITÀ – MANCATO ESERCIZIO DELLE SOCIETÀ DI CUI È AMMINISTRATORE IN AMBITO MEDIATIZIO [DECISIONE 5 GENNAIO 2011](#)**

**CANCELLAZIONE – INCOMPATIBILITÀ CON QUALUNQUE ALTRA ATTIVITÀ – SOCIO ED AMMINISTRATORE DI SOCIETÀ IMMOBILIARI E DI TRASPORTI – RICHIESTA DI MANTENERE L’ISCRIZIONE STATICA AL RUOLO [DECISIONE 5 GENNAIO 2011](#)**

**CANCELLAZIONE – INCOMPATIBILITÀ CON QUALUNQUE ALTRA ATTIVITÀ – SOCIO DI SOCIETÀ ESERCENTE PUBBLICI ESERCIZI – SCIoglimento E MESSA IN LIQUIDAZIONE DELLA SOCIETÀ DOPO LA NOTIFICA DEL PROVVEDIMENTO DI CANCELLAZIONE – ERRONEO RIFERIMENTO CAMERALE AL RUOLO DEI MEDIATORI SOPPRESSO [DECISIONE 9 MAGGIO 2013](#)**

**CANCELLAZIONE – INCOMPATIBILITÀ CON QUALUNQUE ALTRA ATTIVITÀ – TITOLARE DI IMPRESA INDIVIDUALE DI MEDIAZIONE E AMMINISTRATORE UNICO DI S.R.L. – TERMINI PER IL RICORSO – REMISSIONE IN TERMINI A CAUSA DI ERRORE DELLA CCIAA [DECISIONE 18 FEBBRAIO 2014](#)**

**INIBIZIONE ALLA CONTINUAZIONE DELL’ATTIVITÀ DI MEDIAZIONE – MANCATO AGGIORNAMENTO NEI TERMINI PREVISTI DALL’ARTICOLO 11, COMMA 1, DM 26 OTTOBRE 2011 COME MODIFICATO DAL DM 23 APRILE 2013 – TRASMISSIONE DELL’AVVIO DI PROCEDIMENTO TRAMITE PEC - RICORRIBILITÀ [DECISIONE 29 AGOSTO 2014](#)**

**DIVIETO DI PROSECUZIONE DELL’ATTIVITÀ DI MEDIAZIONE – INCOMPATIBILITÀ – ESTENSIONE RETRATTIVA DEGLI EFFETTI DEL PROVVEDIMENTO EX TUNC- RAVVEDIMENTO CAMERALE IN AUTOTUTELA [DECISIONE 2 SETTEMBRE 2015](#)**

**ESERCIZIO DI ATTIVITÀ INCOMPATIBILE – AMMINISTRAZIONE DI CONDOMINIO – NECESSITÀ DI INDIVIDUARE ESATTAMENTE LA NATURA IMPRENDITORIALE DELL’AMMINISTRAZIONE DI CONDOMINI [DECISIONE 16 SETTEMBRE 2016](#)**

**INCOMPATIBILITÀ TRA ATTIVITÀ DI MEDIAZIONE IMMOBILIARE E ATTIVITÀ DI COSTRUZIONE E VENDITA DI EDIFICI - COINCIDENZA DEI SOCI E DEI LEGALI RAPPRESENTANTI TRA LE DUE SOCIETÀ [DECISIONE 4 FEBBRAIO 2019](#)**

## • **Violazione di doveri ed irregolarità d’esercizio**

**SOSPENSIONE – VIOLAZIONE DI DOVERI ED IRREGOLARITÀ D’ESERCIZIO – CARENZA DI CURA ED ATTENZIONE - INCASSO DELLA PROVVISORIE INDIPENDENTEMENTE DALLA REALIZZAZIONE DELL’AFFARE [DECISIONE 16 GIUGNO 2008](#)**

**SOSPENSIONE – VIOLAZIONE DI DOVERI ED IRREGOLARITÀ D’ESERCIZIO: MANCATA TRASPARENZA – COMPORTAMENTO DEOLOGICAMENTE SCORRETTO – TARDIVO DEPOSITO DEI FORMULARI – PROVVISORIE TRATTENUTE INDIPENDENTEMENTE DAL RISULTATO [DECISIONE 2 LUGLIO 2008](#)**

**SOSPENSIONE – VIOLAZIONE DI DOVERI ED IRREGOLARITÀ D’ESERCIZIO: COMPORTAMENTO SCORRETTO NELL’ESERCIZIO DELL’ATTIVITÀ DI MEDIAZIONE – ATTIVITÀ SVOLTA DA SOGGETTO NON ISCRITTO (“MEDIATORE DI FATTO”) – CULPA IN VIGILANDO ED IN ELIGENDO [DECISIONE 17 OTTOBRE 2008](#)**

**SOSPENSIONE – VIOLAZIONE DI DOVERI ED IRREGOLARITÀ D’ESERCIZIO: ATTIVITÀ SVOLTA DA SOGGETTO NON ISCRITTO AL RUOLO (“PROCACCIATORE D’AFFARI”), MA SOCIO DELLA SOCIETÀ RICORRENTE – CULPA IN VIGILANDO ED IN ELIGENDO [DECISIONE 3 NOVEMBRE 2008](#)**

**SOSPENSIONE – COMPORTAMENTO SCORRETTO NELL’ESERCIZIO DELL’ATTIVITÀ DI MEDIAZIONE – CARENZA DI PROFESSIONALITÀ NELL’ATTIVITÀ DI MEDIAZIONE ALLA VENDITA DI UN IMMOBILE – UTILIZZO NON AUTORIZZATO DI MODULI INTESTATI AD UN’ASSOCIAZIONE DI CATEGORIA – MANCATO RISARCIMENTO DEL DANNO PROCURATO AL VENDITORE- ATTIVITÀ SVOLTA DA SOGGETTO NON ISCRITTO (“MEDIATORE DI FATTO”) – CULPA IN VIGILANDO ED IN ELIGENDO [DECISIONE 3 APRILE 2009](#)**

**SOSPENSIONE – SOCIETÀ ESERCENTE ATTIVITÀ DI MEDIAZIONE IMMOBILIARE - TARDIVO ADEMPIMENTO DELL’OBBLIGO DI DOTARSI DI COPERTURA ASSICURATIVA PROFESSIONALE – MANCATA TRASMISSIONE ALLA CCIAA DELLA POLIZZA [DECISIONE 12 GIUGNO 2009](#)**

**SOSPENSIONE – IMPRESA ESERCENTE ATTIVITÀ DI MEDIAZIONE IMMOBILIARE – UTILIZZO DI PERSONALE NON ABILITATO PER LO SVOLGIMENTO DELLE TRATTATIVE – RICHIESTA DI PROVVISORIE, ESCLUSA AL MOMENTO DELLA SOTTOSCRIZIONE DELLE PROPOSTE – UTILIZZO DI FORMULARI PRIVI DELL’INDICAZIONE DEL COMPENSO E DEL NUMERO DI ISCRIZIONE AL RUOLO [DECISIONE 7 LUGLIO 2009](#)**

**SOSPENSIONE – IMPRESA ESERCENTE ATTIVITÀ DI MEDIAZIONE IMMOBILIARE – UTILIZZO DI PERSONALE NON ABILITATO PER LO SVOLGIMENTO DELLE TRATTATIVE – ACCERTATA IRREGOLARITÀ NELL’ESERCIZIO DELL’ATTIVITÀ DI MEDIAZIONE TRAMITE LA SOCIETÀ - RILEVANTE TURBATIVA DEL MERCATO A DANNO DEI CLIENTI - NOMINA DI UN LEGALE RAPPRESENTANTE NON ISCRITTO AL RUOLO [DECISIONE 11 AGOSTO 2009](#)**

**SOSPENSIONE – PREPOSTO A SEDE DISTACCATA – PREPOSTO DI FATTO – CONSIGLIERE DI AMMINISTRAZIONE CON POTERI DI RAPPRESENTANZA - UTILIZZO DI PERSONALE NON ABILITATO PER LO SVOLGIMENTO DELLE TRATTATIVE – ACCERTATA IRREGOLARITÀ NELL’ESERCIZIO DELL’ATTIVITÀ DI MEDIAZIONE TRAMITE LA SOCIETÀ - RILEVANTE TURBATIVA DEL MERCATO A DANNO DEI CLIENTI - RICHIESTA DI AUDIZIONE PRESSO IL MINISTERO – MOTIVI AGGIUNTIVI [DECISIONE 24 AGOSTO 2009](#)**

**SOSPENSIONE – IMPRESA ESERCENTE ATTIVITÀ DI MEDIAZIONE IMMOBILIARE – UTILIZZO DI PERSONALE NON ABILITATO PER LO SVOLGIMENTO DELLE TRATTATIVE – MANCATA ADESIONE ALLA PROCEDURE DI CONCILIAZIONE PREVISTA DAL CONTRATTO – UTILIZZAZIONE DI FORMULARIO DIFFORME DA QUELLO DEPOSITATO [DECISIONE 16 SETTEMBRE 2009](#)**

**SOSPENSIONE – SOCIETÀ ESERCENTE ATTIVITÀ DI MEDIAZIONE IMMOBILIARE – UTILIZZO DI PERSONALE NON ABILITATO PER LO SVOLGIMENTO DELLE TRATTATIVE – UTILIZZAZIONE DI FORMULARIO DIFFORME DA QUELLO DEPOSITATO [DECISIONE 26 GENNAIO 2010](#)**

**SOSPENSIONE – SOCIETÀ ESERCENTE ATTIVITÀ DI MEDIAZIONE IMMOBILIARE – MANCANZA DI TRASPARENZA, PROFESSIONALITÀ E CORRETTEZZA – CAPARRA CONFIRMATORIA - UTILIZZO**

*DI PERSONALE NON ABILITATO PER LO SVOLGIMENTO DELLE TRATTATIVE – UTILIZZAZIONE DI FORMULARIO NON DEPOSITATO PRESSO LA CCIAA [DECISIONE 17 MAGGIO 2010](#)*

*SOSPENSIONE – SOCIETA' ESERCENTE ATTIVITÀ DI MEDIAZIONE IMMOBILIARE – SOCIETÀ ISCRITTA IN UN REGISTRO DELLE IMPRESE TENUTO DA CCIAA DIVERSA DA QUELLA CHE HA IRROGATO LA SANZIONE – INCOMPETENZA – RUOLO DI ISCRIZIONE - MANCANZA DI TRASPARENZA, PROFESSIONALITÀ E CORRETTEZZA - UTILIZZO DI PERSONALE NON ABILITATO PER LO SVOLGIMENTO DELLE TRATTATIVE [DECISIONE 24 MAGGIO 2010](#)*

*SOSPENSIONE – SOCIETA' ESERCENTE ATTIVITÀ DI MEDIAZIONE IMMOBILIARE – VERSAMENTO DI CAPARRA E RISCOSSIONE DELLA PROVVISORIE INDIPENDENTEMENTE DALLA CONCLUSIONE DELL'AFFARE – ABUSI EDILIZI - MANCANZA INFORMATIVA ALLA PARTE PROMESSA ACQUIRENTE DURANTE LE TRATTATIVE [DECISIONE 7 LUGLIO 2010](#)*

*SOSPENSIONE – SOCIETA' ESERCENTE ATTIVITÀ DI MEDIAZIONE IMMOBILIARE – MANCANZA DI TERZIETÀ E NEUTRALITÀ NELLO SVOLGIMENTO DELLA INTERMEDIAZIONE - MANCANZA DI TRASPARENZA E DI CORRETTEZZA NELLA GESTIONE DELLA TRATTATIVA – INDICAZIONE DI PROPRIETARIO DIVERSO SUL FORMULARIO AL MOMENTO DELLA RACCOLTA DELLA PROPOSTA D'ACQUISTO [DECISIONE 25 OTTOBRE 2010](#)*

*SOSPENSIONE – INDEBITO INCASSO DELLA CAPARRA - UTILIZZO DI UN MODULO NON CONFORME E MANCANZA DEL N° DI ISCRIZIONE – OMISSIONE DEGLI ONERI INERENTI ALCUNE SPESE CONDOMINIALI PREGRESSE - NON CORRISPONDENZA DELL'IMMOBILE A QUANTO RICHIESTO DALL' ACQUIRENTE [DECISIONE 4 NOVEMBRE 2010](#)*

*SOSPENSIONE – SOCIETA' ESERCENTE ATTIVITÀ DI MEDIAZIONE IMMOBILIARE – MANCANZA DI TRASPARENZA, PROFESSIONALITÀ E CORRETTEZZA – MANCATA EMISSIONE DI FATTURA A FRONTE DEL PAGAMENTO – OMESSA REGISTRAZIONE DELLE OPERAZIONI IMPONIBILI – UTILIZZAZIONE DI FORMULARIO NON DEPOSITATO PRESSO LA CCIAA [DECISIONE 16 FEBBRAIO 2011](#)*

*SOSPENSIONE – RICHIESTA DELLA PROVVISORIE ANCHE IN ASSENZA DI ACCORDO RAGGIUNTO TRA LE PARTI – MANCATA INDICAZIONE NEL MODULO DI ACCETTAZIONE DELLA PROPOSTA DI VENDITA DEGLI ELEMENTI CONTRADDISTINGUENTI IL PROPONENTE ACQUIRENTE [DECISIONE 31 MAGGIO 2011](#)*

*SOSPENSIONE - MANCANZA INFORMATIVA ALLA PARTE PROMESSA ACQUIRENTE DURANTE LE TRATTATIVE – INFORMAZIONI INESATTE E NON VERITIERE SU UNA PERTINENZA DELL'IMMOBILE PRINCIPALE – MANCATA ASSISTENZA CIRCA LA SITUAZIONE DI INSOLVENZA DEL VENDITORE [DECISIONE 30 GIUGNO 2011](#)*

*SOSPENSIONE - MANCANZA INFORMATIVA ALLA PARTE PROMESSA ACQUIRENTE DURANTE LE TRATTATIVE DELLA INCOMMERCIALIZZABILITÀ DEL BENE PER MOTIVI ATTINENTI ALLA IRREGOLARITÀ AMMINISTRATIVA DELLO STESSO – MEDIA DILIGENZA PROFESSIONALE (ART. 1759 CODICE CIVILE) – UTILIZZO DI PERSONALE NON ABILITATO, IN FUNZIONE MEDIATRIZIA [DECISIONE 19 GENNAIO 2012](#)*

*SOSPENSIONE - VIOLAZIONE DELL'OBBLIGO DI IMPARZIALITÀ STABILITO DALL'ARTICOLO 1754 DEL CODICE CIVILE – GRAVE TURBATIVA DELL'ANDAMENTO DEL MERCATO – PROMESSA DI VENDITA DI BENE ALTRUI NON ADEMPIUTA - MANCATA RESTITUZIONE DELLE CAPARRE E PROVVISORIE [DECISIONE 16 MARZO 2012](#)*

**VIOLAZIONE DEI DOVERI DI CORRETTEZZA NELLA CONDUZIONE DELLE TRATTATIVE - SCARSA PROFESSIONALITÀ E CORRETTEZZA - VIOLAZIONE DEI DOVERI DI PROFESSIONALITÀ E CORRETTEZZA - VIOLAZIONE DELLA LEGGE N. 39/1989 ED ILLECITO DISCIPLINARE PER CULPA IN ELIGENDO E IN VIGILANDO [DECISIONE 2 APRILE 2012](#)**

**SOSPENSIONE - COMPORTAMENTO PROFESSIONALMENTE NON CONFACENTE - UTILIZZO DI PERSONALE NON ISCRITTO – COLLABORATORE CHE SI LIMITA AD SOSTITUIRE CLAUSOLE NEL CONTRATTO PRELIMINARE ED A INFORMARE LE PARTI SUL PREZZO DI VENDITA – RESPONSABILITÀ DEL LEGALE RAPPRESENTANTE [DECISIONE 13 AGOSTO 2012](#)**

**SOSPENSIONE - UTILIZZO DI PERSONALE NON ISCRITTO – ERRONEO CONVINCIMENTO DEL MEDIATORE DELLA EFFETTIVA ISCRIZIONE DEL COLLABORATORE AL RUOLO – INDEBITO INCASSO DELLE CAPARRE CONFIRMATORIE – OMISSIONE DELL’OBBLIGO DI FORNIRE AI PROMISSARI ACQUIRENTI TUTTE LE INFORMAZIONI DOVUTE SULL’IMMOBILE E SULLA TRATTATIVA – UTILIZZO DI MODULISTICA DIFFORME DA QUELLA DEPOSITATA [DECISIONE 13 AGOSTO 2012](#)**

**SOSPENSIONE - DOVERI PROFESSIONALI DEL MEDIATORE – TRATTATIVE CONDOTTE CON UN FALSUS PROCURATOR DELL’IMPRESA DI COSTRUZIONI VENDITRICE - VERSAMENTO DELLA CAPARRA A SOGGETTO NON DOTATO DI POTERI DI RAPPRESENTANZA – RICHIESTA DI RIDUZIONE DELLA SANZIONE DISCIPLINARE IN SEDE DI RIESAME [DECISIONE 11 DICEMBRE 2012](#)**

**SOSPENSIONE - UTILIZZO DI MODULI E FORMULARI NON PREVIAMENTE DEPOSITATI – SANZIONE PECUNIARIA – INAMMISSIBILITÀ DEL RICORSO [DECISIONE 14 GENNAIO 2013](#)**

**SOSPENSIONE - SOCIETÀ DI MEDIAZIONE – TRATTATIVE CONDOTTE DA PARTE DI UN MEDIATORE (REGOLARMENTE ABILITATO) COLLABORATORE DELLA SOCIETÀ - VERSAMENTO DELLA PROVVISORIE AL MEDIATORE E NON ALLA SOCIETÀ – RITENUTA ILLEGITTIMITÀ – TICIPITÀ DEL REGIME SANZIONATORIO DETTATO DAL DM 452/1990 [DECISIONE 26 FEBBRAIO 2013](#)**

**SOSPENSIONE - SOCIETÀ DI MEDIAZIONE – COMPORTAMENTO SCORRETTO – MANCATA VERIFICA DELL’ABITABILITÀ DELL’IMMOBILE OGGETTO DI MEDIAZIONE - CRITERIO DELLA MEDIA DILIGENZA PROFESSIONALE – CONCORRENZA DELL’ESPOSTO ALLA CCIAA E DEL RICORSO AL GIUDICE DI PACE PER RISARCIMENTO DANNI, POI TRANSATTO. [DECISIONE 26 MARZO 2013](#)**

**SOSPENSIONE - SOCIETÀ DI MEDIAZIONE – MANCATA RESTITUZIONE DELLE SOMME RICEVUTE A TITOLO DI DEPOSITO E DESTINATE ALL’ESTINZIONE DI IPOTECA SULL’IMMOBILE - ESERCIZIO DELL’ATTIVITÀ NEL PERIODO IN CUI LA SOCIETÀ ERA STATA CANCELLATA DAL RUOLO – COSTITUZIONE DI NUOVA SOCIETÀ IN COSTANZA DELLA MANCATA RESTITUZIONE DELLE PREDETTE SOMME – MANCATA COSTITUZIONE IN GIUDIZIO - DOVERE DI CORRETTA INFORMAZIONE, SECONDO IL CRITERIO DELLA MEDIA DILIGENZA PROFESSIONALE [DECISIONE 16 APRILE 2013](#)**

**SOSPENSIONE - SOCIETÀ DI MEDIAZIONE – MANCATA RESTITUZIONE DELLE SOMME RICEVUTE A TITOLO DI DEPOSITO E DESTINATE ALL’ESTINZIONE DI IPOTECA SULL’IMMOBILE - ESERCIZIO DELL’ATTIVITÀ NEL PERIODO IN CUI LA SOCIETÀ ERA STATA CANCELLATA DAL RUOLO – COSTITUZIONE DI NUOVA SOCIETÀ IN COSTANZA DELLA MANCATA RESTITUZIONE DELLE PREDETTE SOMME – MANCATA COSTITUZIONE IN GIUDIZIO - DOVERE DI CORRETTA INFORMAZIONE, SECONDO IL CRITERIO DELLA MEDIA DILIGENZA PROFESSIONALE [DECISIONE 13 GIUGNO 2013](#)**

**SOSPENSIONE - SOCIETÀ DI MEDIAZIONE – MANCATO DEPOSITO DEI FORMULARI – CONCORRENZA DELL’AZIONE DISCIPLINARE CON LA SANZIONE PECUNIARIA [DECISIONE 6 AGOSTO 2013](#)**

**SOSPENSIONE - SOCIETÀ DI MEDIAZIONE – COMPORTAMENTI NON CONFORMI ALLA DEONTOLOGIA PROFESSIONALE - UTILIZZO DI MODULISTICA CONTENENTE CLAUSOLE VESSATORIE – CONTROLLI DELLA CCIAA IN SEDE DI PRESENTAZIONE DELLA MODULISTICA [DECISIONE 26 SETTEMBRE 2013](#)**

**RICORSO AVVERSO DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE DI ARCHIVIAZIONE DI ESPOSTO CONTRO MEDIATORE – TIPICITÀ DEI MOTIVI DI RICORSO - INAMMISSIBILITÀ [DECISIONE 27 SETTEMBRE 2013](#)**

**SOSPENSIONE - SOCIETÀ DI MEDIAZIONE – VIOLAZIONE DELLA DEONTOLOGIA PROFESSIONALE – MEDIATORE SOCIO DI MAGGIORANZA DI UNA SOCIETÀ IMMOBILIARE PER LA QUALE PRESTA MEDIAZIONE - CONFLITTO DI INTERESSI, SIA DELLA CARENZA DI CORRETTEZZA E CONFORMITÀ AI DOVERI PROFESSIONALI – MANCATA INDICAZIONE AL CLIENTE DELLO STATO DI DECOZIONE DELL’IMPRESA COSTRUTTRICE – DICHIARATA REITERAZIONE DEL COMPORTAMENTO – ININFLUENZA SUL PROCEDIMENTO DISCIPLINARE DELLE VICENDE CIVILISTICHE [DECISIONE 19 GENNAIO 2014](#)**

**SOSPENSIONE - VIOLAZIONE DELLA DEONTOLOGIA PROFESSIONALE – INSORGENZA DI GRAVI IRREGOLARITÀ DOVUTE SIA ALLA DOCUMENTAZIONE RILASCIATA DAL MEDIATORE CHE ALLA CONFORMITÀ URBANISTICA DELL’IMMOBILE – ESATTA INDICAZIONE NELLA RICHIESTA CAMERALE DI CONTRODEDUZIONI DEI FATTI A BASE DELL’ESPOSTO E DEL DIRITTO D’ACCESSO – RICHIESTA DI ESSERE ASCOLTATI IN SEDE DI ISTRUTTORIA – SCRUPOLOSITÀ DEL COMPORTAMENTO RICHIESTO AL MEDIATORE [DECISIONE 23 GENNAIO 2014](#)**

**SOSPENSIONE - SOCIETÀ DI MEDIAZIONE – UTILIZZO PER LA MEDIAZIONE DI COLLABORATORI PRIVI DEL TITOLO ABILITANTE - UTILIZZO DA PARTE DI QUESTI DI MODULISTICA PRE-FIRMATA DALLA MEDIATRICE - INCASSO DI SOMME SPETTANTI ALLE PARTI – DIRITTO ALLA DIFESA – OBBLIGO DI CHIARA MOTIVAZIONE – ESERCIZIO DELL’ATTIVITÀ DURANTE LA SOSPENSIONE DISCIPLINARE PER MEZZO DI PREPOSTO INSTITUTE [DECISIONE 19 MAGGIO 2014](#)**

**SOSPENSIONE - SOCIETÀ DI MEDIAZIONE – VIOLAZIONE DELLA DEONTOLOGIA PROFESSIONALE – EMERSIONE, DOPO LA STIPULA DEL PRELIMINARE, DI PESI E GRAVAMI CHE NON CONSENTONO IL RICONOSCIMENTO DEI BENEFICI “PRIMA CASA” – VIZI SOTTACIUTI DAL MEDIATORE ED EMERSI IN SEDE DI DEFINITIVO – SCRUPOLOSITÀ RICHIESTA DALLA PRESTAZIONE DI MEDIAZIONE. [DECISIONE 10 GIUGNO 2014](#)**

**SOSPENSIONE - SOCIETÀ DI MEDIAZIONE – UTILIZZO PER LA MEDIAZIONE DI COLLABORATORI PRIVI DEL TITOLO ABILITANTE - UTILIZZO DA PARTE DI QUESTI DI MODULISTICA DIFFORMI – NOTIFICA TRAMITE PEC – ASSOCIAZIONE IN PARTECIPAZIONE: VALUTAZIONE DELLE OBBLIGAZIONI CONTRATTUALI – UTILIZZO DI ATTI D’INDAGINE E INTERCETTAZIONI TELEFONICHE [DECISIONE 20 MAGGIO 2015](#)**

**SOSPENSIONE - SOCIETÀ DI MEDIAZIONE – UTILIZZO PER LA MEDIAZIONE DI COLLABORATORI PRIVI DEL TITOLO ABILITANTE – VIOLAZIONE DEL PRINCIPIO DI LEGALITÀ NELL’APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA SANZIONATORIA RECATA DAL DM 452 – VIOLAZIONE DELL’OBBLIGO DI MOTIVAZIONE – ECCESSO QUANTITATIVO DI SANZIONE IRROGATA [DECISIONE 13 LUGLIO 2015](#)**

*SOSPENSIONE - SOCIETÀ DI MEDIAZIONE – ESERCIZIO ABUSIVO DELL’ATTIVITÀ MEDIATIZIA – FARSI GARANTE, ACCETTANDO DI SOTTOSCRIVERE UN INCARICO MEDIATIZIO PROCURATOGLI DA QUESTI - MANCATA INFORMATIVA NEI CONFRONTI DEL VENDITORE CIRCA I DIFETTI DI COSTRUZIONE DELL’IMMOBILE - TACITA ACCETTAZIONE A CHE L’AGENZIA VENISSE UTILIZZATA QUALE STUDIO PROFESSIONALE DAL FALSO MEDIATORE PER CONDURRE LE TRATTATIVE DI VENDITA DELL’IMMOBILE. [DECISIONE 13 LUGLIO 2015](#)*

*SOSPENSIONE - DIRITTO ALLA DIFESA – OBBLIGO DI CONVOCAZIONE DEL RICORRENTE DAVANTI ALLA GIUNTA – ASSEGNAZIONE DI UN TERMINE NON INFERIORE A QUINDI GIORNI - INDEFETTIBILITÀ – OBBLIGO DI MOTIVAZIONE DEL PROVVEDIMENTO – ANNULLABILITÀ EX ART. 21 OCTIES LEGGE 241 [DECISIONE 22 FEBBRAIO 2016](#)*

*SOSPENSIONE - DIRITTO ALLA DIFESA – NOTIFICA ESCLUSIVAMENTE VIA PEC ALL’INDIRIZZO DEL MEDIATORE – MANCATA DENUNZIA AI SENSI DELLA LEGGE ANTITERRORISMO INTERNO ART. 109 TULPS [DECISIONE 23 MARZO 2016](#)*

*SOSPENSIONE - PROCURATORE NON ABILITATO – CARENZA DI MOTIVAZIONE NEL RICORSO [DECISIONE 5 MAGGIO 2016](#)*

*RICORSO AVVERSO ARCHIVIAZIONE, DA PARTE DELLA CCIAA, DI UN ESPOSTO CONTRO UN MEDIATORE – INAMMISSIBILITÀ [DECISIONE 5 MAGGIO 2016](#)*

*SOSPENSIONE - LOCAZIONE D’IMMOBILE – VIOLAZIONE DELL’OBBLIGO PROFESSIONALE DI ACCERTAMENTO DELLA LIBERTÀ DELL’IMMOBILE LOCATO – MANCATA EMISSIONE DELLA FATTURA – MANCATA CONSEGNA DEL CONTRATTO OPPORTUNAMENTE REGISTRATO – APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO CAMERALE CONCERNENTE LA PROCEDURA SANZIONATORIA [DECISIONE 30 MAGGIO 2016](#)*

*SOSPENSIONE - TRATTENUTA DELLA SOMMA, VERSATA A TITOLO DI DEPOSITO, QUALE PROVVISORIO – ATTO DI VENDITA IMMOBILIARE SOTTOPOSTO A CONDIZIONE SOSPENSIVA DEL RILASCIO DEL MUTUO E PER PERSONA DA NOMINARE – UTILIZZO DI MODULISTICA DIFFORME [DECISIONE 20 GIUGNO 2016](#)*

*SOSPENSIONE - DIRITTO ALLA DIFESA – OBBLIGO DI CONVOCAZIONE DEL RICORRENTE DAVANTI ALLA GIUNTA – ASSEGNAZIONE DI UN TERMINE NON INFERIORE A QUINDI GIORNI - INDEFETTIBILITÀ – OBBLIGO DI MOTIVAZIONE DEL PROVVEDIMENTO – ANNULLABILITÀ EX ART. 21 OCTIES LEGGE 241 [DECISIONE 12 LUGLIO 2016](#)*

*SOSPENSIONE - CLAUSOLE INSERITE NELLA PROPOSTA DI CONTRATTO – TERZIETÀ DEL MEDIATORE – INTERPRETAZIONE DELLA CLAUSOLA A FAVORE DI UNA DELLE PARTI [DECISIONE 19 LUGLIO 2016](#)*

*SOSPENSIONE - PUBBLICITÀ TRAMITE INFORMAZIONI TENDENZIOSE E FUORVIANTI – TUTELA DELLA FEDE PUBBLICA [DECISIONE 18 NOVEMBRE 2016](#)*

*SOSPENSIONE - INCASSO DI ASSEGNO CAUZIONALE – TRATTATIVE SEGUITE DA PERSONALE NON ABILITATO [DECISIONE 8 GIUGNO 2017](#)*

*SOSPENSIONE - CONDIZIONI CONTRATTUALI INIQUE – TITOLARITÀ DELLE CCIAA DI FISSARE I MASSIMI TARIFFARI – VIZI DELL’IMMOBILE - UTILIZZO DI FORMULARI ADOTTATI DAL GRUPPO AFFILANTE - SCARSA CHIAREZZA NELLE TRATTATIVE [DECISIONE 23 GIUGNO 2017](#)*

*SOSPENSIONE - MANCATA INDICAZIONE NELLA PROPOSTA DI UN’IPOTECA GRAVANTE SULL’IMMOBILE – INSUFFICIENTE COPERTURA ASSICURATIVA – INESISTENZA DEL PRINCIPIO DI LEGALITÀ A SUPPORTO DELLA PROCEDURA SANZIONATORIA [DECISIONE 5 LUGLIO 2017](#)*



*INIBIZIONE PERPETUA DALL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ - GRAVE TURBATIVA - COMPORTAMENTO PROFESSIONALMENTE DI ESTREMA GRAVITÀ - APPROPRIAZIONE DI SOMME DI DENARO CHE GLI ERANO STATE CONSEGNATE, SENZA ADEMPIERE AI RELATIVI INCARICHI CONFERITIGLI - MANCATA COPERTURA ASSICURATIVA PER GLI ANNI 2013 E 2014. [DECISIONE 6 OTTOBRE 2017](#)*

*SOSPENSIONE - AVVALIMENTO DI PERSONALE REGOLARMENTE ABILITATO ED ISCRITTO, NON REGISTRATO NELLA POSIZIONE REA DELL'IMPRESA [DECISIONE 9 GENNAIO 2018](#)*

*SOSPENSIONE - UTILIZZO DI PERSONALE NON ISCRITTO NELLA POSIZIONE REA DELL'IMPRESA - UTILIZZO DI PERSONALE NON ABILITATO IN UNITÀ LOCALE NON DENUNCIATA AD ALTRA CAMERA DI COMMERCIO - IGNORANZA DEL FATTO - RESPONSABILITÀ IN VIGILANDO [DECISIONE 9 FEBBRAIO 2018](#)*

*SOSPENSIONE - UTILIZZO DI PERSONALE NON ISCRITTO NELLA POSIZIONE REA DELL'IMPRESA - MANCATA COPERTURA ASSICURATIVA - UTILIZZO DI MODULISTICA DIFFORME DA QUELLA DEPOSITATA - COMUNICAZIONE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO TRAMITE PEC [DECISIONE 5 GIUGNO 2018](#)*

*SOSPENSIONE - INDICAZIONE DI SUBALTERNO ERRATO NELLA PROPOSTA (ERRORE SOSTANZIALE E NON MATERIALE) - MANCATA INDICAZIONE NELLA PROPOSTA DI TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI - NOTIFICA DEL PROVVEDIMENTO FINALE ALL'IMPRESA IN ASSENZA DI UNA DELEGA FORMALIZZATA AL LEGALE DI FIDUCIA - RICORSO ULTRA DIES [DECISIONE 29 MARZO 2019](#)*

*SOSPENSIONE - NOMINA DI UN LEGALE RAPPRESENTANTE IN POSSESSO DEI REQUISITI - ATTIVITÀ DI FATTO SVOLTA DAL SOCIO UNICO PRIVO DI REQUISITI - ACCERTAMENTO DI POLIZIA GIUDIZIARIA - VERBALE CONFESSORIO - APPLICAZIONE DELLA SANZIONE DISCIPLINARE DOPO 4 ANNI DAL VERBALE [DECISIONE 11 APRILE 2019](#)*

## • *Requisiti morali (patteggiamento)*

*DINIEGO DI ISCRIZIONE - REQUISITI MORALI - DINIEGO DI ISCRIZIONE - REQUISITI MORALI - PATTEGGIAMENTO - MANCATA RIABILITAZIONE - RIUNIONE DI PROCEDIMENTI DI GRAVAME [DECISIONE 1 AGOSTO 2008](#)*

*CANCELLAZIONE - SUSSISTENZA DEI REQUISITI MORALI - PATTEGGIAMENTO - DIRITTO ALLA DIFESA [DECISIONE 17 OTTOBRE 2008](#)*

*CANCELLAZIONE DEL MEDIATORE DAL RUOLO - SUSSISTENZA DEI REQUISITI MORALI - SENTENZA DI CONDANNA CON APPLICAZIONE DELLA PENA SU RICHIESTA DELLE PARTI - BANCAROTTA FRAUDOLENTA - INDULTO - APPLICAZIONE DELLA SOSPENSIONE E NON DELLA CANCELLAZIONE - MANCATA CITAZIONE A COMPARIRE DAVANTI ALLA GIUNTA CAMERALE [DECISIONE 24 AGOSTO 2009](#)*

*CANCELLAZIONE DEL MEDIATORE DAL RUOLO - SUSSISTENZA DEI REQUISITI MORALI - SENTENZA DI CONDANNA CON APPLICAZIONE DELLA PENA SU RICHIESTA DELLE PARTI - SOSPENSIONE CONDIZIONALE - PECULATO E MILLANTATO CREDITO - INCONFERENZA DEL REATO CON LA PROFESSIONE DI MEDIATORE - VALUTAZIONE DELLA CONDOTTA PROFESSIONALE DEL MEDIATORE [DECISIONE 7 SETTEMBRE 2009](#)*

*DINIEGO DI ISCRIZIONE - REQUISITI MORALI - PATTEGGIAMENTO - DECRETO PENALE DI CONDANNA - ABUSIVO ESERCIZIO DI UNA PROFESSIONE - EFFETTI SULL'OSTATIVITÀ -*

**MANCATA COMPARIZIONE DELLA NOTIZIA DI REATO SUL CASELLARIO “DI PARTE” – RIDUZIONE DEL DIRITTO DI DIFESA [DECISIONE 9 AGOSTO 2010](#)**

**CANCELLAZIONE DEL MEDIATORE DAL RUOLO – SUSSISTENZA DEI REQUISITI MORALI – SENTENZA DI CONDANNA CON APPLICAZIONE DELLA PENA SU RICHIESTA DELLE PARTI – SOSPENSIONE CONDIZIONALE – FALSITÀ IN SCRITTURA PRIVATA – DECORSO DEL TERMINE PREVISTO DALLA NORMA - RIABILITAZIONE [DECISIONE 6 DICEMBRE 2010](#)**

***DIVIETO DI PROSECUZIONE DELL’ATTIVITÀ – REGIME TRANSITORIO SOGGETTO A SCIA - REQUISITI MORALI – TRUFFA – PATTEGGIAMENTO – PENA SOSPESA -ABUSIVO ESERCIZIO DI UNA PROFESSIONE – EFFETTI SULL’OSTATIVITÀ – MANCATA COMPARIZIONE DELLA NOTIZIA DI REATO SUL CASELLARIO “DI PARTE” – PRESENTAZIONE DELLA SCIA CONTESTUALE ALLA COMUNICAZIONE UNICA – RITIRO DELLA COM.UNICA – TERMINI PER LA CONTESTAZIONE EX ART. 19 DELLA LEGGE 241/90. [DECISIONE 29 FEBBRAIO 2012](#)***

• ***Requisiti morali (condanna. decreto penale di condanna)***

**CANCELLAZIONE – SUSSISTENZA DEI REQUISITI MORALI – PATTEGGIAMENTO – DECRETO PENALE DI CONDANNA - RICHIESTA DI DIFFERIRE IL PROVVEDIMENTO ALL’ESITO DELLA RIABILITAZIONE [DECISIONE 3 NOVEMBRE 2008](#)**

**CANCELLAZIONE – SUSSISTENZA DEI REQUISITI MORALI – EMISSIONE DI ASSEGNI SENZA AUTORIZZAZIONE – REATO DEPENALIZZATO – ATTIVITÀ INCOMPATIBILE – VICEPRESIDENTE DI SOCIETÀ A RESPONSABILITÀ LIMITATA IN LIQUIDAZIONE [DECISIONE 18 DICEMBRE 2008](#)**

**CANCELLAZIONE DEL MEDIATORE DAL RUOLO E DINIEGO DI ISCRIZIONE DELLA SOCIETÀ DI MEDIAZIONE DA ESSO RAPPRESENTATA – SUSSISTENZA DEI REQUISITI MORALI – SENTENZA DI CONDANNA – PRESENTAZIONE DI ISTANZA DI APPELLO TARDIVO - RICHIESTA DI DIFFERIRE IL PROVVEDIMENTO ALL’ESITO DELL’APPELLO – MANCATO ACCOGLIMENTO DELLA ISTANZA AL MOMENTO DELLA PRESENTAZIONE DEL RICORSO [DECISIONE 16 FEBBRAIO 2009](#)**

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – REQUISITI MORALI – DECRETO PENALE DI CONDANNA – FURTO – ESTINZIONE DEL REATO – RIABILITAZIONE [DECISIONE 30 APRILE 2009](#)**

**CANCELLAZIONE DEL MEDIATORE DAL RUOLO E DINIEGO DI ISCRIZIONE DELLA SOCIETÀ DI MEDIAZIONE DA ESSO RAPPRESENTATA – SUSSISTENZA DEI REQUISITI MORALI – SENTENZA DI CONDANNA – OMESSO VERSAMENTO DELLE RITENUTE PREVIDENZIALI ED ASSISTENZIALI CONTINUATO – REATI CONTRO LA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE – TIPICITÀ DEL REATO [DECISIONE 29 LUGLIO 2009](#)**

**CANCELLAZIONE DEL MEDIATORE – SUSSISTENZA DEI REQUISITI MORALI – SENTENZA DI CONDANNA – REATI CONTRO LA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE – NOTIFICA – COMPIUTA GIACENZA – CONOSCIBILITÀ [DECISIONE 31 AGOSTO 2009](#)**

**CANCELLAZIONE DEL MEDIATORE – SUSSISTENZA DEI REQUISITI MORALI – SENTENZA DI CONDANNA – REATI CONTRO L’ECONOMIA PUBBLICA – INCONSAPEVOLEZZA DA PARTE DEL RICORRENTE - ACCERTAMENTO IN SEDE DI REVISIONE – DICHIARAZIONI RELATIVE ALLA CONSEGNA DEL CERTIFICATO DEL CASELLARIO GIUDIZIALE ALL’ATTO DELL’ISCRIZIONE – ONERE DELLA PROVA – CANCELLAZIONE SOLO PER SOPRAVVENUTI MOTIVI – DECADENZA DAL BENEFICIO IN CASO DI DICHIARAZIONI FALSE O MENDACI [DECISIONE 5 FEBBRAIO 2010](#)**

**CANCELLAZIONE– SUSSISTENZA DEI REQUISITI MORALI – SENTENZA DI CONDANNA – REATI CONTRO L’ECONOMIA PUBBLICA – MANCATO RICEVIMENTO DELLA DETERMINA DIRIGENZIALE DI CANCELLAZIONE, MA SOLO DELLA NOTA CON CUI CI SI RIFERISCE AD ESSA – COMPRESSIONE DEL**

*DIRITTO DI DIFESA - RICHIESTA DI RIABILITAZIONE COEVA ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO - ULTERIORI MOTIVI "PERSONALI" [DECISIONE 17 AGOSTO 2010](#)*

*CANCELLAZIONE- FALLIMENTO IN PROPRIO - REVOCA DEL FALLIMENTO - MANCATO RICEVIMENTO DELLA DETERMINA DIRIGENZIALE DI CANCELLAZIONE - COMPRESIONE DEL DIRITTO DI DIFESA [DECISIONE 31 MAGGIO 2012](#)*

## • ***legale rappresentante non iscritto***

*CANCELLAZIONE - SUSSISTENZA DEI REQUISITI IN CAPO AL LEGALE RAPPRESENTANTE DI SOCIETÀ - MANCANZA DI TITOLO DI STUDIO - INCONFERENZA DELLA ANZIANITÀ PROFESSIONALE [DECISIONE 12 SETTEMBRE 2008](#)*

*DINIEGO DI ISCRIZIONE - SOCIETÀ - MANCANZA DEI REQUISITI MORALI IN CAPO AL LEGALE RAPPRESENTANTE - PATTEGGIAMENTO - PENA ACCESSORIA - LIMITI DELL'ANALISI DELLA CCIAA IN SEDE DI ISCRIZIONE DELLA SOCIETÀ [DECISIONE 17 GIUGNO 2009](#)*

*CANCELLAZIONE - MANCATA SUSSISTENZA DEI REQUISITI IN CAPO AL LEGALE RAPPRESENTANTE DI SOCIETÀ - NOMINA DI UN PREPOSTO REGOLARMENTE ISCRITTO [DECISIONE 4 AGOSTO 2010](#)*

*CANCELLAZIONE - MANCATA SUSSISTENZA DEI REQUISITI IN CAPO AL LEGALE RAPPRESENTANTE DI SOCIETÀ - NOMINA DI UN PREPOSTO REGOLARMENTE ISCRITTO - MANCATA DENUNZIA DEI SOGGETTI PREPOSTI - DECORRENZA DELLA CANCELLAZIONE [DECISIONE 20 FEBBRAIO 2012](#)*

## • ***Reiscrizione a ruolo***

*REISCRIZIONE NEL RUOLO - REQUISITI - CORSO DI FORMAZIONE ED ESAME - SOSTENIMENTO DEL SOLO ESAME EX L. 253/1958 [DECISIONE 30 MAGGIO 2008](#)*

*DINIEGO DI ISCRIZIONE NEL RUOLO - REQUISITI - MANCANZA DI TITOLO DI STUDIO SUPERIORE - ISCRIZIONE AVVENUTA EX L. 253/1958 SULLA BASE DELLA LICENZA MEDIA - FALSA APPLICAZIONE DELL'ART. 9, COMMA 2, DELLA LEGGE 39/89 [DECISIONE 24 NOVEMBRE 2009](#)*

## • ***Copertura assicurativa***

*SOSPENSIONE - CARENZA DI COPERTURA ASSICURATIVA - REGOLARIZZAZIONE ULTRA DIES [DECISIONE 25 GIUGNO 2008](#)*

*SOSPENSIONE - SOCIETÀ ESERCENTE ATTIVITÀ DI MEDIAZIONE IMMOBILIARE - TARDIVO ADEMPIMENTO DELL'OBBLIGO DI DOTARSI DI COPERTURA ASSICURATIVA PROFESSIONALE - MANCATA TRASMISSIONE ALLA CCIAA DELLA POLIZZA [DECISIONE 21 SETTEMBRE 2009](#)*

*SOSPENSIONE - SOCIETÀ ESERCENTE ATTIVITÀ DI MEDIAZIONE IMMOBILIARE - TARDIVO ADEMPIMENTO DELL'OBBLIGO DI DOTARSI DI COPERTURA ASSICURATIVA PROFESSIONALE - MANCATA TRASMISSIONE ALLA CCIAA DELLA POLIZZA - NOTIFICA DELL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO SANZIONATORIO E CITAZIONE INNANZI ALLA GIUNTA CAMERALE - RACCOMANDATA RESTITUITA AL MITTENTE CON MOTIVAZIONE "SCONOSCIUTO AL CIVICO" [DECISIONE 21 OTTOBRE 2009](#)*

*SOSPENSIONE – MANCATA DOCUMENTAZIONE DELL’ADEMPIMENTO DELL’OBBLIGO DI DOTARSI DI COPERTURA ASSICURATIVA PROFESSIONALE – MANCATA TRASMISSIONE ALLA CCIAA DELLA POLIZZA – DELEGA A TERZI DELL’ONERE DI TRASMISSIONE [DECISIONE 9 FEBBRAIO 2010](#)*

*CANCELLAZIONE – MANCATA DOCUMENTAZIONE DELL’ADEMPIMENTO DELL’OBBLIGO DI DOTARSI DI COPERTURA ASSICURATIVA PROFESSIONALE – MANCATA TRASMISSIONE ALLA CCIAA DELLA POLIZZA – REVISIONE IN AUTOTUTELA DA PARTE DELLA CCIAA – CESSATA MATERIA DEL CONTENDERE [DECISIONE 17 GENNAIO 2011](#)*

*SOSPENSIONE – MANCATA DOCUMENTAZIONE DELL’ADEMPIMENTO DELL’OBBLIGO DI DOTARSI DI COPERTURA ASSICURATIVA PROFESSIONALE – MANCATA TRASMISSIONE ALLA CCIAA DELLA POLIZZA – DELEGA A TERZI DELL’ONERE DI TRASMISSIONE – ELEMENTO SOGGETTIVO (DOLO) – MANCANZA DI SINISTRI – ALLEGAZIONE POLIZZA ANNO IN QUESTIONE SOTTOSCRITTA A METÀ DELL’ANNO STESSO. [DECISIONE 15 SETTEMBRE 2011](#)*

*SOSPENSIONE – MANCATA DOCUMENTAZIONE DELL’ADEMPIMENTO DELL’OBBLIGO DI DOTARSI DI COPERTURA ASSICURATIVA PROFESSIONALE – MANCATA STIPULA DELLA POLIZZA A CAUSA DELL’ASSENZA DEL REGOLAMENTO CAMERALE IN TEMA DI COPERTURA ASSICURATIVA. [DECISIONE 19 SETTEMBRE 2011](#)*

*SOSPENSIONE DEL MEDIATORE E DELLA SOCIETÀ – MANCATA DOCUMENTAZIONE DELL’ADEMPIMENTO DELL’OBBLIGO DI DOTARSI DI COPERTURA ASSICURATIVA PROFESSIONALE – VIZI PROCEDURALI (NOTIFICA OLTRE IL TERMINE; ERRORE NELLA QUALIFICAZIONE DELLA FATTISPECIE) – MANCANZA DI UN OBBLIGO DI CONSERVARE LE POLIZZE PREGRESSE [DECISIONE 22 SETTEMBRE 2011](#)*

*RADIAZIONE DAL RUOLO – TRIPLICE SANZIONE DELLA SOSPENSIONE – ASSERTITA INGIUSTA APPLICAZIONE DELLE PRIME DUE SANZIONI IN PERIODO DI INATTIVITÀ – ASSERTITA IMPOSSIBILITÀ DI DIFESA IN OCCASIONE DELLA TERZA SANZIONE [DECISIONE 13 AGOSTO 2012](#)*

*VERIFICA DINAMICA DEI REQUISITI - MANCATA COPERTURA ASSICURATIVA PER ANNUALITÀ PREGRESSA RICADENTE NEL PERIODO VERIFICATO – CAUSA NON DIPENDENTE DALLA VOLONTÀ DEL MEDIATORE, MA DELLA ASSOCIAZIONE DI CATEGORIA [DECISIONE 15 FEBBRAIO 2018](#)*

*VERIFICA DINAMICA DEI REQUISITI - MANCATA COPERTURA ASSICURATIVA PLURIENNALE – RAGIONI DI NECESSITÀ – RAVVEDIMENTO OPEROSO – STIPULA DI POLIZZA CLAIMS MADE AD EFFICACIA RETRATTIVA – CAUSA DIMINUENTE [DECISIONE 27 FEBBRAIO 2018](#)*

*SOSPENSIONE - UTILIZZO DI PERSONALE NON ISCRITTO NELLA POSIZIONE REA DELL’IMPRESA - MANCATA COPERTURA ASSICURATIVA – UTILIZZO DI MODULISTICA DIFFORME DA QUELLA DEPOSITATA – COMUNICAZIONE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO TRAMITE PEC [DECISIONE 5 GIUGNO 2018](#)*

*VERIFICA DINAMICA DEI REQUISITI - MANCATA COPERTURA ASSICURATIVA PLURIENNALE – COMPETENZA TERRITORIALE – SEDE IN UN TERRITORIO, UNITÀ OPERATIVA IN CIRCOSCRIZIONE DI ALTRA CCIAA – DIVIETO DI PROSECUZIONE DI ATTIVITÀ A SEGUITO DI ACCERTAMENTO DELLA MANCATA COPERTURA ASSICURATIVA DA PORTARSI A SCOMPUTO DELLA SANZIONE DISCIPLINARE [DECISIONE 26 GIUGNO 2018](#)*

*VERIFICA DINAMICA DEI REQUISITI - MANCATA COPERTURA ASSICURATIVA PLURIENNALE – DICHIARATA CESSAZIONE DELL’ATTIVITÀ NE PERIODO SCOPERTO – MANCATA*

*PRESENTAZIONE DI SCIA DI CESSAZIONE – PRESENTAZIONE DI SCIA ORA PER ALLORA*  
[DECISIONE 6 LUGLIO 2018](#)

*VERIFICA DINAMICA DEI REQUISITI - MANCATA COPERTURA ASSICURATIVA PLURIENNALE –  
OMESSA REDAZIONE DEL VERBALE DELLA AUDIZIONE IN GIUNTA – ASTRATTEZZA DEL  
PROVVEDIMENTO DI CONDANNA – PREDETERMINAZIONE OGGETTIVA DELLA SANZIONE*  
[DECISIONE 3 GIUGNO 2019](#)

## • **Obbligo di revisione e verifica dinamica**

*CANCELLAZIONE – REVISIONE QUADRIENNALE – CARENZA DI DOCUMENTAZIONE –  
RAVVEDIMENTO E PRESENTAZIONE (TARDIVA) DELLA INTERA DOCUMENTAZIONE RICHIESTA –  
ANNULLAMENTO IN AUTOTUTELA DELLA DETERMINA DIRIGENZIALE COMPORTANTE  
CANCELLAZIONE* [DECISIONE 19 NOVEMBRE 2009](#)

*CANCELLAZIONE – REVISIONE QUADRIENNALE - MANCATA OTTEMPERANZA ALLA RICHIESTA  
CAMERALE DI FORNIRE LE NOTIZIE RICHIESTE PER LA REVISIONE – CAUSA DI FORZA MAGGIORE –  
SUPERAMENTO DELLA CONDIZIONE DI FORZA MAGGIORE PRECEDENTEMENTE ALL’EMANAZIONE  
DELLA DETERMINA - CONVERSIONE DELLA SANZIONE IN SOSPENSIONE* [DECISIONE 19 NOVEMBRE  
2009](#)

*CANCELLAZIONE – REVISIONE QUADRIENNALE – LETTERA DI NOTIFICA DELLA AVVIATA  
REVISIONE RESTITUITA PER “COMPIUTA GIACENZA” – FALSA APPLICAZIONE DEL DISPOSTO  
DELL’ART. 3, COMMA 6, NEL CASO DI MEDIATORE ISCRITTO DA MENO DI UN QUADRIENNIO –  
ECONOMIA AMMINISTRATIVA REMISSIONE IN TERMINI* [DECISIONE 2 DICEMBRE 2009](#)

*CANCELLAZIONE – REVISIONE QUADRIENNALE - MANCATA OTTEMPERANZA ALLA RICHIESTA  
CAMERALE DI FORNIRE LE NOTIZIE RICHIESTE PER LA REVISIONE – COMPIUTA GIACENZA -  
TRASFERIMENTO IN ALTRA PROVINCIA – MANCATA COMUNICAZIONE D’AVVIO DEL  
PROCEDIMENTO DI CANCELLAZIONE – ONERE DI COMUNICAZIONE – DIRITTO ALLA REISCRIZIONE,  
CESSATE LE CAUSE CHE HANNO CONDOTTO ALLA CANCELLAZIONE* [DECISIONE 17 GIUGNO 2010](#)

*CANCELLAZIONE – REVISIONE QUADRIENNALE - MANCATA OTTEMPERANZA ALLA RICHIESTA  
CAMERALE DI FORNIRE LE NOTIZIE RICHIESTE PER LA REVISIONE – COMPIUTA GIACENZA –  
CAUSE SCRIMINANTI* [DECISIONE 18 GIUGNO 2010](#)

*CANCELLAZIONE – REVISIONE QUADRIENNALE - MANCATA OTTEMPERANZA ALLA RICHIESTA  
CAMERALE DI FORNIRE LE NOTIZIE RICHIESTE PER LA REVISIONE – CONVOCAZIONE –  
AFFERMAZIONE DI VOLER ADEMPIERE – ADEMPIMENTO FUORI TERMINE E SOVRAPPOSIZIONE  
CON IL RICEVIMENTO DELLA NOTA CAMERALE DI CANCELLAZIONE* [DECISIONE 31 LUGLIO 2012](#)

*CANCELLAZIONE – REVISIONE QUADRIENNALE - MANCATA OTTEMPERANZA ALLA RICHIESTA  
CAMERALE DI FORNIRE LE NOTIZIE RICHIESTE PER LA REVISIONE – LETTERE  
RACCOMANDATE REGOLARMENTE RICEVUTE – MANCATO DIRITTO DI DIFESA – NOCUMENTO  
ALLE CAPACITÀ ECONOMICHE DELLA FAMIGLIA* [DECISIONE 31 LUGLIO 2012](#)

*CANCELLAZIONE – REVISIONE QUADRIENNALE - MANCATA OTTEMPERANZA ALLA RICHIESTA  
CAMERALE DI FORNIRE LE NOTIZIE RICHIESTE PER LA REVISIONE – LETTERE  
RACCOMANDATE REGOLARMENTE RICEVUTE – ASSERTITO SMARRIMENTO DELLA NOTA  
CAMERALE – DICHIARAZIONE NELL’AUDIZIONE DI GIUNTA DI VOLER PROSEGUIRE  
L’ATTIVITÀ, NON SEGUITA DA COMPORTAMENTO CONCLUDENTE – TERMINI PER LA  
PROPOSIZIONE DEL RICORSO* [DECISIONE 13 AGOSTO 2012](#)

*CANCELLAZIONE - MANCATA OTTEMPERANZA ALLA RICHIESTA CAMERALE DI FORNIRE LE NOTIZIE RICHIESTE PER LA REVISIONE QUADRIENNALE – IRREPERIBILITÀ PRESSO LA RESIDENZA (RESTITUZIONE DELLA RACCOMANDATA PER “DESTINATARIO SCONOSCIUTO”) – COMUNICAZIONE ALL’UFFICIO DI TRASMISSIONE DELLE MISSIVE URGENTI PRESSO L’INDIRIZZO DELL’IMPRESA PRESSO CUI PRESTA LA PROPRIA ATTIVITÀ – ONERE DELLA CCIAA DI PORRE IL MEDIATORE IN GRADO DI CONOSCERE L’ATTO [DECISIONE 15 APRILE 2014](#)*

*CANCELLAZIONE - MANCATA OTTEMPERANZA ALLA RICHIESTA CAMERALE DI FORNIRE LE NOTIZIE RICHIESTE PER LA REVISIONE QUADRIENNALE –RESTITUZIONE DELLA RACCOMANDATA, PRESSO LA RESIDENZA, PER “NON CURATO RITIRO NEL PERIODO DI GIACENZA PRESCRITTA” – ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DEL MEDIATORE COME IMPRESA INDIVIDUALE CON SEDE IN COMUNE DIFFERENTE DA QUELLO DI RESIDENZA – MANCATA NOTIFICA PRESSO LA SEDE DELL’IMPRESA [DECISIONE 9 FEBBRAIO 2015](#)*

*DIVIETO DI PROSECUZIONE D’ATTIVITÀ - MANCATA OTTEMPERANZA ALLA RICHIESTA CAMERALE DI FORNIRE LE NOTIZIE RICHIESTE PER LA VERIFICA DINAMICA – REGOLARE NOTIFICA VIA PEC RICEVUTA – MANCATA ALLEGAZIONE ALLA RICHIESTA ULTERIORE DI ADEMPIERE EX POST DELL’ELENCO DELLE IMPRESE INADEMPIENTI – ILLEGITTIMITÀ DELLA PREVISIONE DELLA LEGGE FINANZIARIA 1997 SULLA POSSIBILITÀ DI ESERCITARE ATTIVITÀ MEDIATIZIA IN CASO DI DIPENDENTI PUBBLICI IN PART TIME INFRA 50% [DECISIONE 23 MARZO 2018](#)*

*DIVIETO DI PROSECUZIONE D’ATTIVITÀ - MANCATA OTTEMPERANZA ALLA RICHIESTA CAMERALE DI FORNIRE LE NOTIZIE RICHIESTE PER LA VERIFICA DINAMICA – REGOLARE NOTIFICA VIA PEC RICEVUTA – MOTIVI STRUMENTALI [DECISIONE 27 MARZO 2019](#)*

## • **Esami non superati**

*MANCATO SUPERAMENTO DEGLI ESAMI ABILITANTI - INGIUSTA VALUTAZIONE DA PARTE DELLA COMMISSIONE ESAMINATRICE – NATURA DEI PROVVEDIMENTI IMPUGNABILI IN SEDE GERARCHICA [DECISIONE 28 SETTEMBRE 2011](#)*

*MANCATO SUPERAMENTO DEGLI ESAMI ABILITANTI - ILLOGICA FORMULAZIONE DI UN QUESITO – TASSATIVITÀ DEI PROVVEDIMENTI IMPUGNABILI IN SEDE GERARCHICA [DECISIONE 21 FEBBRAIO 2013](#)*

## • **Carenza dei titoli professionali**

*DIVIETO DI PROSECUZIONE DELL’ATTIVITÀ -- SCIA - REQUISITI PROFESSIONALI – LIBERA PRESTAZIONE DI SERVIZI E DIRITTO DI STABILIMENTO – SVOLGIMENTO STABILE, CONTINUATIVO ED IN FORMA IMPRENDITORIALE DELL’ATTIVITÀ DI MEDIAZIONE IMMOBILIARE DA PARTE DI UN CITTADINO ITALIANO [DECISIONE 30 LUGLIO 2013](#)*

*DIVIETO DI PROSECUZIONE DELL’ATTIVITÀ -- REQUISITI PROFESSIONALI ACQUISITI ANTE NOVELLA OPERATA DALLA LEGGE 57 DEL 2001 – CESSAZIONE - MANCATO PASSAGGIO NELL’APPOSITA SEZIONE DEL REA – PERDITA DEI REQUISITI. [DECISIONE 17 LUGLIO 2017](#)*

*DIVIETO DI PROSECUZIONE DELL’ATTIVITÀ -- REQUISITI PROFESSIONALI ACQUISITI ANTE NOVELLA OPERATA DALLA LEGGE 57 DEL 2001 – CESSAZIONE - MANCATO PASSAGGIO*

*NELL'APPOSITA SEZIONE DEL REA – PERDITA DEI REQUISITI – INCOSTITUZIONALITÀ DELLA DISPOSIZIONE DEL DM 26 OTTOBRE 2011 – ONERE DI COMUNICAZIONE (ALL'APPOSITA SEZIONE) A CARICO DEL DATORE DI LAVORO E NON DEL MEDIATORE [DECISIONE 16 LUGLIO 2018](#)*

## *Agenti di affari in mediazione – **ricorsi straordinari***

- ***Violazione di doveri ed irregolarità d'esercizio***

*RICORSO STRAORDINARIO AL CAPO DELLO STATO – IMPUGNAZIONE OLTRE IL TERMINE – APPLICAZIONE DELLA SOSPENSIONE FERIALE – INAMMISSIBILITÀ [DPR 8 APRILE 2008 – CDS 23 OTTOBRE 2007, N. 2137](#)*

*RICORSO STRAORDINARIO AL CAPO DELLO STATO – INCOMPETENZA DELLA SOPPRESSA COMMISSIONE CENTRALE IN SEDUTA COMPOSTA DI SOLI CINQUE MEMBRI – DECORSO DEL TERMINE – ATTIVITÀ SVOLTA IN FRANCHISING – NECESSITÀ DI ADEMPIMENTO DELL'OBBLIGO DEL DEPOSITO DEI MODULI [DPR 19 GIUGNO 2008 – CDS 9 OTTOBRE 2007, N. 314/07](#)*

*RICORSO STRAORDINARIO AL CAPO DELLO STATO – PREAVVISO DI RIGETTO – ATTIVITÀ DIVENUTE INCOMPATIBILI CON LA LEGGE 57/01– NATURA DEL DIVIETO DI CONDURRE ATTIVITÀ INCOMPATIBILI CON LA MEDIAZIONE [DPR 22 LUGLIO 2008 – CDS 13 MARZO 2008, N. 2518](#)  
RICORSO STRAORDINARIO AL CAPO DELLO STATO – PREAVVISO DI RIGETTO – ATTIVITÀ DIVENUTE INCOMPATIBILI CON LA LEGGE 57/01– NATURA DEL DIVIETO DI CONDURRE ATTIVITÀ INCOMPATIBILI CON LA MEDIAZIONE [DPR 2 LUGLIO 2013 – CDS 7 MAGGIO 2013, N. 2221](#)*

## *Agenti di affari in mediazione – **ricorsi alla magistratura***

- ***Incompatibilità con altre attività imprenditoriali e professionali***

*CANCELLAZIONE – INCOMPATIBILITÀ CON QUALUNQUE ALTRA ATTIVITÀ – INCOMPATIBILITÀ CON L'AMMINISTRAZIONE DI CONDOMINI - PRESIDENTE E VICE PRESIDENTE DI SOCIETÀ COOPERATIVA - INCOMPATIBILITÀ LIMITATA ALLE SOLE IMPRESE – INCOMPATIBILITÀ LIMITATA ALL'AMMINISTRAZIONE [SENTENZA TAR VENETO I SEZIONE 18 MARZO 2009, N. 699](#)*

*CANCELLAZIONE – SVOLGIMENTO DI UNA PROFESSIONE INCOMPATIBILE – ISCRIZIONE AL RUOLO ANTE LEGGE 39 – IRRETRATTIVITÀ DELLA NORMA – PRINCIPIO DEL TEMPUS REGIT ACTUM - NOTIFICHE SCADENTI IL SABATO [SENTENZA CONSIGLIO DI STATO SEZIONE VI 7 NOVEMBRE 2012 – N. 5635/2012](#)*

## *Agenti di affari in mediazione – **Decisioni della magistratura***

- ***Diritto alla provvigione***

*DIRITTO ALLA PROVVISORIE – CONCLUSIONE DELL'AFFARE – MESSA IN RELAZIONE DELLE PARTI ORDINANZA [CASS. CIVILE, SEZ II, 3 SETTEMBRE 2018, N.21559](#)*

- ***Mediazione atipica (unilaterale e procacciare d'affari)***

***MEDIAZIONE NEGOZIALE CD. ATIPICA - INCARICO UNILATERALE- CONFIGURABILITÀ- CARATTERISTICHE CASS CIVILE SEZ. V, 14 NOVEMBRE 2018, N. 20997.***



## **Agenti e rappresentanti di commercio – ricorsi gerarchici**

### **• Requisiti professionali**

*DINIEGO DI ISCRIZIONE – MANCATA ISCRIZIONE DEL PROPRIO LEGALE RAPPRESENTANTE DI SOCIETÀ IN ACCOMANDITA SEMPLICE – MANCATA DIMOSTRAZIONE DELL'ESPERIENZA PROFESSIONALE MEDIANTE DOCUMENTI, ATTO NOTORIO O DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA*  
[DECISIONE 12 SETTEMBRE 2008](#)

*DINIEGO DI ISCRIZIONE – MANCANZA DELL'ESPERIENZA PROFESSIONALE – MANCATA INDICAZIONE NELLA MODULISTICA CAMERALE CHE LA PRESTAZIONE LAVORATIVA PREGRESSA DOVESSE ESSERE INQUADRATA AI DUE PIÙ ALTI LIVELLI.* [DECISIONE 9 FEBBRAIO 2009](#)

*DINIEGO DI ISCRIZIONE – MANCANZA DELL'ESPERIENZA PROFESSIONALE NEL SETTORE MERCEOLOGICO DELLA VENDITA – MANCATA ANALISI DA PARTE DELLA CCIAA DELLA DOCUMENTAZIONE* [DECISIONE 7 OTTOBRE 2009](#)

*CANCELLAZIONE DAL RUOLO – MANCATO ASSOLVIMENTO DELL'OBBLIGO SCOLASTICO – ARTICOLO 85 DEL DECRETO LEGISLATIVO 26 MARZO 2010, N. 59, RECEPIMENTO DELLA DIRETTIVA SERVIZI* [DECISIONE 3 GIUGNO 2010](#)

*DINIEGO DI ISCRIZIONE – MANCANZA DELL'ESPERIENZA PROFESSIONALE NEL SETTORE – CALCOLO DEL PERIODO MINIMO NECESSARIO DI IMPIEGO RICHIESTO DALLA NORMA – MOTIVI AGGIUNTIVI PRESENTATI IN SEDE DI RICORSO GERARCHICO* [DECISIONE 12 LUGLIO 2011](#)

*DINIEGO DI ISCRIZIONE – MANCANZA DEL POSSESSO DEI REQUISITI PROFESSIONALI CULTURALI – DIPLOMA IN STATISTICA – DURATA BIENNALE – RIFORMA DELL'ORDINAMENTO UNIVERSITARIO – MATERIE GIURIDICHE E COMMERCIALI* [DECISIONE 2 SETTEMBRE 2011](#)

***DIVIETO DI PROSECUZIONE DI ATTIVITÀ** – MANCANZA DEL POSSESSO DEI REQUISITI PROFESSIONALI – ESERCIZIO DI ATTIVITÀ PROFESSIONALE ULTRABIENNALE QUALE COOPERANTE IN ONLUS OPERANTE IN PAESI DEL TERZO MONDO* [DECISIONE 26 MARZO 2014](#)

***DIVIETO DI PROSECUZIONE DI ATTIVITÀ** – MANCANZA DEL POSSESSO DEI REQUISITI PROFESSIONALI – ESERCIZIO DI ATTIVITÀ PROFESSIONALE ULTRABIENNALE QUALE PROCACCIATORE D'AFFARI – MANCANZA DEL CRITERIO REQUISITO DELLA STABILITÀ*  
[DECISIONE 18 SETTEMBRE 2014](#)

***DIVIETO DI PROSECUZIONE DI ATTIVITÀ** – AGENTE DI COMMERCIO AL SERVIZIO DEL PREPONENTE IMPRESA DI MEDIAZIONE IMMOBILIARE – INCOMPATIBILITÀ – VERIFICA CONCRETA E NON PREVENTIVA* [DECISIONE 4 OTTOBRE 2016](#)

### **• Requisiti morali (condanna. sentenza dichiarativa di fallimento)**

*DINIEGO DI ISCRIZIONE – REQUISITI MORALI – MANCATO RILASCIO DEL CERTIFICATO ANTIMAFIA – REVOCA DELLE MISURE DI SICUREZZA* [DECISIONE 12 SETTEMBRE 2008](#)

*CANCELLAZIONE DAL RUOLO – FALLIMENTO – PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI RECLAMO – ARTICOLI 18 (3° COMMA) E 19 DELLA LEGGE FALLIMENTARE* [DECISIONE 21 APRILE 2009](#)

*CANCELLAZIONE DAL RUOLO – REATO DI TRUFFA E FALSITÀ IN SCRITTURA PRIVATA - AFFIDAMENTO IN PROVA AI SERVIZI SOCIALI – DICHIARAZIONE DI ESTINZIONE DELLA PENA – INDULTO – MANCATA NOTIFICA DEL PROCEDIMENTO DI CANCELLAZIONE* [DECISIONE 1 OTTOBRE 2009](#)

*CANCELLAZIONE DAL RUOLO – FALLIMENTO – CHIUSURA DEL FALLIMENTO – RIABILITAZIONE – MANCATA AUDIZIONE DELL'AGENTE* [DECISIONE 21 DICEMBRE 2009](#)

*CANCELLAZIONE – DECRETO PENALE DI CONDANNA PER APPROPRIAZIONE INDEBITA CONTINUATA – PATTEGGIAMENTO - RIABILITAZIONE* [DECISIONE 21 APRILE 2010](#)

*AVVIO PROCEDIMENTO DI INIBIZIONE ALLA CONTINUAZIONE DELL'ATTIVITÀ – MANCATA INDICAZIONE NELLA LETTERA DEGLI ESTREMI DI DATA E PROTOCOLLO – CONTRARIETÀ DEI REQUISITI MORALI DI CUI ALLA LEGGE 204 RISPETTO ALLA DIRETTIVA SERVIZI – CERTIFICATO DEL CASELLARIO GIUDIZIALE ERRONEO E NON VERITIERO – SOSPENSIONE CONDIZIONALE DELLA PENA – CANCELLAZIONE D'UFFICIO E CANCELLAZIONE SU IMPULSO DI PARTE* [DECISIONE 13 DICEMBRE 2013](#)

*DIVIETO DI PROSECUZIONE D'ATTIVITÀ – EMISSIONE DI ASSEGNI A VUOTO – ABROGAZIONE DELLA FATTISPECIE DELITTUOSA – DECORSO DEL TEMPO – REITERAZIONE DELLA CONDOTTA CRIMINOSA – PRESENTAZIONE DI ISTANZA DI REVOCA AI TRIBUNALI COMPETENTI, PENDENTE PROCEDURA DI VALUTAZIONE DEI REQUISITI SCIA* [DECISIONE 16 GENNAIO 2015](#)

*DIVIETO DI PROSECUZIONE DELL'ATTIVITÀ – INABILITAZIONE ALL'ESERCIZIO DI IMPRESA COMMERCIALE ED INCAPACITÀ AD ESERCITARE UFFICI DIRETTIVI DELL'IMPRESA PER 10 ANNI, INTERDIZIONE DAI PUBBLICI UFFICI PER 5 ANNI – RICORRENZA DELLA FATTISPECIE INIBITORIA DI CUI ALL'ART. 5, COMMA 1), LETT. C) DELLA LEGGE N. 204/1985 “NON ESSERE INTERDETTO O INABILITATO” – INCONFERENZA DELLA FATTISPECIE – REATO DI BANCAROTTA FRAUDOLENTA* [DECRETO 10 APRILE 2015](#)

## • **Requisiti morali (patteggiamento)**

*CANCELLAZIONE - REQUISITI MORALI – PATTEGGIAMENTO – MANCATA ESTINZIONE EX ART. 445 C.P.P. – MANCATO RICHIAMO DELLA PENA SU RICHIESTA DELLE PARTI NEL CORPO DELLA LEGGE 3 MAGGIO 1985, N. 204* [DECISIONE 17 OTTOBRE 2008](#)

*CANCELLAZIONE DAL RUOLO – PATTEGGIAMENTO – MANCATA ESTINZIONE EX ART. 445 C.P.P. – MANCATO RICHIAMO DELLA PENA SU RICHIESTA DELLE PARTI NEL CORPO DELLA LEGGE 3 MAGGIO 1985, N. 204* [DECISIONE 20 APRILE 2009](#)

*CANCELLAZIONE DAL RUOLO – PATTEGGIAMENTO – MANCATA ESTINZIONE EX ART. 445 C.P.P. – MANCATA COMUNICAZIONE DELL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO – COMPIUTA GIACENZA* [DECISIONE 1 LUGLIO 2010](#)

*CANCELLAZIONE DAL RUOLO – PATTEGGIAMENTO – PENA EDITTALE INFERIORE AL MINIMO PREVISTO QUALE CAUSA OSTATIVA DALLA LEGGE 204 – REATO CONTRO L'AMMINISTRAZIONE DELLA GIUSTIZIA - PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI RIABILITAZIONE – SUCCESSIVA ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO ED IN ASSENZA DI CONVOCAZIONE DELLA PRIMA UDIENZA* [DECISIONE 7 APRILE 2011](#)

*CANCELLAZIONE – DECRETI PENALE DI CONDANNA PER EMISSIONE DI ASSEGNI A VUOTO – CERTIFICATO DEL CASELLARIO GIUDIZIALE RILASCIATO ALL’INTERESSATO E CERTIFICATO RILASCIATO ALLA P.A.: DIFFERENZE IN CASO DI NON MENZIONE – REVOCA [DECISIONE 24 LUGLIO 2012](#)*

*DIVIETO DI PROSECUZIONE DELL’ATTIVITÀ - REQUISITI MORALI – REATI CONTRO LA P.A. – PATTEGGIAMENTO – DECORSO DEL TEMPO – MANCATA RIABILITAZIONE – EFFETTI SULL’OSTATIVITÀ [DECISIONE 12 AGOSTO 2013](#)*

## • **Obbligo di revisione quinquennale**

*CANCELLAZIONE – SOCIETÀ IN NOME COLLETTIVO - MANCATA OTTEMPERANZA ALLA RICHIESTA CAMERALE DI FORNIRE LE NOTIZIE RICHIESTE PER LA REVISIONE QUINQUENNALE – SOCI ISCRITTI AL RUOLO ANCHE UTI SINGOLI [DECISIONE 17 OTTOBRE 2008](#)*

*CANCELLAZIONE – RICORSO TRASMESSO OLTRE IL TERMINE PREVISTO DALLA DISCIPLINA – INDICAZIONE DI UNA DATA DIVERSA DA PARTE DELLA C.C.I.A.A. – RICEVIBILITÀ - MANCATA OTTEMPERANZA ALLA RICHIESTA CAMERALE DI FORNIRE LE NOTIZIE RICHIESTE PER LA REVISIONE QUINQUENNALE – NOTIFICA CON ESITI POSITIVI – EFFETTI [DECISIONE 24 DICEMBRE 2008](#)*

*CANCELLAZIONE - MANCATA OTTEMPERANZA ALLA RICHIESTA CAMERALE DI FORNIRE LE NOTIZIE RICHIESTE PER LA REVISIONE QUINQUENNALE – RESTITUZIONE DELLA RACCOMANDATA ALLA CCIAA PER COMPIUTA GIACENZA [DECISIONE 4 MARZO 2009](#)*

*CANCELLAZIONE - MANCATA OTTEMPERANZA ALLA RICHIESTA CAMERALE DI FORNIRE LE NOTIZIE RICHIESTE PER LA REVISIONE QUINQUENNALE – RICHIESTA DI COMPILAZIONE DELLA AUTOCERTIFICAZIONE TRASMESSA DALLA CCIAA PER LETTERA ORDINARIA [DECISIONE 6 NOVEMBRE 2009](#)*

*CANCELLAZIONE - MANCATA OTTEMPERANZA ALLA RICHIESTA CAMERALE DI FORNIRE LE NOTIZIE RICHIESTE PER LA REVISIONE QUINQUENNALE – RICHIESTA DI COMPILAZIONE DELLA AUTOCERTIFICAZIONE TRASMESSA DALLA CCIAA PER LETTERA ORDINARIA [DECISIONE 2 APRILE 2010](#)*

*CANCELLAZIONE - MANCATA OTTEMPERANZA ALLA RICHIESTA CAMERALE DI FORNIRE LE NOTIZIE RICHIESTE PER LA REVISIONE QUINQUENNALE – CAUSA DIPENDENTE DA TERZI [DECISIONE 17 AGOSTO 2010](#)*

*CANCELLAZIONE - MANCATA OTTEMPERANZA ALLA RICHIESTA CAMERALE DI FORNIRE LE NOTIZIE RICHIESTE PER LA REVISIONE QUINQUENNALE – TRASFERIMENTO COEVO ALLA REVISIONE – AUTOTUTELA – CESSATA MATERIA DEL CONTENDERE. [DECISIONE 6 DICEMBRE 2011](#)*

## *Agenti e rappresentanti di commercio – **Decisioni della magistratura***

### • **Procacciatore d'affari**

*CONTRATTO DI AGENZIA – CONFIGURABILITÀ – INCARICHI ACCESSORI NON SNATURANO IL RAPPORTO – REQUISITO DEL CARATTERE PREVALENTEMENTE PERSONALE DELL’ATTIVITÀ DELL’AGENTE – IPOTESI IN CUI L’AGENTE ESERCITI*

**UN'OPERA DI RECLUTAMENTO, FORMAZIONE E COORDINAMENTO DELL'ATTIVITÀ DI  
ALTRI AGENTI CORTE DI CASSAZIONE SENTENZA 02 AGOSTO 2018, N. 20453**

## • Accoglimento parziale dei titoli

*DINIEGO PARZIALE DI ISCRIZIONE – ATTIVITÀ VARIE SUBCATEGORIA ANTICHITÀ ED OGGETTI D'ARTE – NATURA DELLE COMPETENZE DEGLI ISCRITTI NEL RUOLO [DECISIONE 3 DICEMBRE 2008](#)*

*DINIEGO PARZIALE DI ISCRIZIONE – ATTIVITÀ VARIE SUBCATEGORIA: LINGUE STRANIERE (TRADUTTORI ED INTERPRETI) – DIMOSTRAZIONE DELLE CONOSCENZE – CONFERENZA DELLE CONOSCENZE CON L'ATTIVITÀ [DECISIONE 3 DICEMBRE 2008](#)*

*DINIEGO PARZIALE DI ISCRIZIONE – VALUTAZIONI DELLA COMMISSIONE PROVINCIALE – ESTENSIONE DELLE CONOSCENZE - NATURA DELLE COMPETENZE DEGLI ISCRITTI NEL RUOLO [DECISIONE 28 APRILE 2010](#)*

*DINIEGO PARZIALE DI ISCRIZIONE – TRADUZIONE E MEDIATORATO – AFFINITÀ INSCINDIBILE TRA LE DUE ATTIVITÀ – DEFINIZIONE DELL'ATTIVITÀ DI MEDIATORATO CULTURALE [DECISIONE 30 LUGLIO 2012](#)*

*DINIEGO PARZIALE DI ISCRIZIONE – STIMA E VALUTAZIONE DI IMMOBILI – ISCRIZIONE ALL'ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI – RISERVA PER I MEDIATORI IMMOBILIARI DI ISCRIVERSI ALLA SUBCATEGORIA IN QUESTIONE - RIFLESSI [DECISIONE 24 LUGLIO 2013](#)*

*DINIEGO PARZIALE DI ISCRIZIONE – INCONFERENZA DEI REQUISITI PRESENTATI [DECISIONE 16 APRILE 2015](#)*

*DINIEGO PARZIALE DI ISCRIZIONE – CATEGORIA XVIII “OSPITALITÀ”, XX “ATTIVITÀ VARIE”, XXI “PREVIDENZA E CREDITO” – DECORSO DEL TERMINE PROCEDIMENTALE – SILENZIO ASSENSO [DECISIONE 1 MARZO 2019](#)*

## • Esami non superati

*DINIEGO DI ISCRIZIONE – ESAMI NON SUPERATI - CATEGORIA MECCANICA SUBCATEGORIA ARMI E MUNIZIONI – COLLOQUIO INTEGRATIVO – GIUDIZIO DELLA COMMISSIONE INTEGRATA DA ESPERTO ESAMINATORE – VALIDITÀ DELLA COSTITUZIONE DELLA COMMISSIONE – REQUISITI FORMALI DEL VERBALE DI ESAME – LIMITI DEL CONTENZIOSO AMMINISTRATIVO [DECISIONE 3 DICEMBRE 2008](#)*

*DINIEGO DI ISCRIZIONE – ESAMI NON SUPERATI – CATEGORIA ATTIVITÀ VARIE”, SUBCATEGORIA OPERATORE TECNICO E INTERPRETE DELLA LINGUA MIMICO-GESTUALE PER SORDOMUTI - ECCESSIVA VICINANZA TEMPORALE TRA LA CONVOCAZIONE DEL CANDIDATO E LA DATA FISSATA PER L'ESAME - COLLOQUIO INTEGRATIVO – DIFETTO DI IMPARZIALITÀ E PROFESSIONALITÀ DELLA COMMISSIONE – VIOLAZIONE DEL DIRITTO DI DIFESA PER MANCATA ALLEGAZIONE DELLA DETERMINA DIRIGENZIALE DI DINIEGO DI ISCRIZIONE [DECISIONE 3 DICEMBRE 2008](#)*

*DINIEGO DI ISCRIZIONE – ESAMI NON SUPERATI – ATTIVITÀ VARIE SUBCATEGORIA: LINGUE STRANIERE (TRADUTTORI ED INTERPRETI) – MANCATA LEGGIBILITÀ DEL TESTO DA TRADURRE – INCONGRUENZE ED ERRORI COMMESSI DA PARTE DELL'ESAMINATORE IN SEDE DI CORREZIONE [DECISIONE 3 DICEMBRE 2008](#)*

*DINIEGO PARZIALE DI ISCRIZIONE – ATTIVITÀ VARIE SUBCATEGORIA: LINGUE STRANIERE (TRADUTTORI ED INTERPRETI) – RICHIESTA DI ISCRIZIONE PER LE LINGUE FRANCESE, ROMENO, RUSSO E MOLDAVO – MANCATO SUPERAMENTO DELL'ESAME PER LE LINGUE FRANCESE (TRADUTTORE) E ROMENO (INTERPRETE) - COLLOQUIO INTEGRATIVO – INTEGRAZIONE DELLA COMMISSIONE CON ESPERTI DEL SETTORE - CONFLITTO DI INTERESSI NELL'OPERATO E NELLE DECISIONI DEGLI ESPERTI LINGUISTICI E SCARSA COMPETENZA TECNICA DEI MEDESIMI – MANCATA CONVOCAZIONE PER L'ESAME DI LINGUA RUSSA E MOLDAVA [DECISIONE 3 APRILE 2009](#)*

*DINIEGO DI ISCRIZIONE – ATTIVITÀ VARIE SUBCATEGORIA: 4 (SCRITTURE) – RICORSO INOLTRO OLTRE IL TERMINE DI TRENTA GIORNI [DECISIONE 3 APRILE 2009](#)*

*DINIEGO PARZIALE DI ISCRIZIONE – ATTIVITÀ VARIE SUB-CATEGORIA 16) CONSULENZA E RICERCHE DI MERCATO ED UTILIZZAZIONE DATI STATISTICI; SUB-CATEGORIA 40) ESPERTO INFORMATICO – MANCATO RAGGIUNGIMENTO DELLA VOTAZIONE MINIMA – ASSERITA GENERICITÀ DELLE DOMANDE – NATURA DELLA DECISIONE DELLA COMMISSIONE ESAMINATRICE [DECISIONE 23 GIUGNO 2009](#)*

*DINIEGO DI ISCRIZIONE – ATTIVITÀ VARIE SUB-CATEGORIA 20) GRAFOLOGIA – VIOLAZIONE DELL'OBBLIGO DI PREAVVISO DI RIGETTO – MANCATA INDICAZIONE DELL'AUTORITÀ CUI RICORRERE – ECCESSO DI POTERE [DECISIONE 28 APRILE 2010](#)*

*DINIEGO DI ISCRIZIONE – ATTIVITÀ VARIE SUB-CATEGORIA 3) ANTICHITÀ E OGGETTI D'ARTE – RICHIESTA DI LIMITAZIONE DELLA SUBCATEGORIA – SILENZIO ASSENSO [DECISIONE 25 GIUGNO 2010](#)*

*DINIEGO DI ISCRIZIONE – ATTIVITÀ VARIE SUBCATEGORIA: LINGUE STRANIERE – RICHIESTA DI ISCRIZIONE PER LE LINGUE FRANCESE, ROMENO – MANCATO SUPERAMENTO DELL'ESAME - COLLOQUIO INTEGRATIVO – PRESENZA NELLA COMMISSIONE DI UN SOLO MEMBRO A CONOSCENZA DELLA LINGUA RUMENA – OGGETTO DEL COLLOQUIO INTEGRATIVO - TRADUZIONE [DECISIONE 4 OTTOBRE 2010](#)*

*DINIEGO DI ISCRIZIONE – CATEGORIA IX SUBCATEGORIA35: PREZIOSI ET AA. –MANCATO SUPERAMENTO DELL'ESAME - COLLOQUIO INTEGRATIVO – SCORRETTA VALUTAZIONE DA PARTE DELLA COMMISSIONE – OGGETTO DEL COLLOQUIO INTEGRATIVO [DECISIONE 23 FEBBRAIO 2011](#)*

*DINIEGO DI ISCRIZIONE – CATEGORIA VARIE, SUBCATEGORIA 3: ANTICHITÀ ED OGGETTI D'ARTE – MANCATO SUPERAMENTO DELL'ESAME - COLLOQUIO INTEGRATIVO – INCOMPETENZA DEL MEMBRO AGGIUNTIVO ESPERTO DELLA MATERIA – MANCATA O ERRONEA MOTIVAZIONE DEL RIGETTO – TRASFERIMENTO IN ALTRA PROVINCIA DURANTE L'ESPLETAMENTO DEL COLLOQUIO [DECISIONE 31 MARZO 2011](#)*

*DINIEGO PARZIALE DI ISCRIZIONE – MANCATO SUPERAMENTO DELL'ESAME - COLLOQUIO INTEGRATIVO – RICHIESTA DI ESSERE SOTTOPOSTO A NUOVO ESAME [DECISIONE 30 LUGLIO 2012](#)*

*DINIEGO DI ISCRIZIONE – INSCINDIBILITÀ DELLA SUBCATEGORIA “AMMINISTRAZIONE E CONTABILITÀ” – COLLOQUIO INTEGRATIVO – POTERI DEGLI UFFICI CAMERALI – LIMITI ALLA VALUTAZIONE DELLA CAMERA [DECISIONE 2 OTTOBRE 2015](#)*

## • **Obbligo di revisione quadriennale**

*CANCELLAZIONE- REVISIONE QUADRIENNALE – FINALITÀ – RICHIESTA DI DICHIARARE LA PERMANENZA DEI REQUISITI – MANCATA RISPOSTA – DISINTERESSE ALLA PERMANENZA IN RUOLO* [DECISIONE 3 DICEMBRE 2008](#)

*CANCELLAZIONE- REVISIONE QUADRIENNALE – FINALITÀ – RICHIESTA DI DICHIARARE LA PERMANENZA DEI REQUISITI – MANCATA RISPOSTA – MOTIVI DI SALUTE - DISINTERESSE ALLA PERMANENZA IN RUOLO* [DECISIONE 3 APRILE 2009](#)

*CANCELLAZIONE- REVISIONE QUADRIENNALE – FINALITÀ – RICHIESTA DI DICHIARARE LA PERMANENZA DEI REQUISITI – MANCATA RISPOSTA – MOTIVI DI SALUTE - DISINTERESSE ALLA PERMANENZA IN RUOLO* [DECISIONE 23 GIUGNO 2009](#)

*CANCELLAZIONE- REVISIONE QUADRIENNALE – RICHIESTA DI DICHIARARE LA PERMANENZA DEI REQUISITI – PROLUNGATA PERMANENZA ALL'ESTERO - MANCATA RISPOSTA – MANCATA DIMOSTRAZIONE DELLE CAUSE ADDOTTE* [DECISIONE 1 FEBBRAIO 2010](#)

*CANCELLAZIONE- REVISIONE QUADRIENNALE – RICHIESTA DI DICHIARARE LA PERMANENZA DEI REQUISITI – AFFERMAZIONE DEL RICORRENTE DELLA NECESSITÀ IMPOSTA DALLA CCIAA DI RECARSÌ IN LOCO E DI PERSONA PER PRESENTARE LA DOCUMENTAZIONE – MANCATA DIMOSTRAZIONE* [DECISIONE 23 DICEMBRE 2010](#)

*CANCELLAZIONE - REVISIONE QUADRIENNALE – RICHIESTA DI DICHIARARE LA PERMANENZA DEI REQUISITI – LETTERA NON RITIRATA PRESSO L'UFFICIO POSTALE E DA QUESTO TRASMESSA MOTU PROPRIO AD ALTRO INDIRIZZO – NOTIFICA A MANI PROPRIE* [DECISIONE 23 FEBBRAIO 2011](#)

*CANCELLAZIONE - REVISIONE QUADRIENNALE – RICHIESTA DI DICHIARARE LA PERMANENZA DEI REQUISITI – LETTERA TORNATA AL MITTENTE CON INDICAZIONE “DESTINATARIO SCONOSCIUTO” – DOMICILIO PROFESSIONALE – NOZIONE* [DECISIONE 30 LUGLIO 2012](#)

*CANCELLAZIONE - REVISIONE QUADRIENNALE – RICHIESTA DI DICHIARARE LA PERMANENZA DEI REQUISITI – IMPOSSIBILITÀ DI CORRISPONDERE NEI TERMINI ALLA RICHIESTA PER PROBLEMI DI SALUTE DI UN CONGIUNTO* [DECISIONE 23 NOVEMBRE 2012](#)

*CANCELLAZIONE – RETTIFICA DELLA CATEGORIA DI ISCRIZIONE – CATEGORIA TRIBUTI – RUOLO AD ESAURIMENTO – APPLICAZIONE DEGLI ARTICOLI 7 E 10 BIS DELLA LEGGE 241 DEL 1990* [DECISIONE 14 NOVEMBRE 2017](#)

## • **Requisiti morali (condanna)**

*CANCELLAZIONE – CONDANNA PER IL REATO DI FURTO IN ABITAZIONE CON APPLICAZIONE DELLA SOSPENSIONE DELLA PENA* [DECISIONE 9 FEBBRAIO 2009](#)

*CANCELLAZIONE – CONDANNA PER IL REATO DI FALSITÀ IDEOLOGICA [DECISIONE 3 APRILE 2009](#)*

*CANCELLAZIONE – REVISIONE - BANCAROTTA FRAUDOLENTA IN CONCORSO - RIABILITAZIONE OTTENUTA SUCCESSIVAMENTE ALLA CANCELLAZIONE – PENA SOSPESA – APPLICAZIONE ANALOGICA DELLA CIRCOLARE RELATIVA AGLI EFFETTI DELLA PENA SOSPESA ANCHE AI PERITI ED ESPERTI [DECISIONE 8 AGOSTO 2013](#)*

*CANCELLAZIONE – REVISIONE – OCCULTAMENTO O DISTRUZIONE DI DOCUMENTI CONTABILI – OMESSA DICHIARAZIONE ANNUALE D’IMPOSTA – TRASFERIMENTO DI SEDE E DI RUOLO PERITALE – CONOSCIBILITÀ DELLA CCIAA DELLA SENTENZA AL MOMENTO DELLA ISCRIZIONE [DECISIONE 15 GIUGNO 2016](#)*

## • ***Titoli non accolti***

*DINIEGO DI ISCRIZIONE – ATTIVITÀ VARIE SUBCATEGORIA 13): GESTIONE DI SERVIZIO (LIMITATAMENTE A: SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO; CERTIFICAZIONE DELLA QUALITÀ) – ESPERIENZA PLURIENNALE LIMITATA A SOLO ALCUNI SETTORI – OBBLIGO PER LA CCIAA DI ISTITUZIONE DI UNA NUOVA SUBCATEGORIA A RICHIESTA [DECISIONE 23 GIUGNO 2009](#)*

*DINIEGO DI ISCRIZIONE – ATTIVITÀ VARIE SUBCATEGORIA 2): PERITI CALLIGRAFI – CARENZA DI TITOLI – PROVVEDIMENTO DI DINIEGO NON MOTIVATO NÉ GIURIDICAMENTE SOSTENUTO – MANCATO RISPETTO DEI PRINCIPI DI TRASPARENZA – AUDIZIONE DEL RICORRENTE DA PARTE DEL MINISTERO E DELL’ESAME IN SEDE CENTRALE [DECISIONE 23 GIUGNO 2009](#)*

*DINIEGO DI ISCRIZIONE – FUNZIONI VARIE SUBCATEGORIA 16): SCRITTURE CONTABILI – CARENZA DI TITOLI – NULLITÀ DEL PROVVEDIMENTO DI DINIEGO NON MOTIVATO NÉ GIURIDICAMENTE SOSTENUTO – ECCESSO DI POTERE, SVIAMENTO E TRAVISAMENTO DEI FATTI PER MANCATO ESAME DELLA DOMANDA – NECESSITÀ DEL PREAVVISO DI RIGETTO – RAPPORTI TRA LA DISCIPLINA SPECIALE E LA LEGGE GENERALE SUL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO – PRINCIPIO DEL RAGGIUNGIMENTO DEL FINE [DECISIONE 23 GIUGNO 2009](#)*

*DINIEGO DI ISCRIZIONE – CATEGORIA II “ORTOFLORO - FRUTTICULTURA”, SUB-CAT. 15) CACAO E CIOCCOLATO, SUB-CAT.16) CAFFÈ, SURROGATI, DROGHE E COLONIALI; CAT. IV “ZOOTECNIA E PESCA”, SUB-CAT.7) PESCE (FRESCO, CONSERVATO, SECCO, CONGELATO, FRUTTI DI MARE); CAT. XX “PREVIDENZA E CREDITO”, SUB-CAT.3) LIQUIDAZIONE AVARIE E DANNI DA TRASPORTO TERRESTRE, MARITTIMO E AEREO – INSUFFICIENZA DEI TITOLI – MANCATA VALUTAZIONE DEI TITOLI ALLEGATI ALLA DOMANDA – IMPOSSIBILITÀ DI FORNIRE TITOLI ULTERIORI PER NON INTERFERIRE NELLA SFERA PRIVATA DEI CLIENTI – INCOMPETENTE COSTITUZIONE DELLA COMMISSIONE CAMERALE – RITARDO TRA LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA E L’ESAME DELLA STESSA – MOTIVI AGGIUNTIVI IN MERITO ALL’ONORABILITÀ ED ALLA DENUNZIA OPERATA DALLA CCIAA PER AUTODICHIARAZIONE MENDACE - DEFINITIVITÀ DEL PROVVEDIMENTO IMPUGNATO – NON MODIFICABILITÀ DEL MEDESIMO [DECISIONE 23 GIUGNO 2009](#)*

*DINIEGO DI ISCRIZIONE – FUNZIONI VARIE SUBCATEGORIA 16): SCRITTURE CONTABILI – CARENZA DI TITOLI [DECISIONE 22 SETTEMBRE 2009](#)*

*DINIEGO DI ISCRIZIONE – CATEGORIA XXV SUBCATEGORIA 6) SCRITTURE CONTABILI – CARENZA DI TITOLI – INSINDACABILITÀ DELLA DECISIONE DI RINVIARE A COLLOQUIO [DECISIONE 1 FEBBRAIO 2010](#)*



**DINIEGO DI ISCRIZIONE – CATEGORIA XXII SUBCATEGORIA 4): SCRITTURE (SCRITTURE CONTABILI) – SOPRAVVIVENZA DELLA SUBCATEGORIA ALLA LUCE DELLA ISTITUZIONE DELL’ALBO UNICO DEI COMMERCIALISTI E DEI RAGIONIERI - MANCATA DECISIONE DELLA CCIAA E RINVIO AL PARERE MINISTERIALE – CARENZA DI TITOLI [DECISIONE 1 FEBBRAIO 2010](#)**

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – CATEGORIE V, XII E XX – CARENZA DI TITOLI – RICHIESTA DI DOCUMENTAZIONE AGGIUNTIVA – DISPONIBILITÀ AD ESSERE UNICAMENTE ASCOLTATO [DECISIONE 4 OTTOBRE 2010](#)**

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – CATEGORIA XVI “VETRO E CERAMICA”, SUB-CATEGORIA 6) “VETRO ARTISTICO E CONTERIE” – CARENZA DI TITOLI - COLLOQUIO INTEGRATIVO – INVIO DELLA COMUNICAZIONE DI PREAVVISO DI RIGETTO – MANCATE CONTRODEDUZIONI [DECISIONE 4 OTTOBRE 2010](#)**

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – MEDIATORATO – MEDIATORATO FAMILIARE E INTERMEDIAZIONE DI AFFARI – FRAZIONAMENTO ULTERIORE DELLE SUBCATEGORIE [DECISIONE 30 GIUGNO 2011](#)**

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – ATTIVITÀ VARIE SUB-CATEGORIE VARIE – ESPERIENZA DIMOSTRATA LIMITATA AD UNICO SETTORE (NO PROFIT) – MANCATA DECLARATORIA TASSATIVA DELLA DOCUMENTAZIONE DA ESIBIRE IN CORREDO ALLA DOMANDA [DECISIONE 18 LUGLIO 2011](#)**

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – CATEGORIA XXV FUNZIONI VARIE SUB-CATEGORIA 16 SCRITTURE CONTABILI – CARENZA DI DOCUMENTAZIONE ATTESTANTE L’EFFETTIVA ESPERIENZA [DECISIONE 17 OTTOBRE 2011](#)**

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – CATEGORIA IX MECCANICA- OTTICA PREZIOSI SUB-CATEGORIA 35 PREZIOSI – CORSO DI 80 ORE QUALE UNICA DOCUMENTAZIONE PRODOTTA [DECISIONE 17 OTTOBRE 2011](#)**

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – CATEGORIA XXV FUNZIONI VARIE SUB CATEGORIA 1 BIS) INTERPRETE – ASSENZA DI OGNI DOCUMENTAZIONE PROBATORIA [DECISIONE 17 OTTOBRE 2011](#)**

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – ATTIVITÀ VARIE SUB-CATEGORIA CONTRATTI DI LAVORO – MANCATA DIMOSTRAZIONE DI CONOSCENZE PRATICHE. [DECISIONE 4 MAGGIO 2012](#)**

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – CATEGORIA XXV: FUNZIONI VARIE SUB-CATEGORIE VARIE – PRESENTAZIONE DI DUE DISTINTE DOMANDE DI ISCRIZIONE [DECISIONE 10 MAGGIO 2012](#)**

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – CATEGORIA XXII ATTIVITÀ VARIE SUB CATEGORIE VARIE– INSUFFICIENTE ATTESTAZIONE DELLA PROPRIA ESPERIENZA – CONVERSIONE D’UFFICIO DELLA CATEGORIA O SUBCATEGORIA [DECISIONE 10 MAGGIO 2012](#)**

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – CATEGORIA IX – RINVIO A COLLOQUIO INTEGRATIVO CON RICHIESTA ALL’ASPIRANTE PERITO DI PRESENTARE ISTANZA PER RICHIEDERE IL COLLOQUIO – DINIEGO D’ISCRIZIONE IN ASSENZA DI TALE ISTANZA – PREVENTIVA ISCRIZIONE AL RUOLO PER LA MEDESIMA CATEGORIA E SUBCATEGORIA – CANCELLAZIONE IN SEDE DI REVISIONE PER MOTIVI ATTINENTI REQUISITI PROFESSIONALI E NON MORALI [DECISIONE 17 SETTEMBRE 2012](#)**

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – CATEGORIA XXII SUBCATEGORIA 4 SCRITTURE (CONTABILI) – SOSPENSIONE RIPETUTA DELL’ISTANZA PER UN PERIODO COMPLESSIVO PARI A SETTE ANNI IN ATTESA DI UN PARERE DI NATURA CONSULTIVA DA PARTE DEL MINISTERO – VIOLAZIONE DELLA DISCIPLINA RECATA DALLA LEGGE 241 DEL 1990 [DECISIONE 17 SETTEMBRE 2012](#)**

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – CATEGORIE XVII E XXIII – ESPERIENZE PLURIME – NECESSITÀ DI DOCUMENTAZIONE DELLA PROFESSIONALITÀ ACQUISITA IN MODO INEQUIVOCABILE [DECISIONE 8 OTTOBRE 2012](#)**

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – CATEGORIA XXII, SUBCATEGORIA SCRITTURE – FORMAZIONE CULTURALE ED ESPERIENZA TECNICO PRATICA [DECISIONE 9 GENNAIO 2013](#)**

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – CATEGORIA IX, SUBCATEGORIE 34) OTTICA E STRUMENTI OTTICI; 35) PREZIOSI (OREFICERIA, GIOIELLERIA, ARGENTERIA E OROLOGERIA) – FORMAZIONE CULTURALE ED ESPERIENZA TECNICO PRATICA – RICHIESTA DI COLLOQUIO – MANCATA RISPOSTA ALLA RICHIESTA CAMERALE DI INTEGRAZIONE DOCUMENTALE [DECISIONE 10 APRILE 2014](#)**

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – CATEGORIA XX, SUBCATEGORIA 9) FONIA – FORMAZIONE CULTURALE INSUFFICIENTE – ESPERIENZA PRATICA NON DOCUMENTATA [DECISIONE 11 APRILE 2014](#)**

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – CATEGORIA XXII, SUBCATEGORIA 19) ESPERTO NELLA PREVENZIONE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO – DOMICILIO PROFESSIONALE – SPECIFICITÀ DELL'ATTIVITÀ E CONOSCENZE RICHIESTO AI PERITI ED ESPERTI - FORMAZIONE CULTURALE INSUFFICIENTE – ESPERIENZA PRATICA (DIMOSTRABILE SOLO CON PLURIME E PARTICOLARI ESPERIENZE NEL SETTORE) NON DOCUMENTATA [DECISIONE 2 LUGLIO 2014](#)**

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – CATEGORIA XXV “FUNZIONI VARIE”, SUB-CATEGORIA 1) TRADUTTORI ED INTERPRETI ( LINGUA RUSSA) – SPECIFICITÀ DELL'ATTIVITÀ E CONOSCENZE RICHIESTO AI PERITI ED ESPERTI – NECESSITÀ DI DIMOSTRARE PER TABULAS DELLA PROFESSIONALITÀ E PARTICOLARE SPECIALIZZAZIONE E QUALIFICAZIONE NELL'ATTIVITÀ. [DECISIONE 3 FEBBRAIO 2016](#)**

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – CATEGORIA XXI “ATTIVITÀ VARIE”, SUB-CATEGORIA 1) TRADUTTORI ED INTERPRETI ( LINGUA CINESE) – MANCATA DIMOSTRAZIONE DELL'ESPERIENZA – RICHIESTA DI INTEGRAZIONI [DECISIONE 27 APRILE 2016](#)**

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – CATEGORIA XXII “ATTIVITÀ VARIE”, SUB-CATEGORIA 1) TRADUTTORI ED INTERPRETI ( LINGUA ARABA) – ANALISI QUALI-QUANTITATIVA DEI TITOLI SOTTOPOSTI [DECISIONE 10 LUGLIO 2016](#)**

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – CATEGORIA XXII “ATTIVITÀ VARIE”, SUB-CATEGORIA 1) TRADUTTORI ED INTERPRETI ( LINGUA INGLESE-FRANCESE) – MANCATO RISPETTO DEI TERMINI PROCEDIMENTALI – APPLICAZIONE DELL'ISTITUTO DEL SILENZIO ASSENSO QUALE RIMEDIO ALL'INERZIA DELL'AMMINISTRAZIONE NEI PROCEDIMENTI NON SOGGETTI A SCIA [DECISIONE 2 MAGGIO 2017](#)**

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – CATEGORIA XXV “ATTIVITÀ VARIE”, SUB-CATEGORIA 6) SCRITTURE CONTABILI, 7) TRIBUTI, 9) CONTRATTI DI LAVORO – INERENZA DEI DOCUMENTI ALLEGATI ALL'ATTIVITÀ [DECISIONE 19 APRILE 2018](#)**

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – CATEGORIA XVI “COSTRUZIONI EDILI”, SUB-CATEGORIE: 7) COSTRUZIONI PRECOSTITUITE, 16) INFISSI E PER LA CATEGORIA XIX “VETRO, CERAMICA, CASALINGHI”, SUB-CATEGORIE: 1) CRISTALLERIA, VETRERIE E SPECCHI, 4) VETRO BIANCO, 8) VETRO DI SICUREZZA E VETRO CEMENTO, 10) PRODOTTI PORCELLANATI E GRATIFICATI – CREDITI FORMATIVI ACQUISITI COME ARCHITETTO – ESPERIENZA IN MATERIA MANAGERIALE E DI AMMINISTRAZIONE DI CONDOMINI [DECISIONE 19 MAGGIO 2018](#)**

*DINEGO DI ISCRIZIONE – CATEGORIA XXV “ATTIVITÀ VARIE”, SUB-CATEGORIA: 20) ESPERTI IN SISTEMI DI PREVENZIONE DEL CRIMINE – FORMAZIONE SUFFICIENTE – ESPERIENZA IN AMBITI INCOERENTI CON LA RICHIESTA (CALL CENTER) [DECISIONE 12 FEBBRAIO 2019](#)*

- **Requisiti morali (patteggiamento)**

*CANCELLAZIONE – CONDANNA PER IL REATO DI FALSITÀ IDEOLOGICA – PATTEGGIAMENTO, DECRETO PENALE DI CONDANNA E INDULTO – ABROGAZIONE DEL REQUISITO DELLA BUONA CONDOTTA PER I DIPENDENTI DELLO STATO – APPLICAZIONE ANALOGICA AI PERITI [DECISIONE 10 MAGGIO 2012](#)*

## *Spedizionieri*

- **Mancanza dei requisiti professionali**

- *DINEGO DI ISCRIZIONE – MANCATA APPLICAZIONE DELL’ARTICOLO 19, COMMA 3, DELLA LEGGE 241/1990 – MANCATO RISPETTO DEI TERMINI PROCEDIMENTALI – MANCATA INDICAZIONE DEL SOGGETTO CUI FARE RICORSO [DECISIONE 26 MAGGIO 2017](#)*

## *Mediatori marittimi*

- **Mancanza dei requisiti professionali**

- *DINEGO DI ISCRIZIONE – DURATA TEMPORANEA DEL TITOLO ABILITANTE – NECESSITÀ DI ISCRIZIONE IN APPOSITA SEZIONE DEL REA PER CONGELARE L’EFFICACIA DELL’ISCRIZIONE ORIGINARIA – PERIODO TRANSITORIO D. Lvo 59/2010 – CIRCOLARI 3635/C E 3648/C: ISCRIZIONE TEMPORANEA E FIGURATIVA AL RUOLO [DECISIONE 4 DICEMBRE 2017](#)*

*Avvertenza: le massime sono a cura del Dirigente della Divisione VI – registro delle imprese:  
Dr. Marco Maceroni*

---

# Agenti d'affari in mediazione

DECISIONE 26 maggio 2008

---

## **CANCELLAZIONE - INCOMPATIBILITÀ CON QUALUNQUE ALTRA ATTIVITÀ – COMPRAVENDITA E PROGETTAZIONE IMMOBILIARE**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso la determinazione dirigenziale con la quale il ricorrente è stato **cancellato** dal ruolo degli Agenti di affari in mediazione sia come persona fisica che come società a r.l., di cui è Presidente del Consiglio di amministrazione, per esercizio di attività incompatibile con la mediazione, ai sensi dell'art. 5, comma 3 della legge n. 39/1989, come modificata dall'art. 18 della legge n. 57/2001;

dalla visura camerale storica presso il Registro delle Imprese, la predetta società a r.l. risulta aver svolto fino al 7.2.2008 (come si rileva dalla visura camerale storica) l'attività di compravendita di immobili di proprietà e progettazione immobiliare ed ambientale, che è un'attività imprenditoriale e, come tale, incompatibile con quella di mediazione, ai sensi dell' art. 5, comma 3 della legge 3 febbraio 1989 n. 39, come modificato dalla legge 5 marzo 2001 n. 57.

Il ricorso in questione è **respinto**

**REISCRIZIONE NEL RUOLO – REQUISITI – CORSO DI FORMAZIONE ED ESAME – SOSTENIMENTO DEL SOLO ESAME EX L. 253/1958**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso la determinazione dirigenziale con la quale **non è stata accolta la domanda di reiscrizione** del ricorrente nel ruolo degli Agenti di affari in mediazione, in quanto ritenuta applicabile allo stesso la normativa vigente di cui all'art. 18 della legge n. 57/2001 che prevede, tra i requisiti indispensabili per l'iscrizione, tra l'altro, la frequenza di un corso di formazione ed il superamento degli esami;

il ricorrente è stato iscritto una prima volta al Ruolo nell'anno 1985 a seguito di superamento di esame, in applicazione della legge n. 253/1958 all'epoca in vigore e successivamente, essendo stato dichiarato fallito con sentenza del Tribunale, è stato cancellato d'ufficio con decorrenza 1998;

il medesimo ha poi ottenuto la riabilitazione civile dal predetto tribunale con sentenza e, pertanto, è venuta meno la causa ostativa che aveva determinato la sua cancellazione dal ruolo;

ai sensi dell'art. 20, punto 6 del citato D.M. n. 452/1990, il soggetto che dimostri di aver rimosso la causa che aveva determinato la sua cancellazione dal ruolo ha diritto alla reiscrizione nel medesimo;

la circolare ministeriale n. 3254/C del 10 settembre 1991 concernente chiarimenti in merito all'applicazione del suddetto D.M. n. 452/1990, ha affermato che in caso di reiscrizione occorre verificare il possesso dei requisiti morali e l'assenza di incompatibilità; la lettera circolare del 20.12.2002, prot. n. 515881, ha inoltre chiarito che la procedura di riammissione nel ruolo si deve limitare alla verifica del possesso dei requisiti morali, ritenendo l'attività svolta precedentemente condizione equipollente all'esistenza dei requisiti professionali;

si **accoglie** il ricorso in questione sia in quanto è venuta meno la causa ostativa che aveva determinato la cancellazione del ricorrente dal ruolo; sia perché l'attività mediatizia svolta dal medesimo nel periodo dal 1985 al 1998, in cui è stato iscritto al ruolo la prima volta, è da ritenersi condizione equipollente al possesso dei requisiti professionali richiesti dall'art. 2, comma 3, lett. e) della legge n. 39, così come riformato dalla legge n. 57/2001;

**SOSPENSIONE – IRREGOLARITÀ – CARENZA DI CURA ED ATTENZIONE -  
INCASSO DELLA PROVVISORIE INDIPENDENTEMENTE DALLA REALIZZAZIONE  
DELL’AFFARE**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall’art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso la delibera di Giunta concernente l’adozione del provvedimento disciplinare di **sospensione dal ruolo per un periodo di 15 giorni**, in applicazione dell’art. 19, comma 3 del D.M. 452/1990, in quanto rilevate le seguenti irregolarità nell’esercizio della professione:

- mancanza di chiarezza di informazione nelle trattative con il cliente e mancanza di quella particolare diligenza che l’agente immobiliare deve avere nella conduzione delle trattative con le parti;
- incasso della provvigione prima dell’effettiva realizzazione dell’affare;
- non aver cercato un accordo con il cliente, trattenendo la provvigione versata anche se l’affare non si era concluso;

il comportamento del mediatore è risultato carente della necessaria cura ed attenzione, atte a garantire la trasparenza e la corretta informazione dei confronti delle parti contraenti; il medesimo ha incassato la provvigione prima della realizzazione dell’affare e l’ha poi trattenuta anche se l’affare stesso non si è concluso;

si **respinge** il ricorso in questione sia in quanto, non esistendo un codice deontologico scritto a cui gli agenti d’affari in mediazione debbono attenersi, è lasciata ampia discrezionalità alle Camere di commercio nell’individuare quali siano gli atti - di maggiore o minore gravità - che provocano forte turbamento del mercato; sia in considerazione del fatto che, secondo la Cassazione Civile, il diritto alla provvigione si genera quando la conclusione dell’affare è in rapporto causale con l’opera del mediatore ed avviene per effetto del suo intervento;

**SOSPENSIONE – CARENZA DI COPERTURA ASSICURATIVA – REGOLARIZZAZIONE  
ULTRA DIES**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti della ricorrente della **sospensione dal ruolo per un periodo di 22 giorni**, in applicazione dell'art. 18, comma 1 del D.M. 452/1990,

il provvedimento sanzionatorio in questione è scaturito dall'aver accertato che la società ricorrente ha adempiuto in ritardo all'obbligo di dotarsi di idonea copertura assicurativa professionale, così come stabilito dall'art. 3, comma 5bis della legge n. 39/1989, in particolare stipulando la prescritta polizza assicurativa solo nel 2006, pur esercitando l'attività dal 2001 ed essendo iscritta al ruolo;

con lettera circolare n. 503649 del 27.3.2002 questo Ministero fornì alle Camere di commercio alcuni chiarimenti operativi sulla verifica concernente la polizza di responsabilità professionale in capo ai mediatori stabilendo, in particolare, di prorogare fino al 2002 il termine entro il quale gli iscritti al ruolo avrebbero dovuto regolarizzare la propria posizione assicurativa provvedendo alla stipula della polizza in questione; nonché affermando di ritenere applicabile, in caso di mancato adempimento nei suddetti termini, proprio la sanzione disciplinare della sospensione dal ruolo o, nei casi più rilevanti, la radiazione;

peraltro la Camera di commercio nelle proprie controdeduzioni al ricorso afferma anche di aver prontamente provveduto a dare pubblicità alla novità legislativa concernente la polizza, mediante la pubblicazione di un apposito avviso sul proprio sito camerale consultabile *on-line*;

si **respinge** il ricorso in questione in quanto, in assenza di successive e diverse disposizioni ministeriali sull'argomento, è da ritenersi appropriata la sanzione comminata nel caso in esame; inoltre non può essere accettata la richiesta espressa in subordine dalla ricorrente, di convertire il periodo di sospensione in sanzione pecuniaria, in quanto l'art. 21 del citato D.M. n. 452/1990 non prevede una discrezionalità nell'applicare la sanzione pecuniaria in alternativa alle sanzioni disciplinari;



**SOSPENSIONE – MANCATA TRASPARENZA – COMPORTAMENTO DEOLOGICAMENTE SCORRETTO – TARDIVO DEPOSITO DEI FORMULARI – PROVVISORIE TRATTENUTE INDIPENDENTEMENTE DAL RISULTATO**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dal ruolo per un periodo di due mesi**, in applicazione dell'art. 19, comma 3 del Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989 approvato con D.M. n. 452/1990;

il provvedimento sanzionatorio in questione è scaturito da un esposto presentato da un cliente nei confronti del ricorrente e della società da lui legalmente rappresentata, per la mancata trasparenza ed un comportamento deontologicamente scorretto nell'ambito dello svolgimento dell'intermediazione per la vendita di un appartamento; inoltre all'epoca dei fatti contestati, la società non risultava iscritta al Ruolo mediatori e i formulari riportanti le condizioni di contratto erano stati depositati presso la Camera di commercio successivamente al loro utilizzo, e non preventivamente, come prescritto dall'art. 5 – comma 4 della legge n. 39/1989.

Si **respinge** il ricorso in questione, in quanto l'art. 1759 C.C. afferma in maniera inequivocabile che “ *il mediatore deve comunicare alle parti le circostanze a lui note, relative alla valutazione e alla sicurezza dell'affare, che possono influire sulla conclusione di esso* ” e che, secondo la Cassazione, il mediatore è tenuto all'obbligo di corretta informazione secondo principi di media diligenza professionale; inoltre, sempre la Cassazione Civile ha affermato che il mediatore, pur non essendo tenuto, in difetto di un incarico particolare in proposito, a svolgere, nell'adempimento della sua prestazione, specifiche indagini di natura tecnico-giuridica, al fine di individuare circostanze rilevanti ai fini della conclusione dell'affare a lui non note, è tuttavia tenuto ad un obbligo di corretta informazione secondo il criterio della media diligenza professionale, il quale comprende: in positivo, l'obbligo di comunicare le circostanze a lui note o comunque conoscibili con la comune diligenza che si richiede al mediatore ed, in negativo, il divieto di fornire non solo informazioni non veritiere, ma anche informazioni su circostanze delle quali non abbia consapevolezza e che non abbia controllato, poiché il dovere di correttezza e quello di diligenza gli imporrebbero in tal caso di astenersi dal darle. Con ciò conseguendo che, qualora il mediatore dia informazioni su circostanze di cui non abbia consapevolezza e che non abbia controllato, le quali si rivelino poi inesatte e non veritiere, ovvero ometta di comunicare circostanze da lui non conosciute ma conoscibili con l'ordinaria diligenza professionale, è legittimamente configurabile una sua responsabilità per i danni sofferti, per l'effetto, dal cliente;

per quanto poi concerne la per quanto riguarda la provvigione trattenuta dal ricorrente l'art. 1755 C.C. prevede che *“Il mediatore ha diritto alla provvigione da ciascuna delle parti, se l'affare è concluso per effetto del suo intervento. La misura della provvigione e la proporzione in cui questa deve gravare su ciascuna delle parti, in mancanza di patto, di tariffe professionali o di usi, sono determinate dal giudice secondo equità.”*e, secondo la Cassazione Civile, il diritto alla provvigione sorge con la conclusione dell'affare e quando questa sia in rapporto casuale con l'opera svolta dal mediatore; mentre, nel caso in esame, non solo l'affare non si è concluso ma ciò si deve imputare sostanzialmente alla condotta del mediatore

**CANCELLAZIONE - INCOMPATIBILITÀ CON QUALUNQUE ALTRA ATTIVITÀ –  
SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI BEVANDE ED ALIMENTI – ULTRATTIVITÀ  
DEL REGIME PREVIGENTE ALLA LEGGE 57/01**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso la determinazione di **cancellazione dal ruolo**, in applicazione dell'art. 5, comma 3, lett. b) della legge n. 39/1989, come modificato dall'art. 18 della legge n. 57 del 5 marzo 2001 ;

Si **respinge** il ricorso in quanto il provvedimento sanzionatorio in questione è scaturito dalla circostanza che il ricorrente, pur essendo iscritto al ruolo mediatizio, risultava anche titolare di attività di somministrazione al Pubblico, in qualità di gestore di un Bar e che, ai sensi del predetto art. 5, comma 3, lett. b) della legge n. 39/1989, l'esercizio dell'attività di mediazione è incompatibile con l'esercizio di attività imprenditoriali e professionali, escluse quelle di mediazione comunque esercitate; il ricorrente faceva rilevare che la legge n. 57/2001 non dispone nulla circa le posizioni pregresse – e sino ad allora compatibili - in cui si trovavano precedentemente gli iscritti al ruolo; né ha introdotto alcuna norma transitoria per sanare le posizioni, come la sua, divenute incompatibili per una legge successiva a quella per la quale furono iscritti, con ciò quindi affermando che essa non ha valenza ed effetti retroattivi sulle norme previgenti;

Il Ministero dello Sviluppo economico con parere ministeriale aveva in precedenza confermato la necessità di verificare il possesso dei requisiti professionali richiesti dalla legge in vigore al momento della sua applicazione, negando perciò la tesi di far valere una sorta di ultrattività di una disciplina previgente che sarebbe stata, peraltro, contraria al principio di uguaglianza, in quanto avrebbe creato una disparità di trattamento tra i “vecchi” ed i “nuovi” mediatori, con ingiustificata penalizzazione di questi ultimi; inoltre affermava che le regole di incompatibilità in vigore precludevano qualsiasi deroga, non prevista dalla normativa in materia, a favore di coloro che risultavano già iscritti al ruolo degli agenti in affari di mediazione; tale posizione trova peraltro riscontro nella giurisprudenza del Tribunale di Torino che afferma “... *le esigenze di ordine pubblico.... che hanno ispirato l'introduzione da parte del legislatore del 1989 delle regole di incompatibilità in esame, precludono qualsiasi deroga, non prevista dalla normativa in materia, a favore di coloro che risultassero già iscritti al ruolo degli agenti in affari di mediazione.....La tesi, sostenuta dall'attore, il quale intenderebbe far valere una sorta di ultrattività di una disciplina previgente che il legislatore ha inteso, invece, nella maniera più evidente, eliminare per il futuro, con effetti a decorrere dall'entrata in vigore della nuova legge, sarebbe, d'altra parte, contraria*

*al principio di uguaglianza, in quanto verrebbe a creare anche una disparità di trattamento tra i “vecchi” e “nuovi” mediatori con ingiustificata penalizzazione di quest’ ultimi rispetto ai primi”.*

Nella stessa nota, inoltre, si confermava anche un precedente parere già espresso alla Camera in questione con lettera del 20.11.2003, con il quale si ribadiva l’opportunità, prima di dar luogo alla cancellazione di soggetti che esercitavano attività diverse dalla mediazione, divenute incompatibili a seguito delle modifiche apportate dall’art. 18 della legge n. 57/2001, di concedere loro un congruo termine per regolarizzare la loro posizione.

**CANCELLAZIONE - INCOMPATIBILITÀ CON QUALUNQUE ALTRA ATTIVITÀ – LAVORI EDILI, MOVIMENTAZIONE TERRE ED ALTRI – INCOMPATIBILITÀ LIMITATA ALLE SOLE ATTIVITÀ DEL COMMERCIO – INCOMPATIBILITÀ CON L’ISCRIZIONE IN ORDINI E COLLEGI**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall’art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso avverso il provvedimento disciplinare di **cancellazione dal ruolo**, in applicazione dell’art. 5, comma 3, lett. b) della legge n. 39/1989, come modificato dall’art. 18 della legge n. 57 del 5 marzo 2001; il provvedimento sanzionatorio in questione è scaturito dalla circostanza che il ricorrente risultava **titolare di un’impresa individuale** che esercita, oltre all’attività mediatizia, anche le attività di: movimento terra e spalatura neve, manutenzioni stradali, costruzioni di strade, acquedotti, gasdotti, linee idriche e fognarie, lavori edili e che, ai sensi del predetto art. 5, comma 3, lett. b) della legge n. 39/1989, l’esercizio dell’attività di mediazione è incompatibile con l’esercizio di attività imprenditoriali e professionali, escluse quelle di mediazione comunque esercitate;

Il ricorso è **respinto**, *in primis*, in quanto le argomentazioni addotte nel ricorso in esame, per le quali il termine di *attività imprenditoriale* riguarderebbe unicamente attività che presuppongono l’esercizio del commercio insieme con l’attività produttiva, mentre quelle svolte dal ricorrente medesimo non avrebbero alcun aspetto commerciale, non appaiono suffragate da alcun disposto normativo.

Per quanto riguarda poi la seconda argomentazione (concernente il fatto di non aver avuto contestazioni dalla Camera di commercio pur essendo Geometra), del ricorrente c’è da dire, in primo luogo, che dagli atti del ricorso non risulta che sia iscritto all’albo dei Geometri e, tantomeno, che eserciti la relativa attività.

Comunque, come il vigilante Ministero ebbe ad evidenziare in sede di primi chiarimenti all’art. 18 della legge 57/2001 (lettera circolare a tutte le Camere n. 503957 del 19.3.2001), essendo stata eliminata l’incompatibilità derivante da *iscrizione in altri albi, ordini, ruoli o registri e simili* stabilita dall’art. 5, comma 3 della vecchia normativa, le incompatibilità sussistono solo in presenza dell’effettivo esercizio delle attività imprenditoriali e professionali: circostanza questa che non sembra riguardare il ricorrente.

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – REQUISITI MORALI – PATTEGGIAMENTO – MANCATA RIABILITAZIONE – RIUNIONE DI PROCEDIMENTI DI GRAVAME**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente della **diniego di iscrizione al ruolo**, in applicazione dell'art. 2, comma 3, lettera f) della legge n. 39/1989, determinato dalla circostanza che dal certificato Generale del Casellario Giudiziale risulta emessa a carico del ricorrente una sentenza per **truffa** (art. 640 c.p.), con applicazione della pena su richiesta delle parti – **artt. 444 e 445 c.p.p.**;

il ricorso è **respinto** in quanto il reato patteggiato rientra fra quelli previsti dall'art. 2, comma 3, lettera f) della legge n. 39/1989, come causa ostativa all'iscrizione o alla permanenza nel ruolo. Non è apprezzabile la posizione del ricorrente, secondo cui la sentenza di patteggiamento non ha le caratteristiche proprie di una sentenza di condanna, in quanto la funzione dell'istituto della pena richiesta dalle parti non è quella di accertare l'esistenza del reato, bensì quella di risolvere in tempi brevi il procedimento con l'irrogazione della sanzione derivante dall'accordo fra queste ultime, ed è quindi un procedimento attraverso il quale si applica una pena senza giudizio, in quanto il giudice non deve dichiarare la colpevolezza dell'imputato, ma deve far riferimento all'accordo tra pubblico ministero ed imputato sul merito dell'imputazione: pertanto la sentenza in questione sarebbe equiparabile a quella di condanna solo nella parte in cui si applica la pena, con la conseguenza dell'impossibilità di trasferire in via esclusiva ed automatica in sede amministrativa un accertamento giudiziale che è ontologicamente assente (Cons. St., sez. VI, sentenza n. 2436/2006),

Anche la Suprema Corte di Cassazione ha di recente affermato che la sentenza di patteggiamento costituisce un importante elemento di prova per il giudice di merito il quale, ove intenda disconoscere tale efficacia probatoria, ha il dovere di spiegare le ragioni per cui l'imputato avrebbe ammesso una sua insussistente responsabilità. Con ciò ribadendo che, pur non potendosi configurare come sentenza di condanna, presupponendo comunque un'ammissione di colpevolezza, esonera la controparte dall'onere della prova (sentenza n. 17286 resa a Sezioni Unite il 3.7.2006).

E la stessa Corte di Cassazione ha riconosciuto che la sentenza di patteggiamento, pur svincolata dal giudizio di colpevolezza, mantiene comunque carattere penale, con conseguente possibilità di applicazione di una sanzione afflittiva in quanto essa comporta, comunque, l'applicazione di “ quei provvedimenti di carattere specifico previsti dalle leggi speciali, i quali, stante peraltro la loro natura amministrativa ed atipica, non postulano un giudizio di responsabilità penale, ma seguono di diritto

alla sentenza in esame, stante la sua equiparazione, per gli effetti compatibili con la sua speciale natura, alla sentenza di condanna”;

Avverso la comunicazione di avvio della procedura prevista dalla legge per il diniego di iscrizione, effettuata dalla Camera di Commercio il ricorrente ha inoltrato un primo ricorso, mentre avverso il provvedimento di diniego ha inoltrato un secondo ricorso.

Entrambi gli atti impugnati afferiscono al medesimo argomento: in particolare al diniego di iscrizione nel ruolo degli Agenti di Affari in Mediazione avviato nei confronti dal ricorrente dalla CCIAA e poi conclusosi con la determina; inoltre anche le argomentazioni che Egli adduce a suo favore nei due citati ricorsi sono le stesse: pertanto il precedente Ufficio ha ritenuto opportuno considerare il primo ricorso un tutt'uno con il secondo, riunendoli quindi in un'unica trattazione e decisione.

**CANCELLAZIONE – SUSSISTENZA DEI REQUISITI IN CAPO AL LEGALE RAPPRESENTANTE DI SOCIETÀ – MANCANZA DI TITOLO DI STUDIO – INCONFERENZA DELLA ANZIANITÀ PROFESSIONALE**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione della **cancellazione dal ruolo** in applicazione dell'art. 19, comma 1, lettera b) del Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989 approvato con D.M. n. 452/1990;

La cancellazione della società è stata determinata dalla circostanza che in sede di revisione del ruolo è emerso che essa non aveva il legale rappresentante iscritto a ruolo, ma solo il preposto.

Si **respinge** il ricorso in questione, in quanto i requisiti per l'iscrizione non devono essere posseduti in alternativa dal legale rappresentante o, in mancanza, dal preposto, ma *in primis* dal legale rappresentante stesso, in quanto solo chi è iscritto può legittimamente delegare le proprie funzioni di esercizio della mediazione ad altra persona iscritta.

Inoltre la norma è tassativa nel prescrivere che, in seno a società esercenti l'attività di mediazione, ogni soggetto legittimato ad agire per la società debba essere in possesso del requisito per l'iscrizione: pertanto il legale rappresentante di una tale società non può mai essere carente di detto requisito anche se sia stato nominato, specificatamente, un preposto alla relativa attività.

Del resto, non può giungersi a conclusioni diverse se si tiene conto di un altro principio generale secondo il quale, per la validità del negozio concluso dal rappresentante è necessario che il negozio stesso non sia vietato al rappresentato (art. 1389 c.c.).

In siffatta ipotesi non si può esercitare l'attività mediatizia in quanto attività riservata dalla legge ai soli iscritti: quindi le argomentazioni circa l'anzianità professionale ultraventennale non può essere presa in considerazione in assenza di un titolo di studio valido, al pari della richiesta di poter continuare solo per un paio di anni, ed in modo saltuario essendo già in pensione, come pure la richiesta di sospendere il procedimento di cancellazione per due anni, non essendo contemplato dalle norme tale istituto.



**CANCELLAZIONE – SUSSISTENZA DEI REQUISITI MORALI – PATTEGGIAMENTO – DIRITTO ALLA DIFESA**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente della **cancellazione dal ruolo** in applicazione dell'art. 2, comma 3, lettera f) della legge n. 39/1989;

la cancellazione in questione è stata determinata dalla circostanza che dal certificato Generale del Casellario Giudiziale rilasciato dalla competente Procura della Repubblica presso il Tribunale risulta emessa a carico del ricorrente una sentenza in data irrevocabile, per **falsità ideologica commessa dal privato in atto pubblico** (art. 483 c.p.), con applicazione della pena su richiesta delle parti – **artt. 444 e 445 c.p.p.**;

Il ricorso è **respinto**, in quanto si tratta chiaramente di figura di reato che contrasta con il disposto dell'art. 2 della legge 39/1989. Né in proposito le argomentazioni addotte a suo favore dal ricorrente, secondo le quali la sentenza in questione, emessa ai sensi degli artt. 444 e 445 del c.p.p., non ha, nel giudizio civile, la medesima efficacia di una sentenza di condanna, poiché non presuppone l'accertamento del fatto che costituisce reato e non implica l'affermazione di responsabilità da parte dell'imputato, ma si basa unicamente sull'accordo tra pubblico ministero ed imputato sul merito dell'imputazione sono accoglibili. La Corte di Cassazione ha riconosciuto, infatti, che la sentenza di patteggiamento, pur svincolata dal giudizio di colpevolezza, mantiene comunque carattere penale, con conseguente possibilità di applicazione di una sanzione afflittiva in quanto essa comporta, comunque, l'applicazione di “ quei provvedimenti di carattere specifico previsti dalle leggi speciali, i quali, stante peraltro la loro natura amministrativa ed atipica, non postulano un giudizio di responsabilità penale, ma seguono di diritto alla sentenza in esame, stante la sua equiparazione, per gli effetti compatibili con la sua speciale natura, alla sentenza di condanna”; Per superare tale causa ostativa, deve intervenire necessariamente l'estinzione del reato nei termini previsti dal secondo comma dell'art. 445 c.p.p.

In merito all'ulteriore motivo di doglianza del ricorrente, concernente poi la necessità, da parte della Camera di commercio, di effettuare un'autonoma valutazione dei fatti sottostanti alla condanna per falsità ideologica, il compito della medesima è unicamente quello di verificare che esistano le condizioni di legalità previste dalla normativa in vigore. Peraltro è appena il caso di rilevare che era in sede di giudizio penale che dovevano e potevano essere fatte valere le argomentazioni del ricorrente volte alla dimostrazione della sua buona fede, nonché ad attestare che la carica

sociale rivestita non integrava alcuna incompatibilità e non comportava alcuna abdicazione ai principi di indipendenza e libertà professionale che sono richiesti ad un mediatore.

Inoltre riguardo al limitato diritto alla difesa denunciato dal ricorrente, dalla documentazione agli atti non risulti che egli abbia espressamente chiesto un'audizione personale per fornire alla Commissione camerale ulteriori chiarimenti rispetto a quelli esposti nella memoria difensiva, bensì risulta unicamente che era disponibile a ciò, ove la Camera di commercio lo avesse ritenuto opportuno.

Infine la modalità per procedere alla cancellazione dal ruolo è disciplinata espressamente e specificatamente dall' art. 20, comma 4 che recita "la cancellazione dal ruolo .....è pronunciata previa comunicazione all'interessato, con l'assegnazione di un termine non inferiore a quindici giorni per le controdeduzioni " . Pertanto sebbene non effettuata con specifico riferimento a questo articolo, l'assegnazione al ricorrente di un termine di 30 giorni per presentare controdeduzioni soddisfa e rispetta pienamente nella sostanza la *ratio* della norma volta a garantire la possibilità di difesa al ricorrente che, infatti, nella fattispecie, ha avuto modo di esercitarla esaurientemente.

**SOSPENSIONE – COMPORTAMENTO SCORRETTO NELL’ESERCIZIO DELL’ATTIVITÀ DI MEDIAZIONE – ATTIVITÀ SVOLTA DA SOGGETTO NON ISCRITTO (“MEDIATORE DI FATTO”) – CULPA IN VIGILANDO ED IN ELIGENDO**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall’art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l’adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dal ruolo per quindici giorni** per violazione dell’art. 3, commi 2 e 5 della Legge n. 39/1989 e dell’art. 17 del D.M. n. 452/1990.

Il provvedimento impugnato è stato cagionato da un esposto da parte di una cliente nei confronti dell’agenzia immobiliare costituita in forma societaria, nel quale si lamentava un comportamento deontologicamente scorretto da parte dell’agenzia in questione (in particolare nella persona di un collaboratore non iscritto al ruolo) in tutto lo svolgimento dell’intermediazione per la vendita di un appartamento di proprietà della esponente. In particolare l’esponente lamentava, in sintesi, che l’agenzia immobiliare l’aveva convinta più volte a modificare al ribasso l’importo di vendita del suo immobile, senza però provvedere ad abbassare di conseguenza anche l’importo della provvigione e che la medesima, avendo poi chiesto ed ottenuto dalla parte acquirente un prezzo di acquisto maggiore di quello più volte ribassato, aveva preteso dalla cliente stessa la corresponsione di una somma provvigionale aggiuntiva.

Inoltre nell’esposto si affermava che il conferimento dell’incarico alla società era stato sottoscritto alla presenza di due dipendenti dell’agenzia (*non iscritti al Ruolo*) di cui uno in particolare, avrebbe in realtà svolto tutta la trattativa di compravendita.

Il ricorso è **respinto**. Il nominativo di quest’ultimo risulta infatti riportato in una lettera indirizzata alla cliente da parte dell’agenzia immobiliare con la quale, nell’accettare l’incarico a vendere, la stessa agenzia lo indica alla parte venditrice quale persona a cui rivolgersi per qualsiasi necessità. In linea generale, è la società che risponde dell’operato dei propri dipendenti e collaboratori i quali, non essendo iscritti al ruolo, non possono avere autonomia operativa ma devono limitarsi a segnalare l’opportunità di stipulare contratti senza condurre trattative in merito agli stessi mentre invece, nel caso in esame, le singole attività svolte dal “mediatore di fatto” sono state rilevanti ai fini della conclusione della trattativa e, di conseguenza, da considerarsi attività mediatizia in senso proprio spettante al mediatore così come rappresentato dall’art. 1754 c.c.. Tale soggetto risulta peraltro effettivamente ed indubitabilmente legato da un rapporto di collaborazione con la società e, quindi,

ricade in capo quest'ultima ed al legale rappresentante, la responsabilità del suo operato; evidenziandosi peraltro una *culpa in eligendo* ed una *culpa in vigilando* rispetto alla quale non rappresenta una scriminante quanto addotto in sede di audizione presso la CCIAA circa il fatto che, all'epoca dei fatti, era responsabile di più società e quindi non poteva seguire tutto di persona.

Anche le ulteriori argomentazioni addotte dal ricorrente circa il fatto di non essere a conoscenza dell'operato del proprio subordinato, di non averlo autorizzato in alcun modo a svolgere attività mediatizia né ad incassare assegni per conto della società, non possano esimere il ricorrente dalla responsabilità che è comunque a suo carico in qualità di legale rappresentante e amministratore della società; non è invero valutabile in sede di riesame nemmeno l'ulteriore circostanza dedotta, di aver sporto già denuncia nei suoi confronti per fatti analoghi a quelli di cui trattasi nel ricorso (circostanza questa che non può essere qui valutata come esimente delle sue responsabilità).

In ultimo, non è pregnante alla valutazione del ricorso neppure il fatto che non sussista alcun danno patrimoniale nei confronti della venditrice, sulla circostanza che essa risulta aver incassato per la vendita del suo immobile un prezzo più alto di quello concordato con l'agenzia immobiliare: infatti, per mera esattezza, non solo si fa presente che il prezzo concordato con l'agenzia era inizialmente ben superiore a quello incassato e che esso è stato via via ribassato unicamente su suggerimento di quest'ultima; ma anche, e principalmente, che la procedura sanzionatoria ha riguardato il comportamento tenuto dall'agenzia nella vicenda in questione, inteso nella sua globalità e non nel particolare aspetto di un eventuale danno patrimoniale occorso alla venditrice; comportamento che è stato ritenuto deontologicamente censurabile in quanto riscontrato non conforme ai principi della correttezza e della professionalità.

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – INCOMPATIBILITÀ – RAPPORTO DI LAVORO PART TIME  
– AZIENDA DI PUBBLICI SERVIZI COSTITUITA IN FORMA DI S.P.A.**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente della **diniego di iscrizione al ruolo**, in applicazione dell'art. 5, comma 3, lett. a) della legge n. 39/1989, come modificato dall'art. 18 della legge n. 57 del 5 marzo 2001 ;

Il diniego di iscrizione è scaturito dal fatto che il ricorrente ha un rapporto di lavoro part-time, con prestazione lavorativa superiore al 50%, presso una società per azioni di trasporto pubblico locale, controllata interamente dal Comune di appartenenza.

Detto rapporto, che per esplicita dichiarazione della medesima società può essere considerato di natura privatistica, risulta incompatibile con l'esercizio dell'attività mediatizia, tenuto conto che il **comma 3, lett. a) dell'art. 5** della legge n. 39/1989, come modificato dall'art. 18 della legge n. 57 del 5 marzo 2001, prevede l'incompatibilità dell'esercizio dell'attività di mediazione con qualunque impiego pubblico o privato, fatta eccezione per l'impiego presso imprese o società aventi per oggetto l'esercizio dell'attività di mediazione. Per quanto riguarda la questione concernente le incompatibilità previste dalla legge n. 39/1989 per i mediatori e dalla legge n. 204/1985 per gli agenti e rappresentanti di commercio, il Ministero ebbe già ad esprimersi nel 1998 quando, con due distinte lettere circolari alle Camere di commercio affermò che solo i dipendenti pubblici in regime di tempo parziale non superiore al 50% avevano titolo, ai sensi della legge finanziaria 1997 (legge n. 662 del dicembre 1996) e della legge n. 140 del maggio 1997 – misure urgenti per la finanza pubblica – ad essere iscritti in albi, elenchi o ruoli professionali e a svolgere le corrispondenti attività. Con ciò precisando altresì che ogni disposizione normativa in contrasto con tale principio doveva intendersi abrogata e che, in assenza di un'esplicita previsione normativa, le incompatibilità previste dalle suddette leggi nn. 204 e 39 dovevano considerarsi comunque vigenti nei confronti dei lavoratori dipendenti privati.

Si **rigetta** l'istanza, tenuto anche conto della circostanza che la stessa società, datore di lavoro del ricorrente, ha dichiarato che il rapporto di lavoro dei propri dipendenti può essere considerato di natura privatistica. Indipendentemente da ciò, si tratta chiaramente di società di diritto privato, anche a norma del d. lgs. 19/11/1997 n. 422 recante privatizzazione del trasporto pubblico locale.

Peraltro è da puntualizzare anche il fatto che, quand'anche l'aspirante all'iscrizione nel ruolo camerale avesse un impiego pubblico, dovrebbe possedere i requisiti richiesti dalla legge – specificatamente un rapporto di lavoro part-time non superiore al 50% - già all'atto della presentazione della domanda, non essendo sufficiente il

solo impegno a conseguirli una volta ottenuta l'iscrizione stessa, come nel caso specifico.

**CANCELLAZIONE - INCOMPATIBILITÀ CON QUALUNQUE ALTRA ATTIVITÀ –  
CONTRASTO DELLA NORMATIVA NAZIONALE CON QUELLA DI ALTRI PAESI  
MEMBRI DELL'UNIONE (LUSSEMBURGO) IN MATERIA DI MEDIAZIONE**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso avverso il provvedimento disciplinare di **cancellazione dal ruolo**, in applicazione dell'art. 5, comma 3, lett. b) della legge n. 39/1989, come modificato dall'art. 18 della legge n. 57 del 5 marzo 2001;

la cancellazione dal ruolo mediatizio è scaturita dalla circostanza che il ricorrente, oltre a svolgere l'attività di mediazione a titolo individuale come persona fisica, risulta esercitare, in qualità di legale rappresentante di società, attività che sono incompatibili con la mediazione: in particolare in quanto riveste la carica di amministratore unico di società che svolge attività di servizi di consulenza, comunicazione, certificazione per le imprese, studi professionale e privati, traduzioni e asseverazioni, servizi d'interpretariato; nonché la carica di socio amministratore di società che svolge attività di traduzioni giurate in ogni lingua e legalizzazione documenti, servizi di comunicazione, interpretariato e traduzioni, pubbliche relazioni e organizzazione di congressi, entrambe chiaramente attività di tipo imprenditoriale;

Il ricorso è **respinto**, *in primis*, in quanto le argomentazioni del ricorrente incentrate sulla circostanza che, a suo dire, la normativa nazionale è in contrasto con le normative applicate in altri Stati comunitari che consentono l'iscrizione all'Albo dei mediatori immobiliari anche ai soggetti che esercitano attività imprenditoriali e professionali diverse (avvalorata da una visura camerale relativa ad una società con sede in Lussemburgo, avente come oggetto sociale l'attività di intermediazione nel settore immobiliare ed in quello dei servizi, nonché altre attività sempre relative ai servizi alle imprese, quali la traduzione, l'interpretariato, l'organizzazione di manifestazioni commerciali private), non rilevano, ai fini del ricorso in esame, giacché le normative in vigore in altri Stati comunitari per il settore dei mediatori immobiliari, non sono direttamente applicabili a coloro che intendono esercitare stabilmente sul territorio italiano detta attività e che sono sottoposti alla disciplina di cui alla legge n. 39/1989. *In secundis* in quanto la società lussemburghese alla cui sede secondaria di Milano il ricorrente è preposto, svolge presso quest'ultima attività diversa dalla mediazione, è ulteriormente incompatibile (data l'eterogeneità dell'attività imprenditoriale svolta) con la mediazione immobiliare ed avvalorata la necessità di cancellare dal ruolo il medesimo.

**CANCELLAZIONE – SUSSISTENZA DEI REQUISITI MORALI – PATTEGGIAMENTO –  
DECRETO PENALE DI CONDANNA - RICHIESTA DI DIFFERIRE IL PROVVEDIMENTO  
ALL’ESITO DELLA RIABILITAZIONE**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall’art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l’adozione nei confronti del ricorrente della **cancellazione dal ruolo** in applicazione dell’art. 2, comma 3, lettera f) della legge n. 39/1989;

la cancellazione in questione è stata determinata dalla circostanza che dal certificato Generale del Casellario Giudiziale rilasciato dalla competente Procura della Repubblica presso il Tribunale risulta emesso decreto penale di condanna a carico del ricorrente per **appropriazione indebita continuata**, nonché condanna per **appropriazione indebita**, emessa con sentenza in applicazione della pena su richiesta delle parti – **artt. 444 e 445 c.p.p.**;

Il ricorso è **respinto**, in quanto il reato per appropriazione indebita è espressamente indicato dall’ art. 2 comma 3, lett. f) della legge n. 39/1989 come ostativo all’iscrizione o alla permanenza nel ruolo mediatizio e, al momento della cancellazione dal ruolo del ricorrente, non era ancora trascorso il termine previsto dal secondo comma dell’art. 445 c.p.p. per l’estinzione del reato ascritto, né era stata presentata l’istanza di riabilitazione dalle condanne in questione (istanza presentata solo successivamente); in merito all’unico punto di doglianza dedotto in ricorso, e cioè la richiesta espressa dal ricorrente, concernente la sospensione del suo provvedimento di cancellazione dal ruolo mediatizio, in attesa della definizione del giudizio di riabilitazione presentato al Tribunale di sorveglianza competente, questa non può essere accolta, in quanto il caso in esame rientra esattamente tra le ipotesi previste dall’art. 19, comma 1, lett. b del D.M. n. 45/1990 per la cancellazione “La cancellazione è pronunciata .....quando viene a mancare uno dei requisiti o delle condizioni previsti dall’art.2, comma 3 della legge”;



**SOSPENSIONE – ATTIVITÀ SVOLTA DA SOGGETTO NON ISCRITTO AL RUOLO (“PROCACCIATORE D’AFFARI”), MA SOCIO DELLA SOCIETÀ RICORRENTE – CULPA IN VIGILANDO ED IN ELIGENDO**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall’art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l’adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dal ruolo per quindici giorni** per violazione dell’art. 3, comma 3 della Legge n. 39/1989 e dell’art. 17 del D.M. n. 452/1990.

Il provvedimento impugnato è stato cagionato da un esposto da parte di clienti nei confronti dell’agenzia immobiliare costituita in forma societaria, nel quale si lamentava un comportamento deontologicamente scorretto da parte dell’agenzia in questione in tutto lo svolgimento dell’intermediazione per la vendita di un appartamento di proprietà degli esponenti.

Gli esponenti lamentavano, in sintesi, che tutta la trattativa di compravendita dell’immobile era stata seguita solamente da un procacciatore d’affari e socio dell’agenzia non iscritto al ruolo mediatizio; che erano stati indotti ad accettare una proposta di acquisto notevolmente inferiore a quanto inizialmente convenuto ed, infine, che a fronte di un ribasso dell’importo di vendita dell’immobile non era seguito anche il ribasso della provvigione. Come già affermato in altre pronunzie del Ministero, è la società che risponde dell’operato dei propri dipendenti e collaboratori i quali, non essendo iscritti al ruolo, non possono avere autonomia operativa ma devono limitarsi a segnalare l’opportunità di stipulare contratti senza condurre trattative in merito agli stessi; mentre invece, nel caso in esame, le singole attività svolte dal procacciatore sono state rilevanti ai fini della conclusione della trattativa e, di conseguenza, da considerarsi attività mediatizia in senso proprio spettante al mediatore così come rappresentato dall’art. 1754 c.c., e che ciò risulta anche per stessa ammissione dell’agenzia immobiliare quando, nelle proprie controdeduzioni alla Camera di commercio sanzionante, afferma “...che poi l’attività di mediazione, ... sia stata in parte eseguita anche attraverso l’attività del procacciatore d’affari”.

Il ricorso è **respinto** in quanto ricade in capo a alla società ed al suo legale rappresentante, la responsabilità del suo operato, evidenziandosi peraltro una *culpa in eligendo ed una culpa in vigilando*. Inoltre, non può essere accolta la motivazione che la violazione dell’art. 3, comma 5, L. 39/1989 è rivolta specificatamente al procacciatore d’affari e quindi estranea al ricorrente, in quanto è proprio tutta l’impalcatura del procedimento sanzionatorio aperto dalla Camera nei suoi confronti che verte sulla circostanza dell’operato del procacciatore, collaboratore acclarato della società di mediazione da lui rappresentata.

In ultimo, per quanto riguarda il fatto che secondo il ricorrente non vi è alcuna censura da fare ex art.17 del D.M. 452/1990, c'è da rilevare invece che nei moduli di conferimento incarico a vendere non vi è alcuna esplicita indicazione se la provvigione da conferire all'agenzia debba essere pagata o meno da entrambe le parti acquirente e venditrice; come pure nel modulo agenziale- variante all'incarico - non risulta affatto chiaro che, anche in caso di un prezzo di vendita inferiore a quello indicato, il compenso per l'agenzia sarebbe rimasto immutato.

**CANCELLAZIONE – VIZI PROCEDURALI (MANCATA APPLICAZIONE DELL'ART. 20 COMMI 1 E 2 DEL DM 452 – FALSA APPLICAZIONE DELLA NORMA PER CIÒ CHE CONCERNE I TERMINI – MANCATO INVIO DELLA DELIBERA DI GIUNTA – RITARDO TRA L'ASSUNZIONE DELLA DELIBERA E LA IRROGAZIONE DELLA SANZIONE) – VIZI DI MERITO (INCOMPATIBILITÀ CON QUALUNQUE ALTRA ATTIVITÀ – INCOMPATIBILITÀ CON L'AMMINISTRAZIONE DI CONDOMINI PRESIDENTE E VICE PRESIDENTE DI SOCIETÀ COOPERATIVA - INCOMPATIBILITÀ LIMITATA ALLE SOLE IMPRESE – INCOMPATIBILITÀ LIMITATA ALL'AMMINISTRAZIONE)**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso avverso il provvedimento disciplinare di **cancellazione dal ruolo**, in applicazione dell'art. 5, comma 3, lett. b) della legge n. 39/1989, come modificato dall'art. 18 della legge n. 57 del 5 marzo 2001; il provvedimento sanzionatorio in questione è scaturito dalla circostanza che il ricorrente oltre a svolgere l'attività mediatizia, risultava esercitare altre attività incompatibili con questa, ricoprendo le cariche di: amministratore di condominii (sempre come titolare della stessa impresa svolgente attività mediatizia); Presidente di società cooperativa edilizia, iscritta al REA per l'esercizio dell'attività di "costruzione senza fini di lucro di case di tipo popolare da assegnare ai soci"; Vice Presidente di altra società cooperativa edilizia, iscritta al REA per l'esercizio dell'attività di "acquistare terreni per costruire case popolari e acquistare case già costruite per l'assegnazione in proprietà".

Il ricorrente lamenta alcuni vizi *procedurali* riscontrati nella procedimento camerale che ha portato alla sua cancellazione dal ruolo e riguardanti in particolare: **1)** la mancata applicazione del disposto dell'art. 20, commi 1 e 2, del D.M. 452/1990, per non essere stato chiamato a comparire dinanzi alla Giunta camerale prima dell'adozione del provvedimento e per la mancata redazione del relativo processo verbale; **2)** l'errata applicazione del medesimo art. 20, comma 4 del D.M. 452, per aver avuto 10 giorni di tempo anziché 15 per controdedurre all'avvio del procedimento di cancellazione; **3)** il mancato invio della copia della delibera di Giunta concernente la cancellazione in questione; **4)** il ritardo tra la data di detta delibera e la data della notifica camerale (circa dieci mesi). Il ricorrente afferma altresì, *nel merito*, che **5)** l'attività di amministratore di condomini non è incompatibile con l'esercizio della mediazione, in quanto non è attività imprenditoriale; **6)** non lo sono neppure le due cariche da lui ricoperte all'interno degli organi amministrativi delle cooperative edilizie sopra indicate, in quanto queste ultime non sono imprese commerciali e le cariche di Presidente dell'una e di Vice Presidente dell'altra sono di esclusiva rappresentanza senza alcun potere decisionale.

Il ricorso è **rigettato**. non possono infatti essere accolte le argomentazioni di *legittimità* cui ai punti nn. 1 e 2 in quanto la procedura da seguire per la cancellazione

dal ruolo - nei casi di attività incompatibili con la mediazione - è quella di cui all'art. 20, comma 4, D.M. 452 e non quella dei commi precedenti; anche per il rilievo di cui al n. 3 si fa presente non solo che la richiamata norma non prescrive che agli interessati venga trasmessa copia della delibera di Giunta inerente l'adozione della cancellazione, ma anche che nel caso in esame sarebbe stato inutile tale invio, atteso che in ben due lettere interlocutorie con cui l'interessato veniva informato delle incompatibilità riscontrate con l'attività mediatizia sono state espressamente indicate le motivazioni alla base della cancellazione e le specifiche incompatibilità riscontrate; in relazione al rilievo finale contenuto nel medesimo punto n. 3, inerente il ritardo tra la data della delibera di Giunta e la data di comunicazione al ricorrente, ciò non può essere in nessun caso motivo di accoglimento del ricorso in quanto non si rinviene nella norma alcun termine, né perentorio né ordinatorio, da rispettare in proposito.

Inoltre tale ritardo non ha comportato alcun nocumento di fatto, che sia stato lamentato e documentato dal ricorrente medesimo, anzi ne ha determinato un vantaggio, ossia il mantenimento della sua iscrizione al ruolo per un periodo più lungo, in quanto il termine della cancellazione ha iniziato a decorrere proprio dalla data di ricezione della comunicazione camerale. In relazione ai rilievi *di merito*, ed in particolare a quello relativo all'attività di amministratore di condominî, si conferma che effettivamente questo Ministero, con lettera circolare del 4 luglio 2003 a cui fa riferimento il ricorrente, ebbe ad affermare che non riteneva sussistessero incompatibilità tra tale attività e quella di mediazione (sull'assunto che il rapporto tra il condominio e l'amministratore si inquadra non in un rapporto di dipendenza ma di mandato): pertanto si è d'accordo nel ritenere che tale fattispecie non è causa ostativa al mantenimento dell'iscrizione nel ruolo mediatizio. Tuttavia c'è da rilevare che le censure mosse al ricorrente riguardavano congiuntamente anche le altre due cariche legali da lui ricoperte presso le cooperative edilizie: quindi il rilievo eccepito nel ricorso per l'attività di amministratore di condominî non può determinare in nessun modo la nullità dell'atto camerale.

Nel *merito* per quanto riguarda poi le cariche di Presidente e di Vice Presidente delle due cooperative edilizie, appare ininfluenza la finalità mutualistica per definire queste come imprese commerciali e per identificare il ricorrente come un imprenditore, tant'è che da più parti è affermato che la cooperativa è un'impresa a tutti gli effetti (Galgano, *Il nuovo diritto societario*), e che *"... in una società cooperativa lo scopo mutualistico non è escluso .... dalla previsione, nei rapporti con i terzi, di uno scopo di lucro, che è pur sempre sotteso all'intrinseca natura imprenditoriale di una società a struttura cooperativa"* (Corte d'Appello di Venezia, 26.3.1992).

Ma si ribadisce anche che, proprio in forza di tali cariche di legale rappresentante, si rileva in capo al medesimo ricorrente l'incompatibilità in questione, in quanto è al legale rappresentante che compete l'amministrazione societaria e, in sostanza, la sua gestione, a meno di un esplicito atto che lo privi di ciò (atto statutario o delibera assembleare); atto che, nel caso in esame, non è stato né prodotto né rivendicato dal ricorrente in sede di ricorso. Inoltre, se è vero che il potere di rappresentanza, proprio del Presidente, è disgiunto da quello di amministrazione, proprio del Consiglio d'Amministrazione, è pur vero che il Presidente (ed il Vice Presidente) in quanto membri del Consiglio stesso sono, fino a prova contraria, contitolari del potere di amministrazione.

**CANCELLAZIONE – SUSSISTENZA DEI REQUISITI MORALI – EMISSIONE DI ASSEGNI SENZA AUTORIZZAZIONE – REATO DEPENALIZZATO – ATTIVITÀ INCOMPATIBILE – VICEPRESIDENTE DI SOCIETÀ A RESPONSABILITÀ LIMITATA IN LIQUIDAZIONE**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente della **cancellazione dal ruolo** in applicazione dell'art. 2, comma 3, lettera f) della legge n. 39/1989, nonché per esercizio di attività incompatibili di cui all'art. 5, comma 3, lett. b) della stessa legge;

la cancellazione in questione è stata determinata sia da una sentenza di condanna del ricorrente per **emissione di assegno senza autorizzazione**, sia dall'esercizio di attività incompatibile con la mediazione, in quanto Egli risulta iscritto al Registro Imprese, oltre che per la mediazione nel settore dei trasporti, anche per l'attività di **autotrasporti conto terzi** svolta nell'unità locale della sua impresa individuale, nonchè in qualità di Vice Presidente di una società a responsabilità limitata.

Eccepisce il ricorrente relativamente alla presunta perdita dei requisiti morali, che il reato di emissione di assegno senza autorizzazione è stato derubricato e cancellato dal Casellario giudiziale; relativamente alle attività incompatibili, precisa di non avere più da oltre 3 anni l'unità locale e di svolgere unicamente l'attività di intermediario nei trasporti; inoltre dichiara di non essere Vice Presidente della S.r.l. (con attività di autotrasporti conto terzi) da oltre 15 anni e che quest'ultima gli risulta essere cessata già da tempo.

Il ricorso è **respinto**. Dalla data di entrata in vigore del D. Lgs. 30.12.1999 n. 507, concernente la depenalizzazione dei reati minori e la riforma del sistema sanzionatorio (ai sensi dell'art. 1 della Legge 25.6.1999 n. 205), per la condanna causata da emissione di assegno senza autorizzazione, occorre produrre l'ordinanza emessa dal Giudice dell'esecuzione.

Infatti il suddetto Decreto legislativo, all'art. 28 - Titolo V, ha effettivamente depenalizzato il reato in questione trasformandolo in illecito amministrativo soggetto a sanzione amministrativa/pecuniaria, ma ha anche stabilito, con l'art. 101 – Titolo VIII, che per i procedimenti penali definiti con sentenza di condanna o decreto irrevocabile prima della sua entrata in vigore, necessita una sentenza di revoca del Giudice dell'esecuzione che dichiari cessati gli effetti penali perché il fatto non è più previsto dalla legge come reato.

Pertanto, poiché l'interessato non ha prodotto alcuna ordinanza del genere, né alla stessa Camera (malgrado l'invito contenuto nella lettera di avvio del procedimento), né al Ministero in sede di gravame, non risulta documentato in alcun modo quanto da lui asserito circa l'istanza di cancellazione presentata a suo tempo, né confutato

nei fatti quanto riportato sul certificato generale del Casellario Giudiziale rilasciato dalla Procura.

Per quanto concerne la dichiarata cessazione dell'attività incompatibile, dalla visura aggiornata al Registro Imprese relativa al ricorrente, risulta ancora iscritta, come sede secondaria della impresa individuale l'unità locale di (*omissis*) sia per l'attività di intermediazione nei trasporti nazionali ed internazionali che per **l'attività di autotrasporti conto terzi**.

Pertanto, poiché l'interessato non ha prodotto alcun documento ufficiale che avvalorì le sue affermazioni circa la chiusura di detta unità locale e la cessazione dell'attività ivi esercitata da oltre 3 anni, anche in questo caso non può che valere quanto riportato sul certificato camerale aggiornato all'anno in corso.

Infine per quanto riguarda l'altra società con attività incompatibile, la società a responsabilità limitata, di cui Egli è stato Vice Presidente, effettivamente da un' analoga visura al Registro Imprese (anch'essa aggiornata) risulta posta in liquidazione da oltre venti anni: pertanto, anche se non è stato prodotto dal ricorrente alcun atto societario che attesti espressamente la sua cessazione dalla carica da oltre 15 anni, si ritiene che in questo caso possano essere **accolte** le sue motivazioni che respingono l'addebito di esercizio di attività incompatibile, in quanto con la nomina dei liquidatori e la relativa iscrizione nel Registro delle Imprese gli amministratori cessano dalla loro carica e debbono consegnare ai liquidatori i beni sociali (art. 2487-bis c.c.).

**CANCELLAZIONE – INCOMPATIBILITÀ CON QUALUNQUE ALTRA ATTIVITÀ –  
COMPRAVENDITA DI BENI IMMOBILI EFFETTUATA SU BENI PROPRI – AFFINITÀ  
CAUSALE TRA L’ATTIVITÀ DI MEDIAZIONE E LA VENDITA DI BENI IMMOBILI –  
MANTENIMENTO DELL’ISCRIZIONE AL RUOLO IN ASSENZA DI ESERCIZIO  
DELL’ATTIVITÀ**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall’art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l’adozione nei confronti del ricorrente della **cancellazione dal ruolo** in applicazione dell’art. 5, comma 3, lett. b) della legge n. 39/1989, come modificato dall’art. 18 della legge n. 57 del 5 marzo 2001 ;

in sede di revisione del ruolo mediatizio è risultato che il ricorrente, oltre ad essere titolare di impresa individuale omonima per la mediazione immobiliare (iscritta al ruolo mediatori, ed al REA come “procacciatore d’affari compravendita immobiliare”), è anche Amministratore Unico di una società a responsabilità limitata che ha come oggetto sociale l’attività di *compravendita di beni immobili effettuata su beni propri*. Tale carica risulta quindi incompatibile con l’esercizio dell’attività mediatizia in quanto il comma 3, lett. b) dell’art. 5 della legge n. 39/1989, come modificato dall’art. 18 della legge n. 57 del 5 marzo 2001, prevede espressamente che l’esercizio dell’attività di mediazione è incompatibile con l’esercizio di **qualunque** attività imprenditoriale e professionale, escluse quelle di mediazione comunque esercitate.

Nel ricorso in questione l’istante si oppone alla sua cancellazione dal ruolo perché, a suo dire, “pur essendo amministratore unico di una srl che ha per oggetto la compravendita di beni immobili, devo comunque avere le competenze professionali necessarie al fine di seguire le tematiche relative alle vendite dei miei immobili poste in essere da terze persone”. Pertanto Egli, confermando comunque l’intendimento di rimanere solo Amministratore Unico della S.r.l., chiede nel contempo di non venir cancellato dal ruolo mediatizio, pur dichiarando di non esercitare più l’attività di mediatore immobiliare e di aver cancellato di conseguenza la sua posizione ai fini contributivi.

Il ricorso è **respinto** in quanto la società da lui rappresentata risulta svolgere (come si rileva dalle visure camerali) attività imprenditoriale diversa dalla mediazione che, come tale, è incompatibile con quest’ultima, ai sensi dell’ art. 5, comma 3, lett. b) della legge 3 febbraio 1989 n. 39, come modificato dalla legge 5 marzo 2001 n. 57. Inoltre, relativamente alla richiesta di rimanere iscritto al ruolo in quanto ritiene che non ci sia incompatibilità tra detta iscrizione e l’attività svolta in qualità di Amministratore unico, tenuto conto che non esercita più l’attività di mediatore immobiliare (ed ha cancellato di conseguenza la sua posizione ai fini contributivi), c’è da dire che effettivamente l’impresa individuale omonima risulta cancellata dal

Registro Imprese per cessazione attività. Ma tale circostanza non sembra possa intendersi a favore della sua richiesta ma, al contrario, *ad adiuvandum* del provvedimento camerale in riesame in quanto pare evidente come già da tempo la sfera degli affari del ricorrente si sia spostata verso un'attività diversa dalla mediazione immobiliare.

Non solo, ma c'è anche da dire che non si giustifica in modo evidente il motivo per cui debba essere mantenuta l'iscrizione in questione, laddove non risulta esercitata più da vari anni un'attività che è l'unico presupposto valido per la medesima.

Infine è anche da far presente che, qualora il ricorrente intenda esercitare nuovamente nel futuro la attività di mediazione immobiliare, potrà sempre avvalersi del disposto di cui all'art. 20, comma 6 del D.M. n. 452/1990 che prevede la reinscrizione immediata nel ruolo, solo previa dimostrazione del venir meno della causa che ne aveva determinato la cancellazione: quindi, nel caso in esame, solo previa cessazione dell'attività incompatibile che svolge attualmente - di compravendita di beni immobili .



**CANCELLAZIONE DEL MEDIATORE DAL RUOLO E DINIEGO DI ISCRIZIONE DELLA SOCIETÀ DI MEDIAZIONE DA ESSO RAPPRESENTATA – SUSSISTENZA DEI REQUISITI MORALI – SENTENZA DI CONDANNA – PRESENTAZIONE DI ISTANZA DI APPELLO TARDIVO - RICHIESTA DI DIFFERIRE IL PROVVEDIMENTO ALL’ESITO DELL’APPELLO – MANCATO ACCOGLIMENTO DELLA ISTANZA AL MOMENTO DELLA PRESENTAZIONE DEL RICORSO**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall’art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l’adozione nei confronti del ricorrente della **cancellazione dal ruolo** in applicazione dell’art. 2, comma 3, lettera f) della legge n. 39/1989; in particolare, sul certificato Generale del Casellario Giudiziale risulta riportata la seguente condanna a carico del ricorrente: sentenza di condanna del Tribunale, irrevocabile, per consulenza infedele (art. 380 c.p. - delitto contro l’amministrazione della giustizia); truffa continuata (artt. 81, 640 c.p. ); falsità in scrittura privata in concorso (artt. 110, 485 c.p. – delitto contro la fede pubblica).

Il ricorrente impugna il provvedimento di cancellazione dal ruolo, affermando che la sentenza di condanna in questione non gli è stata mai notificata e quindi non ne era a conoscenza quando aveva presentato l’istanza di iscrizione della società; aveva presentato appello tardivo per l’annullamento della stessa ; conseguentemente al predetto deposito dell’appello, la sentenza non può ritenersi esecutiva né tantomeno definitiva e, quindi, non è rilevante ai fini dei motivi ostantivi alla sua permanenza nel ruolo mediatizio;

Il ricorso è **respinto**, in quanto le condanne per delitti contro l’amministrazione della giustizia, contro la fede pubblica e per truffa sono espressamente indicate dal citato art. 2 comma 3, lett. f) della legge n. 39 come ostantive all’iscrizione o alla permanenza nel ruolo mediatizio: pertanto, una volta accertata a carico al ricorrente la condanna per tali delitti, la Camera di commercio non poteva che avviare nei suoi confronti il procedimento sanzionatorio della cancellazione, nonché il diniego di iscrizione nei confronti della società per mancanza del legale rappresentante iscritto, come richiesto dall’art. 11, comma 1 del D.M. n. 452/19990.

Inoltre, non rileva in questo contesto la circostanza addotta dal ricorrente che all’epoca dei fatti non era a conoscenza dell’esistenza di detta condanna, in quanto non è un’esimente della sua condotta criminosa; né la circostanza che, in conseguenza del deposito dell’appello, seppur tardivo, la sentenza stessa non può ritenersi esecutiva né definitiva e, quindi, non è rilevante ai fini dei motivi ostantivi alla sua permanenza nel ruolo mediatizio, in quanto sia al momento della sua cancellazione dal ruolo, che alla data del presente ricorso, non risulta che sia stata accolta la richiesta di riammissione nei termini per l’impugnativa.

In definitiva, quindi, si ritiene che il caso in esame rientri esattamente tra le ipotesi previste e per la cancellazione del ricorrente (art. 19, comma 1, lett. b : “La cancellazione è pronunciata .....quando viene a mancare uno dei requisiti o delle condizioni previsti dall’art.2, comma 3 della legge”), e per il diniego di iscrizione della società da lui rappresentata.

**SOSPENSIONE – MANCATA TRASPARENZA – COMPORTAMENTO DEONTOLOGICAMENTE SCORRETTO – SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ MEDIATIZIA IN CARENZA DI APPOSITO MANDATO IN PENDENZA DI CONTRATTO DI MEDIAZIONE REGOLARMENTE CONCLUSO – TURBATIVA DEL MERCATO**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**.

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dal ruolo per un giorno**, in applicazione 18 e 19 del Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989 approvato con D.M. n. 452/1990; il provvedimento sanzionatorio scaturisce dall'esposto presentato da parte del legale rappresentante di una società di intermediazione immobiliare nei confronti di altra società operante nel medesimo settore, nel quale si lamentava un comportamento deontologicamente scorretto da parte di quest'ultima relativamente allo svolgimento dell'intermediazione per la vendita di un appartamento di proprietà di un cliente della società esponente.

Il cliente aveva sottoscritto un contratto in esclusiva con l'agenzia immobiliare esponente per la vendita di un suo appartamento, questo era stato proposto in vendita a potenziali acquirenti anche dalla società ricorrente: pertanto quest'ultima, non avendo informato la società esponente di essersi interessata per la vendita del medesimo immobile di cui essa aveva l'incarico di vendita in esclusiva, avrebbe provocato con il suo comportamento una notevole turbativa del mercato.

Il ricorso è **respinto**. Infatti dalla documentazione agli atti risulta evidente che la società ricorrente abbia esercitato l'attività mediatizia al fine di concludere l'affare inerente la vendita dell'immobile di proprietà del cliente, pur non avendone avuto da questa apposito mandato e pur in costanza di un incarico a vendere dato in esclusiva alla società concorrente.

Pertanto, le affermazioni rese con dichiarazione sottoscritta dalla parte venditrice confutano l'asserzione del ricorrente di non essere stato a conoscenza dell'esistenza di detto mandato in esclusiva; né è questa la sede per confutare, eventualmente, tale circostanza asserendo che la venditrice avrebbe sottoscritto una dichiarazione *di comodo* predisposta dalla società esponente e si sarebbe rifiutata di sottoscriverne una nuova chiarificatrice per paura di incorrere in dichiarazioni contrastanti.

Pertanto, esaminata attentamente la vicenda in questione, come esposta nella delibera di Giunta e come ampiamente avvalorata dalla documentazione trasmessa da quest'ultima, si concorda nel ritenere che la società ricorrente abbia avuto un comportamento professionalmente scorretto: pertanto si ritengono fondate ed eticamente motivate le ragioni che hanno indotto la medesima Camera di commercio ad adottare il provvedimento di sospensione nei suoi confronti.

**CANCELLAZIONE DAL RUOLO DEL MEDIATORE E DELLA SOCIETÀ DA ESSO RAPPRESENTATA - INCOMPATIBILITÀ CON QUALUNQUE ALTRA ATTIVITÀ – TITOLARE DI CARICHE ED ESERCIZIO DI ATTIVITÀ PER IMPRESE CON SEDE IN PAESI DIVERSI DALL'ITALIA - CONTRASTO DELLA NORMATIVA NAZIONALE CON IL PRINCIPIO DI TERRITORIALITÀ DELLA NORMA**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso avverso il provvedimento disciplinare di **cancellazione dal ruolo**, in applicazione dell'art. 5, comma 3, lett. b) della legge n. 39/1989, come modificato dall'art. 18 della legge n. 57 del 5 marzo 2001; a seguito di una segnalazione pervenuta alla CCIAA, è emerso che il ricorrente, oltre a svolgere l'attività mediatrice come legale rappresentante di s.r.l., è iscritto ad Ordine professionale e ricopre le seguenti cariche : Preposto con firma singola di società operante nella Confederazione elvetica; Progettista e Direttore lavori, tramite la predetta soc. per l'esecuzione di 2 concessioni rilasciate dal competente Comune al committente *società di diritto italiano*; Membro e liquidatore con firma singola di società con sede nella Confederazione elvetica.

Il ricorrente contesta che abbia mai esercitato l'attività professionale, non avendo corrisposto contributi alla relativa Cassa; precisa che la società elvetica di cui è preposto con firma singola ha come oggetto sociale l'espletamento di attività di mediazione ed, inoltre, la legge n. 39/1989 è una legge nazionale che si riferisce solo alle attività imprenditoriali e professionali (*incompatibili con la mediazione*) esercitate in Italia, in base al principio di territorialità delle leggi; contesta che ha come oggetto sociale l'espletamento di attività di mediazione ed, inoltre, la legge n. 39/1989 è una legge nazionale che si riferisce solo alle attività imprenditoriali e professionali (*incompatibili con la mediazione*) esercitate in Italia, in base al principio di territorialità delle leggi; evidenzia che la progettazione e direzione dei lavori per la committente è stata eseguita non da lui ma da una società; infine che la società elvetica di cui risulterebbe liquidatore è stata dichiarata fallita e quindi è stata sciolta: per cui non corrisponde a vero il fatto che Egli eserciterebbe altre attività incompatibili con la mediazione per conto di questa.

Il ricorso è **respinto**. Infatti, in merito al primo punto di doglianza, dalla documentazione probatoria trasmessa dalla Camera di commercio non solo il ricorrente risulta iscritto all'Ordine professionale ma anche risulta svolgere attivamente detta professione, in quanto compare su alcuni atti ed è citato come progettista e direttore di lavori. Con riguardo al secondo punto, da un lato è vero che la società elvetica di cui risulta preposto con firma singola ha come oggetto sociale l'espletamento dell'attività di mediazione immobiliare, ma anche e non solo: infatti dal certificato del Registro delle Imprese svizzero risulta che questa

società ha un oggetto sociale composito che comprende, tra l'altro “..prestare servizi di progettazione ed ingegneria”.

Ed è proprio l'esercizio di quest'ultima attività che determina l'incompatibilità da contestare al ricorrente, cioè lo svolgimento in Italia - in qualità di legale rappresentante- di progettazione e direzione lavori.

In questo contesto quindi si prescinde dall'argomentazione del ricorrente circa il principio di territorialità delle leggi, in quanto non si sta dissertando sull'ipotetico caso di un mediatore che in Italia esercita la sola attività di mediazione ed all'estero intende legittimamente esercitare attività diverse, rimanendo in regola con la normativa italiana, bensì del caso del ricorrente che in Italia risulta svolgere, oltre alla mediazione immobiliare in qualità di legale rappresentante di una società di mediazione italiana, anche attività diversa in forma imprenditoriale/professionale, come Amministratore con firma disgiunta di una società che ha sede all'estero ed oggetto sociale composito. Pertanto, non si tratta del solo svolgimento all'estero di un'attività che, in Italia, è ritenuta per legge incompatibile con la mediazione, bensì del contemporaneo esercizio sul territorio nazionale di dette attività: esercizio, questo, che non può essere consentito in vigore di una normativa italiana che esclude per gli iscritti al ruolo mediatizio qualsiasi attività professionale ed imprenditoriale di tipo diverso dalla mediazione.

Infine sull'ultimo punto, al momento dell'avvio del procedimento di cancellazione era appropriata anche la contestazione relativa alla soc. fallita in quanto essa risultava in liquidazione ma non cancellata e che successivamente, in modo opportuno, non ne è stato fatto riferimento nella delibera che ha disposto la cancellazione.

**SOSPENSIONE – COMPORTAMENTO SCORRETTO NELL’ESERCIZIO DELL’ATTIVITÀ DI MEDIAZIONE – CARENZA DI PROFESSIONALITÀ NELL’ATTIVITÀ DI MEDIAZIONE ALLA VENDITA DI UN IMMOBILE – UTILIZZO NON AUTORIZZATO DI MODULI INTESTATI AD UN’ASSOCIAZIONE DI CATEGORIA – MANCATO RISARCIMENTO DEL DANNO PROCURATO AL VENDITORE- ATTIVITÀ SVOLTA DA SOGGETTO NON ISCRITTO (“MEDIATORE DI FATTO”) – *CULPA IN VIGILANDO ED IN ELIGENDO***

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall’art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l’adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dal ruolo per quarantacinque giorni** in applicazione degli artt. 18 e 19 del Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989 approvato con D.M. n. 452/1990 ;

Il provvedimento impugnato è stato cagionato da un esposto da parte di un cliente nei confronti dell’agenzia immobiliare costituita in forma societaria, nel quale si lamentava un comportamento deontologicamente scorretto da parte dell’agenzia in questione in tutto lo svolgimento dell’intermediazione per la vendita di un appartamento di proprietà dell’esponente. In particolare l’esponente lamentava, in sintesi, che l’agenzia immobiliare il preliminare di compravendita era stato sottoscritto dalle due parti - venditrice ed acquirente -, ma successivamente tale data era stata modificata; la registrazione del predetto atto era avvenuta oltre i termini di legge; lo stesso atto era stato poi falsificato e quindi era nullo in quanto non risultava indicato che la sottoscrizione del medesimo era avvenuta in realtà da parte del padre dell’esponente ( munito di apposita procura); la stessa firma del padre era stata contraffatta ed, infine, era errata la descrizione dell’immobile oggetto della vendita; inoltre la predetta agenzia immobiliare non aveva rilasciato alcuna copia di detto preliminare all’esponente/venditore, malgrado si fosse fatta consegnare da questi la provvigione concordata in contanti; successivamente si era rifiutata di risarcire il danno lamentato dal medesimo esponente. Ancora, nell’esposto in questione veniva anche affermato che, all’epoca dei fatti, l’agenzia immobiliare utilizzava moduli per la propria attività con l’intestazione di un’associazione di categoria degli agenti immobiliari, pur non essendone un’affiliata.

In sede di audizione presso la Commissione di vigilanza sull’attività di mediazione della CCIAA, il ricorrente affermava che tutta la trattativa era stata condotta dal socio accomandante, non iscritto al ruolo mediatori ed inesperto della materia. La CCIAA stabiliva di sanzionare il mediatore con la sospensione dal Ruolo per 45 giorni (estesa di conseguenza a tutte le società di mediazione da lui rappresentate) e di applicare al socio accomandante– non iscritto al ruolo – la sanzione per esercizio

abusivo dell'attività di mediazione, ai sensi dell'art. 8, comma 1 della Legge 39/1989. Avverso tale decisione il reclamante, faceva ricorso al Ministero.

Il ricorso è **respinto**. Non può essere assunta come esimente della condotta poco corretta osservata dal mediatore e dall'agenzia immobiliare da lui rappresentata il fatto che, comunque, la compravendita dell'immobile si è poi conclusa; né la circostanza che tutta la trattativa era stata condotta dal socio accomandante, non iscritto al ruolo mediatori, per il quale Egli dichiara di aver preso provvedimenti.

Infatti, in linea generale è la società che risponde dell'operato dei propri dipendenti e collaboratori che, non essendo iscritti al ruolo, non possono avere autonomia operativa ma devono limitarsi a segnalare l'opportunità di stipulare contratti senza condurre trattative in merito agli stessi.

Pertanto, risultando il predetto socio effettivamente ed indubitabilmente legato con la società, ricade in capo al legale rappresentante la responsabilità del suo operato, evidenziandosi peraltro una *culpa in eligendo ed una culpa in vigilando*.

Infine, non attiene a questa sede di giudizio l'ulteriore valutazione degli aspetti civilistici della vertenza concernenti la falsificazione dell'atto immobiliare e la sua conseguente nullità, nonché il risarcimento del danno lamentato dall'esponente.

Pertanto, esaminata la condotta tenuta dall'agenzia immobiliare nella vicenda in questione, così come esposta nella delibera della CCIAA e come risulta dalla documentazione, si ritengono fondate e motivate le ragioni che hanno indotto la medesima Camera di commercio ad adottare il provvedimento di sospensione nei confronti del ricorrente.

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – REQUISITI MORALI – DECRETO PENALE DI CONDANNA – FURTO – ESTINZIONE DEL REATO – RIABILITAZIONE**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il **diniego di iscrizione al ruolo**, determinato dal fatto che il ricorrente si trovava nella condizione ostativa prevista dall'art. 2, comma 3, lett. f) della legge n. 39/1989, in quanto sul certificato del Casellario Giudiziale risultava a suo carico un decreto penale di condanna per **furto** ( art. 624 c.p.), emesso dalla Pretura e divenuto esecutivo. La condanna per furto è espressamente indicata dall' art. 2, comma 3, lett. f) della legge n. 39/1989 come ostativa all'iscrizione o alla permanenza nel citato ruolo, salvo che non sia intervenuta la riabilitazione.

Il ricorrente adduce i seguenti motivi: ai sensi dell'art. 460, 5° comma c.p.p., il decorso del termine quinquennale determina automaticamente l'estinzione del reato: quindi all'atto della richiesta di iscrizione il reato risultava ex lege naturalmente estinto e il medesimo era in possesso di ogni requisito richiesto; a conferma di ciò il GIP del Tribunale ha emesso in data successiva al diniego, il provvedimento formale con cui dichiara estinto il reato ed ogni effetto penale; gli effetti della riabilitazione, richiesta dal predetto art. 2, comma 3, lett. f) della Legge 39/1989 in caso di reato ostativo, risultano del tutto analoghi a quelli conseguiti tramite la naturale estinzione del reato nell'ipotesi di decreto penale di condanna: in questo caso, pertanto, non sussiste alcun interesse a richiedere la riabilitazione; il provvedimento camerale di diniego di iscrizione è nullo per errata indicazione dell'Organo a cui proporre impugnativa, in quanto vi si legge “*..Commissione Centrale presso il Ministero delle Attività Produttive*”, che in realtà non è più esistente: ciò non ha consentito al ricorrente di conoscere con facilità l'autorità a cui rivolgersi ai fini di un riesame, con conseguente ulteriore violazione dei propri diritti di difesa;

Il ricorso è **accolto**. L'art. 460, comma 5, c.p.p. ( nel testo introdotto dall'art. 37, comma 2, lett. b) della legge 16 dicembre 1999 n. 479) dopo aver previsto che, nel caso di condanna inflitta con decreto penale divenuto esecutivo, il reato è estinto se, entro i termini stabiliti, l'imputato non commette altri reati, prevede pure che in tal caso si estingue ogni effetto penale della condanna.

Ora, in base ad alcune sentenze della Cassazione Penale (Sez. I , 30/01/2001, n. 15038), detto articolo sarebbe soggetto, in quanto norma processuale, alla regola del *tempus regit actum*: quindi non può trovare applicazione con riguardo a decreti penali divenuti esecutivi prima dell'entrata in vigore della citata legge n. 479/99



(come è il caso del decreto di condanna del ricorrente, che è divenuto esecutivo oltre dieci anni prima).

Tuttavia tale orientamento non appare condivisibile perché – secondo giurisprudenza di legittimità - a detta norma penale deve essere riconosciuta la natura di **norma sostanziale** (e non processuale) in quanto il suo effettivo contenuto va ad incidere direttamente sul precetto o sulla sanzione e, quindi, sulla sostanza del reato.

Infatti, nel caso dell' art. 460, comma 5, c.p.p., la sua incidenza prevalente è quella di aver introdotto nel sistema un'ulteriore causa di estinzione del reato.

Peraltro la medesima Cassazione Penale afferma che va assegnata natura sostanziale alla norma “*che incide sulla sussistenza stessa del reato, del quale può comportare l'estinzione.*” (Sez. I, 30/11/2005, n. 47291).

Pertanto, trattandosi di norma sostanziale, rispetto ad essa trova applicazione il principio del *favor rei* posto dall'art. 2, comma 3, c.p. in materia di successione di leggi penali nel tempo, quale deroga al principio fissato dall'art. 11, comma 1, delle preleggi.

Questa impostazione ha trovato peraltro riscontro anche nel più recente orientamento della stessa Cassazione, la quale ha affermato che “*L'art. 460 c.p.p., comma quinto ..... trova applicazione, trattandosi di norma da considerare di natura sostanziale, anche con riguardo a decreti divenuti esecutivi prima dell'entrata in vigore della novella, ed i termini anzidetti decorrono, anche in tale ipotesi, dalla data dell'esecutività*” (così Cass. Pen., Sez. V, 20/05/2004, n. 27988; Cass. Pen., Sez. III, 24/01/2003, n. 9898; Cass. Pen., Sez. I, 14/01/2005, n. 2907).

Conseguentemente, l'eliminazione di ogni effetto penale, derivante dall'istanza di riabilitazione *ex art. 178 c.p.*, è **in tutto equivalente** a quella già proveniente dall'estinzione del reato *ex art. 460, comma 5, c.p.p.* nel testo oggi in vigore (la cui pronuncia ricognitiva è demandata al giudice dell'esecuzione *ex art. 676 c.p.p.*).

Infine, non è percorribile la diversa possibilità prospettata dalla Camera adita, circa un suo ipotizzabile provvedimento consequenziale alla dichiarazione formale di estinzione del reato, emessa dal Giudice dell'Esecuzione in data successiva al diniego camerale, in quanto un' eventuale riammissione nei termini del ricorrente, ai fini di un'economia del procedimento amministrativo (come anche oggi stabilito argomentando *ex art. 21 quinquies* della legge n. 241/1990), statuirebbe necessariamente l'accoglimento della tesi contraria a quella più sopra affermata: cioè che l'art. 460, comma 5, c.p.p. non può trovare applicazione con riguardo a decreti penali di condanna divenuti esecutivi prima dell'entrata in vigore della legge n. 479/99.

Sull'ulteriore motivo del ricorrente, assorbito nella proposta di accoglimento, la mancata indicazione della giusta autorità cui rivolgere la doglianza, non è mai motivo di nullità, ma di semplice non decorrenza dei termini decadenziali, come affermato *ex pluribus* da Cassazione 6.9.2006, n. 19189.

**SOSPENSIONE – SOCIETÀ ESERCENTE ATTIVITÀ DI MEDIAZIONE IMMOBILIARE -  
TARDIVO ADEMPIMENTO DELL'OBBLIGO DI DOTARSI DI COPERTURA  
ASSICURATIVA PROFESSIONALE – MANCATA TRASMISSIONE ALLA CCIAA DELLA  
POLIZZA**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dal ruolo per un periodo di due giorni**, in applicazione dell'art. 18, comma 1, lettera a), del Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989 approvato con D.M. n. 452/1990;

Il provvedimento sanzionatorio in questione è stato inflitto, poiché la società ricorrente è risultata priva della necessaria copertura assicurativa, come prescritto dall'art. 3, comma 5 bis della legge n. 39/1989, per un periodo di tempo successivo alla dichiarazione di avvio dell'attività mediatizia, di circa quattro mesi.

Infatti solo al momento della presentazione del presente ricorso gerarchico essa ha prodotto la copia di una polizza assicurativa decorrente dal momento dell'avvio dell'attività e per tutto l'anno solare che, peraltro, riporta nel frontespizio un massimale di copertura pari ad 1 milione di euro (poi elevato a 1.549.370,70 euro da un'appendice di polizza), contro un massimale di 1.550.000,00 euro riportato sul modello RM/ass. trasmesso per via telematica alla CCIAA.

Di conseguenza, tenuto conto che la nuova polizza non è stata mai prodotta agli uffici camerati, la camera ha provveduto correttamente ad emanare il provvedimento disciplinare in questione sulla base della documentazione presentata dalla società.

Per quanto riguarda poi la verifica in capo alle locali Camere di commercio dell'adempimento relativo alla stipula di una polizza di R.C. professionale, si fa presente che proprio il Ministero, con lettera circolare n. 503649 del 27.3.2002, ebbe a fornire alle stesse Camere alcuni chiarimenti operativi su tale verifica stabilendo, tra l'altro, l'ammontare minimo di copertura espresso in euro (che è appunto pari ad euro 1.550.000,00 per le società di capitali), nonché suggerendo l'applicazione della sanzione della sospensione in caso di mancato adempimento a tale obbligo.

Per i succitati motivi si **respinge** il ricorso in questione.

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – SOCIETÀ – MANCANZA DEI REQUISITI MORALI IN CAPO AL LEGALE RAPPRESENTANTE – PATTEGGIAMENTO – PENA ACCESSORIA – LIMITI DELL’ANALISI DELLA CCIAA IN SEDE DI ISCRIZIONE DELLA SOCIETÀ**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall’art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il **diniego di iscrizione al ruolo**, determinato dal fatto che la società ricorrente si trovava nella condizione ostativa prevista dall’art. 11, del DM 452/90, disposizione che prevede l’obbligo, proprio in caso di società di mediazione, del possesso dei requisiti per l’iscrizione in capo ai loro legali rappresentanti.

In sede di istruttoria la Camera di commercio accertava che il rappresentante della società non aveva più i requisiti previsti dall’art. 2, lett. f) della legge n. 39/1989 (*requisiti morali*) poiché a suo carico risultava una sentenza di condanna per il reato di bancarotta fraudolenta - artt. 216-216 del R.D. n. 267/1942 - emessa dal Tribunale e divenuta irrevocabile, con applicazione della pena su richiesta delle parti (artt. 444, 445 C.P.P.). Ora tale condanna è da ritenersi ostativa all’iscrizione al ruolo in quanto per detto reato l’art. 223 del R.D n. 267 prevede le stesse pene edittali stabilite dall’art. 216 del medesimo R.D, cioè la reclusione da 3 a 10 anni, mentre il citato art. 2, lett. f) della legge n. 39 dispone che gli interessati all’iscrizione nel ruolo mediatizio non siano stati condannati, fra l’altro, “ ..... *salvo che non sia intervenuta la riabilitazione, ... ..... per ogni altro delitto non colposo per il quale la legge commina la pena della reclusione non inferiore, nel minimo, a due anni e, nel massimo, a cinque anni*” . .

La società ricorreva, per:

- Violazione ed erronea interpretazione di legge : secondo la società al momento della presentazione della sua istanza di iscrizione al ruolo la disposizione di cui all’art. 11 del D.M. 452/1990 non risultava disattesa, in quanto il requisito dell’iscrizione era riscontrabile in capo all’Amministratore Unico, regolarmente iscritto come persona fisica (iscrizione peraltro ancora in essere alla data di presentazione del ricorso);
- Eccesso di potere e difetto di istruttoria: la Camera di commercio fa discendere la mancata iscrizione della società dalla condanna comminata al legale rappresentante ex art. 444 c.p.p., con l’inabilitazione all’esercizio di impresa per un periodo di 10 mesi dalla data di irrevocabilità della sentenza però, proprio in forza di ciò, alla data di presentazione dell’istanza di iscrizione della società era cessata la predetta inabilità .

In via principale e definitiva il ricorso è **irricevibile** in quanto è stato spedito ben oltre il termine di trenta giorni dalla notifica camerale della decisione di rigetto dell'istanza di iscrizione.

Considerando comunque, in sola via di principio, le doglianze ivi contenute, si fa presente quanto segue. Per quanto attiene alla lamentata violazione ed erronea interpretazione di legge, detto articolo non dispone l'automatica iscrizione al ruolo della società, a fronte della sussistente iscrizione a titolo personale del suo legale rappresentante, ma piuttosto impone che l'organo camerale verifichi, alla data di presentazione della domanda della società, che siano ancora in vigore in capo al medesimo i prescritti requisiti professionali e morali previsti dalla legge.

Pertanto, nel caso in esame, la verifica camerale aveva accertato la perdita del requisito morale in capo al legale rappresentante che ha comportato, di conseguenza, l'avvio della procedura di diniego di iscrizione della società e di cancellazione del medesimo.

Infatti la determinazione dirigenziale oggetto del ricorso richiama sì nelle premesse il citato art. 11 del D.M. 452/1990, ma poi nel dispositivo recita "... per mancanza dei requisiti previsti dall'art. 2, lett. f) della Legge 3 febbraio 1989 n. 39, da parte dell'Amministratore unico della società stessa": cioè perché Egli risultava aver perso il requisito morale a seguito della condanna per bancarotta fraudolenta.

Circa poi il lamentato eccesso di potere e difetto di istruttoria, si rileva che il diniego di iscrizione non discende dalla pena accessoria comminata dell'inabilitazione all'esercizio di impresa commerciale per un periodo di 10 mesi, bensì dall'aver Egli perso il requisito morale in conseguenza della condanna per un reato ostativo all'iscrizione: pertanto la cessazione della pena accessoria in questione è irrilevante ai fini del ricorso.

In conclusione comunque si fa presente che, **ove fosse stato ricevibile**, il ricorso sarebbe stato comunque respinto in quanto appropriato il diniego di iscrizione camerale per le motivazioni appena esposte.

**CANCELLAZIONE DAL RUOLO DEL MEDIATORE E DELLA SOCIETÀ DA ESSO RAPPRESENTATA - INCOMPATIBILITÀ CON QUALUNQUE ALTRA ATTIVITÀ – TITOLARE DI CARICHE PER ALTRE IMPRESE – PRINCIPIO DEL DIRITTO DI DIFESA – COMUNICAZIONE DEI MOTIVI OSTATIVI – PROVA DELLA RICEZIONE DELLA RACCOMANDATA O DELLA COMPIUTA GIACENZA – MOTIVAZIONE DEI PROVVEDIMENTI**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso avverso il provvedimento disciplinare di **cancellazione dal ruolo**, in applicazione dell'art. 5, comma 3, lett. b) della legge n. 39/1989, come modificato dall'art. 18 della legge n. 57 del 5 marzo 2001; a seguito di un controllo effettuato dalla CCIAA di Milano al Registro delle Imprese per procedere alla periodica revisione del ruolo, è emerso che il ricorrente, oltre a svolgere l'attività mediatizia come legale rappresentante della società di mediazione, è anche **legale rappresentante** di altre tre società che svolgono attività incompatibili, quale accomandatario, presidente del Consiglio d'Amministrazione e Consigliere delegato. Il ricorrente chiede che la determina camerale concernente la cancellazione dal ruolo sia annullata perché:

1. La determina dirigenziale non è stata portata a sua conoscenza: pertanto lamenta la violazione del diritto alla difesa, non potendo proporre nel presente ricorso delle difese complete ed esaurienti;
2. la comunicazione camerale, con la quale gli è stata notificata la cancellazione dal ruolo, non riporta le norme di legge secondo le quali sarebbe stata disposta la cancellazione stessa (accennando invece all'art. 3, comma 6 del D.M. 452/1990 che è del tutto in conferente alla fattispecie in esame): ciò ha quindi limitato di molto le sue possibilità difensive non avendo potuto conoscere in base a quali disposizioni giuridiche era stato emanato il provvedimento in questione;
3. la Camera di commercio non gli ha comunicato l'avvio del procedimento di cancellazione (*ex art. 20, comma 4 del D.M. 452/1990*): quindi Egli non ha avuto modo di proporre, in contraddittorio con la stessa, le proprie osservazioni;
4. la cancellazione è illegittima in quanto non è stata preceduta da formale diffida a far cessare le eventuali incompatibilità entro un congruo termine;
5. egli è iscritto nel ruolo dal 1988 ed al momento della sua iscrizione non vigevano incompatibilità: quindi, per il principio che la legge non può avere efficacia retroattiva ma può stabilire solo per l'avvenire, le eventuali incompatibilità non possono applicarsi a lui ma solo ai soggetti che si sono iscritti al ruolo dopo l'entrata in vigore della normativa che disciplina le stesse, nello specifico l'art. 5 della legge 39/1989.

Il ricorso è **accolto** in quanto non c'è alcuna prova inconfutabile che il ricorrente abbia ricevuto, e per tempo, la notifica delle contestazioni a suo carico nonché la comunicazione dell'avvio del procedimento di cancellazione (in quanto non è dimostrato che gli sia stata recapitata la lettera camerale); né tantomeno è dimostrato che Egli abbia tralasciato di attivarsi per eliminare le incompatibilità con l'attività mediatizia rilevate dalla Camera di commercio.

La Camera non ha documentato affatto che la lettera raccomandata di contestazione delle incompatibilità, gli sia stata spedita e recapitata, ovvero sia stata restituita al mittente per "*compiuta giacenza*" o per "*destinatario sconosciuto*": infatti agli atti del ricorso non c'è né la cartolina di ricevimento della raccomandata, né la relativa busta di spedizione eventualmente restituita dall'Ufficio postale per mancato recapito: quindi non c'è alcuna prova inconfutabile che Egli abbia avuto conoscenza delle contestazioni a suo carico, né tantomeno che abbia tralasciato di attivarsi per eliminarle;

le copie del frontespizio di trasmissione dei due fax inviati dalla Camera di commercio non dimostrano in modo inoppugnabile che il destinatario dei medesimi sia stato il ricorrente – in quanto non c'è traccia certa del numero di fax ricevente ma solo una frase ed un numero scritti a penna dall'impiegato camerale - né che Egli abbia avuto con tali fax l'invio della lettera in questione;

la circostanza che all'indirizzo conosciuto del ricorrente quale sua residenza risulti recapitata l'ultima lettera della CCIAA (quella concernente la comunicazione di avvenuta cancellazione) e non anche la precedente (quella concernente la contestazione delle attività incompatibili), può deporre proprio a favore dell'argomentazione principale esposta nel ricorso, cioè la lamentata violazione del diritto alla difesa in quanto Egli, per motivi a lui non imputabili, prima non ha avuto modo di contro dedurre alle contestazioni camerali e, poi, di proporre nel presente ricorso delle difese complete ed esaurienti sui medesimi rilievi;

non è confutabile neppure la lamentela del ricorrente circa la mancata conoscenza della determina dirigenziale concernente la sua cancellazione dal ruolo in quanto, a prescindere dai rilievi e contestazioni contenuti nella lettera di *preavviso*, l'interessato avrebbe dovuto comunque essere messo nelle condizioni conoscere il provvedimento alla base della sua cancellazione per poter esercitare appieno il suo diritto alla difesa;

è difficilmente contestabile anche l'ulteriore doglianza esposta dal ricorrente, circa il fatto che la lettera di notifica della cancellazione non riporta le norme di legge in base alle quali sarebbe stata disposta la cancellazione stessa: infatti tale documento si richiama astrattamente alla mancata regolarizzazione delle incompatibilità e ad una conseguente determina dirigenziale non allegata, ma non fa alcun riferimento all'art. 5, legge n. 39/1989 come modificato dall'art. 18, legge n. 57/2001 che è proprio alla base del provvedimento;

per quanto riguarda invece gli ulteriori motivi di ricorso, concernenti la mancata comunicazione dell'avvio del procedimento di cancellazione, e la mancata diffida formale a far cessare le eventuali incompatibilità entro un congruo termine prima di procedere alla cancellazione, si ritiene che essi siano conseguenti alla mancata conoscenza da parte del ricorrente della prima lettera camerale, in quanto questa li

assorbe entrambi perché contiene, nella sostanza, sia la comunicazione d'avvio che la diffida;

infine è da respingere l'ultimo rilievo contenuto nel ricorso, circa il fatto che al momento della sua iscrizione al ruolo (1988) non vigevano le incompatibilità confutategli che, di conseguenza, non avrebbe dovuto rimuovere. Infatti questo Ministero ha più volte affermato che l'istituto della revisione del ruolo (ex D.M. n. 452/1990) mira proprio ad accertare il possesso dei requisiti morali e professionali richiesti dalla legge in vigore al momento della sua applicazione, ribadendo anche alle Camere di commercio l'opportunità, prima di dar luogo alla cancellazione di soggetti che esercitavano attività diverse dalla mediazione, divenute incompatibili a seguito delle modifiche apportate dall'art. 18 della legge n. 57/2001, di concedere loro un congruo termine per regolarizzare la loro posizione.

Infine, per quanto riguarda gli ulteriori rilievi all'operato camerale, si ritiene che sarebbe stato opportuno motivare in modo più adeguato e specifico l'avvenuta cancellazione e non, quindi, con la mera affermazione di *mancata regolarizzazione delle incompatibilità riscontrate* e che, parimenti, sarebbe stato conveniente, anche ai fini di un eventuale contenzioso, allegare alla lettera di notifica il relativo provvedimento dirigenziale da cui il ricorrente avrebbe potuto desumere i presupposti alla base della sua cancellazione dal ruolo.

**SOSPENSIONE – IMPRESA ESERCENTE ATTIVITÀ DI MEDIAZIONE IMMOBILIARE –  
UTILIZZO DI PERSONALE NON ABILITATO PER LO SVOLGIMENTO DELLE  
TRATTATIVE – RICHIESTA DI PROVVISORIO, ESCLUSA AL MOMENTO DELLA  
SOTTOSCRIZIONE DELLE PROPOSTE – UTILIZZO DI FORMULARI PRIVI  
DELL'INDICAZIONE DEL COMPENSO E DEL NUMERO DI ISCRIZIONE AL RUOLO**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dal ruolo per un periodo di tre mesi**, in applicazione degli articolo 18 e 19 del Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989 approvato con D.M. n. 452/1990; il provvedimento sanzionatorio in questione è scaturito da un esposto presentato alla predetta Camera di commercio nei confronti del ricorrente, nel quale si contestava al medesimo mediatore la correttezza della condotta da lui seguita in occasione dell'acquisto di due villette da parte di due esponenti, per l'illegittima richiesta alle stesse del compenso mediatorio, anche tramite citazione in giudizio, nonostante ciò fosse stato escluso alla sottoscrizione delle proposte d'acquisto; In conseguenza di tali fatti, la Camera di commercio chiesto al ricorrente di inviare una memoria difensiva con la propria versione dei fatti, dopo aver soppesato tutti gli elementi acquisiti, stabiliva di sanzionare il mediatore con la sospensione dal Ruolo per tre mesi (estesa di conseguenza a tutte le società di mediazione da lui eventualmente rappresentate) per i seguenti motivi:

1. utilizzo, per lo svolgimento di trattative, di personale non abilitato all'esercizio della mediazione;
2. richiesta del compenso mediatorio, anche tramite citazione in giudizio, nonostante ciò fosse stato esplicitamente escluso alla sottoscrizione della proposta, come confermato dalla mancata indicazione della provvigione sul formulario utilizzato per la proposta d'acquisto;
3. utilizzo di formulari che, contrariamente alle previsioni normative (Legge n. 39/1989, art. 5, comma IV e D.M. n. 452/1990, art. 17) non prevedono lo spazio per l'indicazione della provvigione richiesta dal mediatore e neanche, all'interno, quello per l'indicazione del numero di iscrizione al Ruolo del mediatore medesimo.

Queste le argomentazioni addotte dal ricorrente perché venga annullata la sospensione:

- per quanto riguarda il punto n. 1, Egli confuta di essersi avvalso di personale non abilitato all'esercizio della mediazione poiché, come specificato anche dal suo collaboratore in sede di deposizione, questi ha solo compilato le proposte d'acquisto delle esponenti, mentre tutte le fasi successive della trattativa sono state seguite da



lui stesso: quindi la Commissione di vigilanza ha interpretato in modo erroneo la deposizione di detto teste;

- per quanto riguarda il punto n. **2**, nega di aver mai detto alle esponenti che erano esentate dal pagamento delle provvigioni, ma solamente che avrebbe atteso la stipula dei rogiti notarili: quindi si è visto costretto ad adire le vie legali solo per tutelare un suo diritto. D'altro canto non vede ragioni plausibili per cui avrebbe dovuto rinunciare a veder retribuito il suo operato;
- per quanto riguarda il punto n. **3**, ribadisce di aver utilizzato, come sempre, moduli predisposti dalla associazione di categoria dei mediatori immobiliari regolarmente depositati. Ora il rilievo mossogli dalla Commissione di vigilanza ha riguardato il modulo con la dicitura "Proposta di acquisto immobiliare – Preliminare di vendita", ma in realtà ad esso se ne affiancano in linea generale altri due recanti la dicitura "Conferimento incarico di mediazione per l'acquisto" e "Conferimento incarico di mediazione per la vendita" sui quali vanno indicate pattuizioni di altro contenuto rispetto al primo. Per quanto riguarda il caso in esame, quindi, Il ricorrente afferma che sono state proprio le due esponenti a rifiutarsi di sottoscrivere, ciascuna per il proprio acquisto, il secondo modulo relativo al conferimento d'incarico a lui stesso e Egli, perciò, si è visto costretto ad adire le vie legali nei loro confronti unicamente per far valere un proprio diritto.

Il ricorso è **respinto**. Non esistendo un codice deontologico scritto a cui gli agenti d'affari in mediazione debbono attenersi, è lasciata ampia discrezionalità alle Camere di commercio nell'individuare quali siano gli atti - di maggiore o minore gravità - che provocano forte turbamento del mercato, di cui all'art. 19, comma 2- lettera a) e comma 3 del D.M. n. 452/1990.

Inoltre non è un esimente della condotta poco corretta osservata dal mediatore e dall'agenzia immobiliare da lui rappresentata il fatto che, comunque, la compravendita degli immobili si è poi conclusa.

Per gli specifici motivi oggetto della sanzione c'è da osservare che lo stesso collaboratore del ricorrente ha reso testimonianza confermando di aver compilato le proposte di acquisto alle esponenti in assenza del mediatore: pertanto, anche se non ha poi seguito il resto della trattativa, è evidente che ha avuto un' autonomia operativa nell'ambito della mediazione quale può avere solo chi è iscritto al Ruolo. Per quanto riguarda poi la richiesta del compenso mediatorio alle due esponenti, anche tramite loro citazione in giudizio, si rileva che il ricorrente non ha prodotto alcun documento, né in sede di contraddittorio con la Commissione camerale né in sede di ricorso, di quelli che a suo dire vengono sottoscritti dai clienti unitamente alla "Proposta di acquisto immobiliare – Preliminare di vendita", da cui si possa desumere che era stato pattuito il compenso per l'attività di mediazione da parte delle esponenti stesse. Né peraltro ha documentato che erano state le due acquirenti a non voler sottoscrivere altri moduli, pur sapendo di dover corrispondere il compenso per la mediazione.

Le stesse considerazioni valgono, infine, anche per l'ultimo addebito mossogli dalla CCIAA circa l'utilizzo di formulari che non prevedono lo spazio per l'indicazione della provvigione spettante al mediatore e del n° di iscrizione al ruolo del medesimo.

**CANCELLAZIONE DEL MEDIATORE DAL RUOLO E DINIEGO DI ISCRIZIONE DELLA SOCIETÀ DI MEDIAZIONE DA ESSO RAPPRESENTATA – SUSSISTENZA DEI REQUISITI MORALI – SENTENZA DI CONDANNA – OMESSO VERSAMENTO DELLE RITENUTE PREVIDENZIALI ED ASSISTENZIALI CONTINUATO – REATI CONTRO LA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE – TIPICITÀ DEL REATO**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente della **cancellazione dal ruolo** in applicazione dell'art. 2, comma 3, lettera f) della legge n. 39/1989, e diniego di iscrizione della società da esso rappresentata; in sede di verifica dei requisiti morali dichiarati con autocertificazione ai fini della iscrizione al ruolo come persona fisica, la Camera di commercio rilevava che era stato condannato - con decreto penale divenuto irrevocabile per il reato di omesso versamento delle ritenute previdenziali ed assistenziali continuato, art. 81 C.P., art. 2bis comma 1 D.L. 12.9.1983 n. 463, con il beneficio della sospensione condizionale della pena; il ricorrente ammetteva l'esistenza del reato, ma argomentava che la sua non era "*una sentenza di condanna propriamente detta ma un patteggiamento della pena con l'accordo del P.M.*" : quindi contestava che una sentenza pronunciata ex art. 444 c.p.p. potesse produrre effetti inabilitanti ai fini dell'iscrizione nel ruolo in questione. Nel suo ricorso gerarchico l'esponente ribadisce che la condanna subita non è ostativa, in quanto il reato contestatogli non rientra in alcuna delle ipotesi tassativamente disciplinate dalla Legge n. 39/1989 né con riguardo al titolo del reato stesso, né con riguardo alla pena per esso prevista, né con riguardo alla pena per esso inflitta.

I ricorsi riuniti sono **accolti**. Per quanto riguarda l'operato camerale si ritiene, in linea di principio, che sarebbe stato opportuno motivare in modo più adeguato e specifico la cancellazione e quindi non con la mera affermazione che il reato da lui commesso, di cui all' art. 81 C.P., art. 2bis comma 1 D.L. 12.9.1983 n. 463, è ostativo all'iscrizione e alla permanenza nel ruolo ai sensi dell'art. 2, lett. f) della legge 39/89, bensì con i vari riferimenti normativi e giurisprudenziali; parimenti sarebbe stato conveniente, anche ai fini di un eventuale contenzioso, specificare nel relativo provvedimento dirigenziale i presupposti di diritto alla base della sua cancellazione dal ruolo. Infatti, a prescindere dall'ostatività o meno di detto reato (*omesso versamento delle ritenute previdenziali ed assistenziali operate dal datore di lavoro sulle retribuzioni dei lavoratori dipendenti*), l'interessato avrebbe dovuto comunque essere messo nelle condizioni conoscere le motivazioni intrinseche alla base della sua cancellazione per poter esercitare appieno il suo diritto alla difesa. Invece, sia le comunicazioni camerali di contestazione dell'irregolarità riscontrata ex art. 2 della legge 39/1989, sia la determinazione dirigenziale di cancellazione

dal ruolo si richiamano unicamente al mancato possesso dei requisiti morali a causa della condanna per tale reato definito, astrattamente, ostatico ai sensi dell'art. 2, lett. f) della legge, ma non fanno alcun riferimento all'assimilazione dello stesso reato a quelli contro la P.A. (o eventualmente a quelli di altra natura), la cui ostaticità è evidentemente alla base del provvedimento.

Nel merito poi del reato in questione, si osserva quanto segue

La richiamata disposizione normativa – art. 2, lett. f), legge 39/1989 – nulla prescrive nello specifico circa tale reato (*al contrario di quanto prevedono, per esempio sia la disciplina relativa all'attività di facchinaggio - D.M. 221/2003 – sia quella relativa all'attività di imprese di pulizia – L. 82/1994 – che, tra i requisiti di onorabilità richiedono in capo ai titolari che ..... non siano state accertate contravvenzioni per violazione di norme in materia di previdenza e di assicurazione obbligatoria contro gli infortuni .....*); né il medesimo risulta assimilato, direttamente o come ipotesi di reato fiscale, a quelli contro la Pubblica Amministrazione da norme di legge successive o da consolidata giurisprudenza o autorevole dottrina.

Infatti, mentre i reati fiscali sono da tempo considerati appartenenti a questa categoria dei delitti, in quanto ritenuti contrari alla tutela dell'interesse generale dell'Amministrazione finanziaria, nel suo esercizio di raccolta dei mezzi per il funzionamento dell'Ente pubblico (ed in tal senso si è più volte espressa questa Amministrazione sulla scorta anche del parere dell'allora Ministero di Grazia e Giustizia), per il reato di omesso versamento delle ritenute previdenziali non risulta allo scrivente che ci siano interpretazioni e/o pareri che lo facciano rientrare in tale fattispecie.

**SOSPENSIONE – IMPRESA ESERCENTE ATTIVITÀ DI MEDIAZIONE IMMOBILIARE – UTILIZZO DI PERSONALE NON ABILITATO PER LO SVOLGIMENTO DELLE TRATTATIVE – ACCERTATA IRREGOLARITÀ NELL’ESERCIZIO DELL’ATTIVITÀ DI MEDIAZIONE TRAMITE LA SOCIETÀ - RILEVANTE TURBATIVA DEL MERCATO A DANNO DEI CLIENTI - NOMINA DI UN LEGALE RAPPRESENTANTE NON ISCRITTO AL RUOLO**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall’art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l’adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dal ruolo per un periodo di tre mesi**, in applicazione degli articolo 18 e 19 del Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989 approvato con D.M. n. 452/1990; Il motivo che ha determinato la sospensione è quello di accertata irregolarità nell’esercizio dell’attività di mediazione e per la rilevante turbativa del mercato; in particolare la CCIAA ha fondato il provvedimento sui seguenti punti:

- *legale rappresentante sospeso dal ruolo;*
- *accertata irregolarità nell’esercizio dell’attività di mediazione tramite la società;*
- *rilevante turbativa del mercato a danno dei clienti;*
- *nomina di un legale rappresentante non iscritto al ruolo*

Preliminarmente è opportuno ricostruire la vicenda come segue: **1)** presso tutte le filiali della società (*che risultano 7 unità locali secondo i dati del Registro delle Imprese rilevati dalla CCIAA, più la sede legale*) eserciterebbero attività di mediazione numerose persone non iscritte nel ruolo. Ciò sarebbe accaduto anche nel passato, in particolare con due contratti di collaborazione autonoma per la consulenza che avrebbero invece sottinteso la delega all’attività di mediazione: uno stipulato nel settembre del 2005 (presso la filiale del capoluogo), ed uno stipulato nell’agosto 2006 con altro soggetto (presso altra filiale); **2)** il Vice Presidente del C.d.A. non risulta iscritto nel ruolo; **3)** il ricorrente è socio e/o legale rappresentante oltre che della società di mediazione immobiliare in questione anche di altre società edili, e con ciò avrebbe turbato il normale andamento del mercato impartendo direttive ai suoi collaboratori al fine di far vendere in via preferenziale gli immobili di queste società.

Il ricorrente lamenta che: per quanto riguarda il punto n. 1): a capo di ogni filiale della società c’è sempre stato comunque un mediatore iscritto che ha curato la predisposizione, la conclusione e la firma dei contratti, mentre i vari collaboratori, che avrebbero esercitato abusivamente l’attività di mediazione, in realtà hanno

svolto e svolgono solo mansioni burocratico/amministrative o comunque complementari alla mediazione vera e propria (quali, per es. accompagnare i potenziali clienti a visitare gli immobili, raccogliere informazioni dei clienti e degli immobili nelle banche dati, predisporre le planimetrie). Infatti nei relativi contratti di collaborazione il termine *mediazione* va inteso in senso lato, cioè quelle attività sussidiarie che solitamente nella prassi vengono svolte appunto dai collaboratori, mentre tutte le attività di pura mediazione vengono e venivano esercitate soltanto dai mediatori iscritti facenti capo alle diverse filiali: è una riprova di tale assunto proprio il fatto che nei contratti dei citati consulenti è espressamente previsto – all’ art. 6 – che essi dovevano cedere il 20% delle loro provvigioni al mediatore con cui collaboravano perché era lui che si occupava della trattativa e della stipula dei contratti di compravendita.

Per quanto riguarda il punto n. 2): la società ha avuto un Amministratore Unico iscritto al ruolo - il ricorrente – e solo successivamente è passata ad un Consiglio di Amministrazione composto da 4 persone tutte indicate quali legali rappresentanti, fra cui due che effettivamente non hanno l’iscrizione. Tuttavia, poiché la società aveva chiesto un termine di tempo per regolarizzare tale irregolarità meramente formale, come peraltro previsto dalla circolare ministeriale del 4.7.2003, la sanzione disciplinare della sospensione appare del tutto irragionevole, sproporzionata, immotivata ed in contrasto con quest’ultima.

Per quanto riguarda il punto n.3): da un lato si ribadisce che tutti i mediatori sono sempre stati liberi di operare autonomamente trattando gli immobili che ritenevano più commerciabili in ogni momento; dall’altro si conferma che il ricorrente ha solo la quota di partecipazione in una società immobiliare (che peraltro è in procinto di vendere per eliminare ogni sorta di incompatibilità con l’attività di mediatore, come già fatto con le quote di altre società), ma non c’è alcun rapporto privilegiato tra la società di mediazione e quest’ultima, in quanto la vendita dei suoi immobili è stata affidata anche ad altre agenzie di mediazione.

Di fatto, quindi, non c’è alcuna prova che dimostri che il ricorrente ha turbato il regolare andamento del mercato e comunque, in ogni caso, anche per questo rilievo era stato chiesto alla Giunta camerale un congruo termine di tempo per sanare la causa dell’incompatibilità. Stante quanto sopra, viene chiesto in via preliminare di concedere al mediatore ed alla società un congruo termine per sanare le irregolarità relative alla rappresentanza legale ed al possesso di una quota societaria (*in sostanza le irregolarità nn. 2 e 3*); nel merito di annullare la sanzione disciplinare applicata, previo accertamento dell’eliminazione di tutte le cause di incompatibilità in capo al ricorrente e delle irregolarità circa la rappresentanza legale della società di mediazione.

Il ricorso è **respinto**. Non esistendo un codice deontologico scritto a cui gli agenti d’affari in mediazione debbono attenersi, è lasciata ampia discrezionalità alle Camere di commercio nell’individuare quali siano gli atti - di maggiore o minore gravità - che provocano forte turbamento del mercato, di cui all’art. 19, comma 2- lettera a) e comma 3 del D.M. n. 452/1990.

Per gli specifici motivi oggetto della sanzione, appare provato che i collaboratori che operavano presso le varie sedi della società avevano una rilevante autonomia

operativa nell'ambito della mediazione quale può avere solo chi è iscritto al Ruolo: pertanto è effettivamente accertata *l'irregolarità nell'esercizio dell'attività di mediazione della società*.

Non sembra neppure accettabile la contestazione del ricorrente per cui l'utilizzo del termine "mediazione" nei due contratti di consulenza (relativi a personale non iscritto al ruolo mediatizio) deve intendersi *in senso lato, cioè quelle attività sussidiarie di mediazione che solitamente nella prassi vengono svolte dai collaboratori dei mediatori*, atteso che il contratto di mediazione è fattispecie tipicamente positivizzata dagli artt. 1703 e sgg. del c.c. ed il cui utilizzo tecnico non può sfuggire a chi opera nel settore degli agenti di affari in mediazione.

Per la *nomina di un legale rappresentante non iscritto al ruolo* (la contestazione camerale si riferisce specificatamente al Vice Presidente) si fa presente non solo che non trattasi di una mera irregolarità formale (cfr. art. 11-comma 1 del D.M. 452/1990), ma anche che la circolare ministeriale del 4.7.2003, richiamata nel ricorso in questione, fa riferimento ad altre posizioni di incompatibilità che potevano essere regolarizzate concedendo un congruo termine di tempo agli iscritti al ruolo, e non alla circostanza di un legale rappresentante non iscritto al ruolo. In particolare, infatti, essa si riferisce alle attività divenute incompatibili con l'esercizio della mediazione, a seguito delle modifiche apportate alla legge n. 39/1989 dall'art. 18 della legge 5.3.2001, n. 57.

Per quanto concerne la *rilevante turbativa del mercato a danno dei clienti*, questa si evince chiaramente dalle direttive aziendali che avevano la loro validità sia riguardo all'elencazione delle attività svolte dai c.d. mediatori-collaboratori, sia alla suddivisione delle provvigioni, sia riguardo alla mediazione avvantaggiata degli immobili costruiti dalla società di cui il ricorrente è socio.

Tali direttive effettivamente indicano in modo inequivocabile che il titolare della società di mediazione immobiliare (che con altri soci aveva creato il gruppo per realizzare progetti edili) induceva i suoi collaboratori a mediare possibilmente solo gli immobili del gruppo. Pertanto, considerato l'evidente interesse finanziario, il ricorrente e la società da lui rappresentata hanno concretamente contribuito a violare il principio di imparzialità turbando il mercato dei clienti.

**SOSPENSIONE – PREPOSTO A SEDE DISTACCATA – PREPOSTO DI FATTO – CONSIGLIERE DI AMMINISTRAZIONE CON POTERI DI RAPPRESENTANZA - UTILIZZO DI PERSONALE NON ABILITATO PER LO SVOLGIMENTO DELLE TRATTATIVE – ACCERTATA IRREGOLARITÀ NELL’ESERCIZIO DELL’ATTIVITÀ DI MEDIAZIONE TRAMITE LA SOCIETÀ - RILEVANTE TURBATIVA DEL MERCATO A DANNO DEI CLIENTI - RICHIESTA DI AUDIZIONE PRESSO IL MINISTERO – MOTIVI AGGIUNTIVI**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall’art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l’adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dal ruolo per un periodo di tre mesi**, in applicazione degli articolo 18 e 19 del Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989 approvato con D.M. n. 452/1990; Il motivo che ha determinato la sospensione è quello di accertata irregolarità nell’esercizio dell’attività di mediazione e per la rilevante turbativa del mercato.

Preliminarmente è opportuno richiamare che il presente ricorso è collegato a quello immediatamente precedente. Il ricorrente sostiene che i collaboratori della società di mediazione immobiliare non devono essere iscritti al ruolo, in quanto svolgono attività di mera collaborazione e non di mediazione in senso proprio. Secondo gli esposti di due ex collaboratori della società, presso la filiale del capoluogo a cui è preposto il ricorrente avrebbero collaborato diversi soggetti svolgendo attività di mediazione senza essere iscritti: invece, secondo il ricorrente, essi avrebbero sempre svolto unicamente attività di mera collaborazione, mentre la mediazione nel concreto sarebbe stata esercitata direttamente e personalmente dal medesimo (come peraltro anche avviene anche presso tutte le altre filiali dove c’è comunque un mediatore iscritto). Per quanto concerne la presunta turbativa del mercato, che si sostanzia nell’esistenza di una direttiva aziendale con la quale sarebbe stata imposta la vendita in via preferenziale o in esclusiva dei prodotti del gruppo di società di costruzioni, il ricorrente afferma che tutte le direttive aziendali sviluppavano solamente un concetto teorico interno e quindi erano senza concreta rilevanza per i collaboratori perché prive di valore contrattuale. E’ un errore far confluire la posizione del ricorrente con quella della società di mediazione Immobiliare, in quanto tutta la documentazione in possesso della Giunta camerale è conferente solo a quest’ultima: per i fatti e le presunte irregolarità contestate, pertanto, sono eventualmente responsabili solamente ed esclusivamente i rappresentanti legali della società. Ne è conferma il fatto che il ricorrente è stato procuratore della sede secondaria della società solamente per un periodo determinato, e poi gli è stata revocata la procura con apposito atto notarile e successivamente altri hanno assunto la rappresentanza legale: di conseguenza da detta data Egli è semplicemente un agente iscritto al ruolo che esercita la

mediazione immobiliare presso la sede del capoluogo, senza funzione di rappresentanza legale. Conseguentemente il provvedimento di sospensione a suo carico risulta erroneo, infondato e del tutto eccessivo ai fatti potenzialmente contestabili, poiché la situazione che eventualmente avrebbe potuto esser vista come irregolare è esistita solamente per 9 mesi. Oltre al ricorso gerarchico l'esponente ha chiesto un'audizione al Ministero che gli è stata accordata, ancorché non prevista. Nel corso della stessa Egli ha lievemente mutato la propria linea di difesa, affermando la sua totale estraneità sia rispetto alla gestione della sede capoluogo della società in questione, in quanto non ne è stato mai né procuratore, né preposto ma unicamente mediatore; sia rispetto alla vendita dei prodotti del gruppo delle società di costruzione, in quanto è il legale rappresentante della società di mediazione immobiliare in proprio e non come società mediatizia a detenere quote di capitale di queste. Su tali aspetti ha poi trasmesso una memoria scritta nella quale ripercorre come segue le fasi della sua iscrizione al ruolo mediatizio e della conseguente attività svolta: Inoltre ribadisce di non aver mai avuto il ruolo di responsabile della società, se non per i pochi mesi del 2005 e del 2009, né mai della sua filiale. Infine afferma di non aver mai letto per intero le direttive aziendali nonché di non aver mai avuto alcun vantaggio a vendere gli immobili del gruppo in quanto è solo il legale rappresentante della società di mediazione immobiliare come persona fisica ad essere socio di questa.

Il ricorso è **respinto**. Per quanto attiene all'*accertata irregolarità nell'esercizio dell'attività di mediazione*, è provato che i collaboratori che operavano presso le varie sedi della società avevano una rilevante autonomia operativa nell'ambito della mediazione quale può avere solo chi è iscritto al Ruolo e che il ricorrente, nella sua funzione di socio e membro del consiglio di amministrazione (anche se quest'ultima carica da alcuni mesi), nonché preposto alla filiale – prima come procuratore, e poi quantomeno di fatto (come risulta dalle direttive aziendali) - era perfettamente a conoscenza di ciò avendone, nella sua veste, anche la responsabilità. Peraltro il ricorrente venne espressamente indicato come “rappresentante dell'impresa” in sede di comunicazione telematica al Registro delle Imprese, quando presso quest'ultimo fu depositato l'atto di sua nomina a Consigliere: ciò non può che significare che Egli era stato designato come rappresentante della società nell'ambito delle deleghe conferitegli.

Le stesse considerazioni valgono, poi, anche per l'altro addebito mossogli dalla CCIAA circa la *rilevante turbativa del mercato*, dato che effettivamente le predette direttive aziendali indicano chiaramente che i titolari della società di mediazione immobiliare (di cui il ricorrente è socio) hanno creato il gruppo societario per realizzare progetti edili e che i collaboratori dovevano mediare possibilmente solo gli immobili del gruppo. Pertanto, considerato l'evidente interesse finanziario, il ricorrente ha effettivamente contribuito a violare il principio di imparzialità turbando il mercato dei clienti, nella sua predetta qualifica e funzione in ambito societario.



**CANCELLAZIONE DEL MEDIATORE DAL RUOLO – SUSSISTENZA DEI REQUISITI MORALI – SENTENZA DI CONDANNA CON APPLICAZIONE DELLA PENA SU RICHIESTA DELLE PARTI – BANCAROTTA FRAUDOLENTA – INDULTO - APPLICAZIONE DELLA SOSPENSIONE E NON DELLA CANCELLAZIONE – MANCATA CITAZIONE A COMPARIRE DAVANTI ALLA GIUNTA CAMERALE**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente della **cancellazione dal ruolo**. Il ricorrente si trova nella condizione ostativa prevista dall'art. 2, comma 3, lett. f) della legge n. 39/1989: in particolare, dal certificato Generale del Casellario Giudiziale, risulta emessa a suo carico una sentenza di condanna per bancarotta fraudolenta (art. 216 comma 1 n. 1 R.D. n. 267/1942, reato commesso il 30 settembre 2003), con applicazione della pena su richiesta delle parti – artt. 444 e 445 c.p.p- divenuta irrevocabile ed irrogazione di pene accessorie: inabilità dall'esercizio di un'impresa commerciale per 10 mesi; incapacità di esercitare uffici direttivi presso qualsiasi impresa per 10 mesi.

Il ricorrente afferma che dopo aver risarcito il danno alla società di cui era Amministratore Unico ( società dichiarata fallita), venne condannato con la sanzione penale in questione, patteggiata e poi dichiarata condonata per effetto dell'indulto di cui alla legge 241/2006.

Contestualmente gli venne data anche la pena accessoria dell'inabilitazione dall'esercizio di un'impresa commerciale per 10 mesi, nonché dell' esercizio di uffici direttivi presso qualsiasi impresa per 10 mesi. Pertanto, essendo già da tempo trascorso tale periodo di inabilitazione, Egli ritiene di aver assolto/espiato la condanna e, di conseguenza, che l'atto camerale sia illegittimo per i seguenti motivi.

- L'art. 2, comma 3, lett. f) della legge n. 39/1989 si riferisce solo alle iscrizioni iniziali nel Ruolo e non a coloro che sono già iscritti come lui;
- è stato disatteso l'art. 19 del D.M. 452/1990 che riguarda, invece, coloro che si sono già iscritti e per i quali è prevista la radiazione dal Ruolo, ma solo in alcuni specifici casi, ovvero la sospensione nei casi meno gravi;
- nella sua situazione, in particolare, doveva essere applicato il predetto art. 19 del D.M. 452/1990 con una temporanea sospensione dal Ruolo (*art. 19, comma 3*), tenuto conto che non rientra nei casi specifici di radiazione in quanto non ha turbato il normale andamento del mercato, non ha compiuto nel periodo di una sua eventuale sospensione atti simili al suo ufficio, non ha subito precedenti provvedimenti di sospensione;

- non è stato correttamente applicato l'art. 20 del D.M. 452/1990, in quanto l'adozione dell'eventuale provvedimento disciplinare a suo carico non è stata preceduta dalla citazione a comparire dinanzi alla Giunta camerale (sono stati saltati i punti nn. 1 e 2 di tale articolo).

Il ricorso è **respinto**. La condanna per bancarotta fraudolenta prevede una pena edittale della reclusione da 3 a 10 anni. Essa è pertanto da ritenersi ostativa sia all'iscrizione che alla permanenza nel ruolo peritale (come sopra detto), così come dettato dal predetto art. 2, comma 3, lett. f) della legge n. 39/1989 “ *salvo che non sia intervenuta la riabilitazione, ..... non essere stati condannati per ..... ogni altro delitto non colposo per il quale la legge commini la pena della reclusione non inferiore, nel minimo, a due anni e, nel massimo, a cinque anni.*”.

Pertanto, la condanna del ricorrente è e rimane ostativa al mantenimento della sua iscrizione perché non è intervenuta alcuna riabilitazione civile; a nulla quindi possono valere le argomentazioni del medesimo circa il condono per effetto dell'indulto della sanzione penale, e circa il fatto che è già da tempo trascorso il periodo di inabilitazione e di incapacità di cui alle pene accessorie.

Stante quanto sopra, si confutano tutte le argomentazioni del ricorrente sia riguardo alla mancata od erronea applicazione dell'art. 19/D.M. 452, in quanto esso risulta invece applicato, ed in modo appropriato, nel disposto del comma 1, lett. b); sia riguardo alla non corretta attuazione del successivo art. 20, in quanto la invocata citazione a comparire dinanzi alla Giunta camerale ( di cui ai commi nn. 1 e 2 di tale articolo) si applica solo in caso di sospensione o di radiazione dal ruolo, mentre nel caso di cancellazione dal medesimo doveva essere ed è stata attuata la procedura di cui al comma 4 “ *La cancellazione dal ruolo di cui ai punti a) e b) dell'art. 19 è pronunciata previa comunicazione all'interessato, con l'assegnazione di un termine non inferiori a quindici giorni per le controdeduzioni.*”.

**CANCELLAZIONE DEL MEDIATORE – SUSSISTENZA DEI REQUISITI MORALI – SENTENZA DI CONDANNA – REATI CONTRO LA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE – NOTIFICA – COMPIUTA GIACENZA – CONOSCIBILITÀ**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente della **cancellazione dal ruolo** in applicazione dell'art. 2, comma 3, lettera f) della legge n. 39/1989, e diniego di iscrizione della società da esso rappresentata; in sede di verifica dei requisiti morali dichiarati con autocertificazione ai fini della iscrizione al ruolo come persona fisica, la Camera di commercio rilevava che Egli aveva subito una condanna per turbata libertà degli incanti (art. 353, comma 1 c.p.) con decreto penale del GIP, divenuto esecutivo: delitto che rientra tra quelli contro la Pubblica Amministrazione, che sono espressamente indicati dall'art. 2, comma 3, lett. f) della Legge 39/1989 come ostativi all'iscrizione o alla permanenza nel ruolo, salvo che non sia intervenuta la riabilitazione. Pertanto con nota camerale (notificata a mezzo raccomandata all'indirizzo all'epoca dichiarato dal ricorrente) la suddetta Camera avviava il provvedimento di cancellazione nei riguardi del ricorrenti per sopravvenuta carenza dei requisiti morali, dandogli 10 giorni di tempo per presentare eventuali controdeduzioni. Detta raccomandata veniva restituita alla CCIAA mittente per "compiuta giacenza": pertanto quest'ultima, con successiva nota, provvedeva ad avvisare nuovamente il medesimo dell'avvio del procedimento di cancellazione (sempre allo stesso recapito); una volta ritirata la nota in questione il ricorrente si presentava presso gli uffici camerale per depositare in modo informale una lettera – senza protocollo o attestazione di ricevimento, nonché senza la sua firma di sottoscrizione - con la quale chiedeva un incontro chiarificatore con la Giunta; in risposta a ciò la CCIAA inviava al ricorrente un'ulteriore nota (ricevuta dal destinatario) con la quale lo informava che non era possibile l'audizione dinanzi alla Giunta in quanto si trattava, nel suo caso, di cancellazione per motivi per i quali detto organo non poteva entrare nel merito; infine, con delibera si procedeva alla cancellazione in questione per perdita del requisito morale ed anche tale atto veniva notificato al medesimo indirizzo con nota, regolarmente ritirata.

Il ricorso è **respinto**. La mancata risposta del ricorrente alla lettera camerale, comunicazione diretta a consentire la sua partecipazione al procedimento, non esclude che sia stata regolarmente e puntualmente eseguita dalla Camera di commercio. La notifica di atti amministrativi effettuata a mezzo posta si perfeziona, oltre che con la consegna od il ritiro dell'atto stesso, anche con l'attestazione di compiuta giacenza: quindi essa deve ritenersi a tutti gli effetti notificata ai sensi di legge (come affermato di recente anche dal TAR Friuli Venezia Giulia con sentenza n. 408/2008).

Peraltro non depone a suo favore neppure il fatto che le successive note camerali – concernente l'avvenuta cancellazione dal ruolo – inviate sempre al medesimo indirizzo, risultano notificate con esito positivo in quanto ritirate dallo stesso ricorrente. Infine, entrando nel merito del provvedimento in esame si fa presente che la condanna per un delitto contro la Pubblica Amministrazione è espressamente indicata dal citato art. 2 comma 3, lett. f) della legge n. 39 come ostativa all'iscrizione o alla permanenza nel ruolo mediatizio; inoltre le motivazioni addotte dal ricorrente a comprendere la sua posizione e a giustificare ed i fatti e le circostanze che lo hanno visto condannato non attengono a questo grado di giudizio.

**CANCELLAZIONE DEL MEDIATORE DAL RUOLO – SUSSISTENZA DEI REQUISITI MORALI – SENTENZA DI CONDANNA CON APPLICAZIONE DELLA PENA SU RICHIESTA DELLE PARTI – SOSPENSIONE CONDIZIONALE – PECULATO E MILLANTATO CREDITO – INCONFERENZA DEL REATO CON LA PROFESSIONE DI MEDIATORE – VALUTAZIONE DELLA CONDOTTA PROFESSIONALE DEL MEDIATORE**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente della **cancellazione dal ruolo**. Il ricorrente è stato cancellato ai sensi dell'art. 19, comma 1, lett. b) del D.M. 452/1990 - la cancellazione è pronunciata quando viene a mancare uno dei requisiti o delle condizioni previsti dall'art. 2, comma 3 della legge n. 39/1989: in particolare, dal certificato del Casellario Giudiziale, risultava emessa a suo carico una sentenza di condanna divenuta irrevocabile per peculato e millantato credito (artt. 314 e 346 c.p.), con sospensione condizionale della pena ed applicazione della pena su richiesta delle parti, ex artt. 444 e 445 c.p.p.

- Il ricorrente afferma che i fatti contestatigli nel procedimento conclusosi con la sentenza di condanna, pur riconducendosi al novero dei delitti contro la P.A., non hanno riguardato l'esercizio della professione di mediatore, quindi a suo parere non gli doveva essere applicata la sanzione disciplinare in questione prevista dal D.M. 452/1990.

Infatti le ipotesi contemplate dall'art. 2, comma 3, lett. f) della legge 39/1989 (... *non essere stati condannati per delitti contro la Pubblica Amministrazione* ...) riguardano la commissione di condotte delittuose direttamente riconducibili all'esercizio della professione disciplinata da tale legge: perciò, dato che i delitti contestatigli sono indipendenti dall'attività mediatizia, la sentenza di condanna non può essere un elemento ostativo al mantenimento dell'iscrizione nel ruolo;

- in particolare per quanto riguarda il *peculato* questa fattispecie è contestabile solo a chi riveste la funzione di pubblico ufficiale o di incaricato di pubblico servizio (qualifiche che sono evidentemente estranee all'attività di mediazione); come pure per quanto concerne la condanna per *millantato credito* che, nel suo caso, non ha riguardato l'esercizio dell'attività di mediazione immobiliare;
- oltre ad aver beneficiato della sospensione condizionale della pena e della non menzione, la sentenza di condanna che lo ha riguardato è stata pronunciata ai sensi dell'art. 444 c.p.p., cioè patteggiata: ora, ai sensi del successivo art. 445, comma 1bis, tale sentenza di patteggiamento non solo non ha efficacia nei giudizi civili ed amministrativi, ma non può avere effetto nel procedimento in questione in quanto non vi è identità storica tra le condotte oggetto dei due separati procedimenti (la

condotta contestatagli dal Pubblico Ministero ed oggetto della sentenza di condanna nulla ha a che vedere con l'esercizio delle professioni di mediatore);

- non è stata data alcuna valutazione ed apprezzamento della sua persona, in quanto Egli è iscritto al ruolo da 12 anni ed in tutto questo tempo ha sempre regolarmente esercitato la professione onorandone i suoi contenuti, senza incorrere in alcuna contestazione disciplinare rilevante. La sentenza di condanna, infatti, risale a ben più di 4 anni fa: pertanto il provvedimento di cancellazione adottato dalla CCIAA deve essere considerato privo di alcuna attualità rispetto a quell'illecito.

Il ricorso è **respinto**, poiché la condanna per peculato e millantato credito rientra tra i delitti contro la Pubblica Amministrazione, essa è da ritenersi ostativa sia all'iscrizione che alla permanenza nel ruolo peritale (come sopra detto), così come dettato dal predetto art. 2, comma 3, lett. f) della legge n. 39/1989 “ *salvo che non sia intervenuta la riabilitazione, ..... non essere stati condannati per delitti contro la pubblica amministrazione .....*”.

Pertanto è da confutare come irrilevante l'argomentazione del ricorrente che i reati da lui commessi non hanno riguardato l'esercizio della professione; come pure che i fatti risalgono ad anni passati e che occorre fare un'appropriata valutazione ed apprezzamento della sua persona, che, in tutto questo tempo ha sempre regolarmente esercitato la professione onorandone i suoi contenuti.

Per quanto riguarda poi la circostanza che la condanna è stata emessa ai sensi degli artt. 444 e 445 del c.p.p., lo scrivente non può che confermare il proprio orientamento in materia, e cioè che l'art. 445, comma 1 bis c.p.p. - così come modificato dalla legge n. 134/2003 - ha equiparato le sentenze emesse ai sensi degli artt. 444 e 445 c.p.p. a pronunce di condanna.

Tale avviso, è stato avvalorato più di una volta dalle sentenze della Corte di Cassazione: per esempio quella adottata in data 4.6.1996 dalle Sezioni Unite ha precisato, relativamente agli effetti della sentenza di patteggiamento, che questa comporta comunque l'applicazione di “ quei provvedimenti di carattere specifico previsti dalle leggi speciali, i quali, stante peraltro la loro natura amministrativa ed atipica, non postulano un giudizio di responsabilità penale, ma seguono di diritto alla sentenza in esame, stante la sua equiparazione, per gli effetti compatibili con la sua speciale natura, alla sentenza di condanna”.

Sempre la medesima Corte ha anche affermato che la sentenza di patteggiamento costituisce un importante elemento di prova per il giudice di merito il quale, ove intenda disconoscere tale efficacia probatoria, ha il dovere di spiegare le ragioni per cui l'imputato avrebbe ammesso una sua insussistente responsabilità. Con ciò ribadendo che, pur non potendosi configurare come sentenza di condanna, presupponendo comunque un'ammissione di colpevolezza, esonera la controparte dall'onere della prova (sentenza n. 17286 resa a Sezioni Unite il 3.7.2006).

Ancora prima era già stata ribadita la previsione generale di equiparazione di detta sentenza patteggiata ad una vera e propria sentenza di condanna, affermando che l'attribuzione alle Camere di Commercio del potere di negare l'iscrizione nel ruolo a coloro che abbiano riportato una condanna per uno dei delitti previsti dall'art. 2, comma 3, lettera f) della Legge n. 39/89 costituisce un elemento determinante per riconoscere che la sanzione di cui trattasi svolge essenzialmente una funzione di

tutela dell'ordinamento particolare ed è pienamente compatibile con la pronuncia patteggiata ( Cassazione: Sezione V, sentenza n. 13421 del 19.3.2004 e Sezione VI, sentenza 2863 del 23.11.2005).

Infine, per quanto riguarda il beneficio della sospensione condizionale della pena, si conferma che l'Ufficio Legislativo di questo Ministero, sulla scorta di un parere espresso dal Ministero della Giustizia, già nel 2004 aveva ritenuto — per quanto riguarda gli ausiliari del commercio — che la condanna ad una pena condizionalmente sospesa costituisce ostacolo all'iscrizione ed alla permanenza nei relativi ruoli camerali per la durata di cinque anni dal suo passato in giudicato.

Tale orientamento è stato pertanto ritenuto valido e più volte assunto in casi consimili di condanne per reati ostativi all'iscrizione nei ruoli camerali, emesse ai sensi dell'art. 163 c.p..

**SOSPENSIONE – IMPRESA ESERCENTE ATTIVITÀ DI MEDIAZIONE IMMOBILIARE –  
UTILIZZO DI PERSONALE NON ABILITATO PER LO SVOLGIMENTO DELLE  
TRATTATIVE – MANCATA ADESIONE ALLA PROCEDURE DI CONCILIAZIONE  
PREVISTA DAL CONTRATTO – UTILIZZAZIONE DI FORMULARIO DIFFORME DA  
QUELLO DEPOSITATO**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dal ruolo per un periodo di due mesi**, in applicazione degli articolo 18 e 19 del Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989 approvato con D.M. n. 452/1990; i motivi che hanno determinato la sospensione, scaturiscono da un esposto di un cliente della agenzia e sono così compendiabili:

1. un collaboratore della ricorrente società non iscritto al ruolo, avrebbe sostituito il legale rappresentante in varie fasi della trattativa, operando di fatto come mediatore e non come semplice procacciatore d'affari;
2. la società mediatrice avrebbe rifiutato di aderire alla procedura di conciliazione con l'esponente, prevista da un'esplicita clausola del contratto di acquisto sottoscritto da entrambe le parti, per quanto riguarda una controversia insorta in relazione al contratto stesso;
3. il formulario utilizzato dalla società nell'affare è risultato difforme rispetto a quello depositato presso la CCIAA.

Ritenuto che tali fatti avessero alterato in maniera diretta la garanzia di professionalità che deve essere assicurata al consumatore, costituendo di conseguenza una turbativa del mercato, la Camera di commercio ha sanzionato la società con la sospensione dal ruolo per due mesi, tenuto conto che la stessa era stata già sospesa una prima volta, con provvedimento precedente, per la durata di un mese.

Il ricorrente lamenta che il provvedimento sanzionatorio si fonda su presunte circostanze ed accadimenti privi di prova oggettiva; ovvero su fatti smentiti dalla documentazione prodotta (citazione dell'esponente dinanzi al Tribunale per risolvere il contratto di compravendita per sua colpa); ovvero su violazioni in relazione alle quali pende un autonomo procedimento (formulario utilizzato e dichiarato difforme rispetto a quello depositato presso gli uffici camerali); il collaboratore si è sempre e solo limitato a segnalare i clienti alla società di mediazione e non vi è alcuna prova del contrario, dato che le affermazioni rese dall'esponente non possono essere considerate prove in quanto Egli è soggetto che detiene un interesse nel procedimento (la restituzione del compenso pagato per la mediazione); la società ricorrente ha rifiutato la procedura conciliativa perché



conciliare non è un obbligo e, comunque, perché ritenute infondate le doglianze dell'esponente, sia in fatto che in diritto; per quanto riguarda il formulario utilizzato, dichiarato difforme rispetto a quello depositato presso gli uffici camerali, esiste un autonomo procedimento instaurato dalla CCIAA per il quale non risulta ancora emessa alcuna decisione.

Il ricorso è **respinto**. Si concorda con la Camera nel ritenere, dalla documentazione agli atti, che il collaboratore della società abbia avuto una rilevante autonomia operativa nell'ambito della mediazione con l'esponente, quale può avere solo chi è iscritto al Ruolo; peraltro non è stato dimostrato che Egli abbia svolto solo quelle attività sussidiarie di mediazione che solitamente nella prassi vengono svolte dai collaboratori dei mediatori e che, di conseguenza, l'attività mediatizia vera e propria sia stata svolta dal legale rappresentante della società: pertanto è effettivamente contestabile a questi l'irregolarità nell'esercizio dell'attività di mediazione. (*Infatti è stato dimostrato solamente che questi ha sottoscritto il contratto di mediazione con l'esponente, ma non che abbia anche condotto la trattativa con il medesimo.*) Inoltre, il fatto che l'esponente sia stato citato dinanzi al Tribunale per non essersi presentato alla sottoscrizione del rogito notarile con l'impresa costruttrice, nonché l'autonomo procedimento instaurato dalla CCIAA nei confronti della società ricorrente per aver utilizzato un formulario difforme da quello depositato presso gli uffici camerali, non sono circostanze attenuanti del comportamento tenuto da quest'ultima nel caso in esame e non possono essere una discriminante per la sua sospensione o meno dal ruolo mediatizio.

**SOSPENSIONE – SOCIETÀ ESERCENTE ATTIVITÀ DI MEDIAZIONE IMMOBILIARE -  
TARDIVO ADEMPIMENTO DELL'OBBLIGO DI DOTARSI DI COPERTURA  
ASSICURATIVA PROFESSIONALE – MANCATA TRASMISSIONE ALLA CCIAA DELLA  
POLIZZA**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dal ruolo per un periodo di 20 giorni**, in applicazione degli artt. 18, 19,20 del D.M. 452/1990, Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989.

Il provvedimento sanzionatorio in questione è scaturito dalla circostanza che la società ricorrente, alla data di adozione della suddetta delibera di Giunta non aveva documentato in alcun modo di aver adempiuto all'obbligo di dotarsi di idonea copertura assicurativa professionale per gli anni 2007 e 2008, così come stabilito dall'art. 3, comma 5bis della legge n. 39/1989 (aggiunto dall'art. 18 della legge n. 57 del 3 marzo 2001).

A sostegno del proprio ricorso il legale rappresentante afferma che la società aveva stipulato una regolare polizza assicurativa per gli anni in questione e quindi non c'è stata nessuna scopertura assicurativa come rilevato dalla Camera di commercio.

Inoltre dichiara di aver esibito copia delle polizze in questione dinanzi alla Giunta camerale (*in sede di sua audizione*), nonché di aver contestualmente sottoscritto un'autocertificazione a conferma del regolare pagamento delle medesime, impegnandosi a trasmetterle alla predetta CCIAA. In proposito allega al ricorso copia dei certificati assicurativi 2007 e 2008 emessi dalla Compagnia assicuratrice (...*omissis*...), da cui risulta l'incasso del premio a giugno del 2007 e a giugno del 2008.

1. Dal suo canto la Camera di commercio afferma di aver rilevato la mancanza delle polizze in questione in sede di revisione del ruolo 2008 e di aver pertanto avviato il procedimento di sospensione con delibera di Giunta (*in tale atto risulta espressamente stabilito che la sospensione da irrogare, per non aver ottemperato all'obbligo di stipula o di esibizione della polizza, è di 30 giorni per ogni anno mancante*);
2. con lettera la società ricorrente veniva informata dell'avvio della sospensione nei suoi confronti per due mesi a causa della mancata presentazione delle polizze in questione, nonché convocata a comparire davanti alla Giunta camerale
3. in tale incontro dinanzi alla Giunta il legale rappresentante della società sottoscriveva una dichiarazione con la quale attestava di aver regolarmente stipulato le polizze per gli anni 2007, 2008, 2009, impegnandosi ad esibirle agli uffici camerali nel più breve tempo possibile.

Di conseguenza la Giunta, preso atto di detta dichiarazione, stabiliva di comminare un periodo di sospensione di venti giorni alla società ( *e ad altri iscritti nella sua stessa situazione*) per mancata esibizione della polizza di assicurazione per gli anni 2007 e 2008. Tale decisione veniva quindi comunicata alla società ricorrente con lettera, regolarmente ricevuta;

4. infine, in data successiva, il legale rappresentante della medesima società presentava allo sportello camerale due dichiarazioni attestanti di aver adempiuto all'obbligo di stipula delle polizze assicurative in questione, consegnandone contestualmente copia. Il ricorso è **respinto**. Infatti dalla documentazione inviata dalla Camera di commercio in sede di controdeduzioni al ricorso si rileva che la società ricorrente effettivamente non ha prodotto prova di aver stipulato della necessaria copertura assicurativa - prescritta dall'art. 3, comma 5 bis della legge n. 39/1989 - per gli anni 2007 e 2008 fino alla data in cui ha finalmente provveduto a consegnare alla CCIAA la copia dei relativi certificati assicurativi: pertanto solo dopo aver ricevuto la lettera concernente l'applicazione della sanzione disciplinare nei suoi confronti. Di conseguenza, tenuto conto di tale inadempimento, la CCIAA ha provveduto correttamente ad emanare il provvedimento disciplinare in questione sulla base della documentazione presentata dalla società. Peraltro è anche da considerare che la sanzione disciplinare della sospensione applicata alla società è stata di 20 giorni, quindi inferiore a quanto stabilito in linea generale dalla Giunta camerale in caso di mancata presentazione o esibizione della polizza assicurativa (30 giorni per ogni anno di mancanza di polizza), nonché a quanto di conseguenza comunicato alla ricorrente in sede di avvio del procedimento: ciò a significare, ad avviso dello scrivente, che nel caso in esame si è comunque tenuto conto di quanto dichiarato e sottoscritto dal legale rappresentante durante l'audizione con la Giunta stessa. Per quanto riguarda infine la verifica in capo alle locali Camere di commercio dell' adempimento relativo alla stipula di una polizza di R.C. professionale, si fa presente che proprio il Ministero, con lettera circolare n. 503649 del 27.3.2002, ebbe a fornire alle stesse alcuni chiarimenti operativi su tale accertamento stabilendo, tra l'altro, l'ammontare minimo di copertura espresso in euro, nonché suggerendo l'applicazione della sanzione della sospensione in caso di mancato adempimento a tale obbligo.

**SOSPENSIONE – SOCIETÀ ESERCENTE ATTIVITÀ DI MEDIAZIONE IMMOBILIARE - TARDIVO ADEMPIMENTO DELL’OBBLIGO DI DOTARSI DI COPERTURA ASSICURATIVA PROFESSIONALE – MANCATA TRASMISSIONE ALLA CCIAA DELLA POLIZZA – NOTIFICA DELL’AVVIO DEL PROCEDIMENTO SANZIONATORIO E CITAZIONE INNANZI ALLA GIUNTA CAMERALE – RACCOMANDATA RESTITUITA AL MITTENTE CON MOTIVAZIONE “SCONOSCIUTO AL CIVICO”**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall’art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l’adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dal ruolo per un periodo di 20 giorni**, in applicazione degli artt. 18, 19,20 del D.M. 452/1990, Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989.

Il provvedimento sanzionatorio in questione è scaturito dalla circostanza che la società ricorrente, alla data di adozione della suddetta delibera di Giunta non aveva documentato in alcun modo di aver adempiuto all’obbligo di dotarsi di idonea copertura assicurativa professionale per gli anni 2007 e 2008, così come stabilito dall’art. 3, comma 5bis della legge n. 39/1989 ( aggiunto dall’art. 18 della legge n. 57 del 3 marzo 2001).

Il ricorrente lamenta di aver regolarmente stipulato le due polizze in questione ma di aver dimenticato di esibirle alla Camera di commercio. Tale esibizione è avvenuta tardivamente solo a seguito della notifica del provvedimento sanzionatorio nei suoi confronti.

Tuttavia fa presente che, malgrado quanto stabilito dall’art. 20 del D.M. 452/1990 circa la citazione dell’interessato dinanzi alla Giunta camerale prima dell’eventuale adozione di una sanzione disciplinare, egli non ha mai ricevuto nessuna comunicazione inerente l’avvio del procedimento sanzionatorio, ma solo la lettera camerale di sospensione.

La Camera di commercio, nelle controdeduzioni, afferma di aver rilevato, in sede di revisione del ruolo 2008, che alcuni iscritti non avevano depositato presso i suoi uffici la garanzia assicurativa per gli anni 2007 e/o 2008 : pertanto con delibera di Giunta ha avviato il procedimento di sospensione nei loro confronti stabilendo, in particolare, di comminare la sospensione di 30 giorni per ogni anno di mancata stipula o mancato deposito della garanzia in questione; anche il ricorrente è risultato privo di polizza per gli anni 2007 e 2008: pertanto con lettera raccomandata la medesima Camera le ha comunicato l’avvio della procedura per l’irrogazione della sospensione **per due mesi**, convocandola nel contempo a comparire davanti alla Giunta camerale per essere sentita; tale lettera camerale è ritornata al mittente con la motivazione “*sconosciuto al civico*”, cosicché il ricorrente non si è presentato alla riunione in questione né ha fatto pervenire le

proprie spiegazioni o la polizza per i suddetti anni; nella medesima seduta del 1° luglio la Giunta ha deliberato di comminare un periodo di sospensione di **venti giorni** alla ricorrente (come pure ad altri e numerosi mediatori), con la motivazione di non aver esibito la polizza di assicurazione prevista dall'art. 18 della legge 57/2001, relativamente agli anni 2007 e 2008. Tale decisione risulta comunicata con lettera del regolarmente ricevuta dal ricorrente presso il suddetto indirizzo.

Tenuto conto che è stato il mancato recapito al ricorrente della prima lettera camerale ad aver determinato, nella sostanza, l'applicazione al medesimo dei 20 giorni di sospensione, si rileva che la Camera di commercio, anche se formalmente si è attenuta a quanto prescritto dall'art. 20, comma 1 del D.M. n. 452/1990 circa la procedura seguita nell'avvio del procedimento sanzionatorio in questione (in quanto ha regolarmente inviato all'unico recapito conosciuto la comunicazione diretta a consentire la sua partecipazione al procedimento), nella sostanza non ha posto la stessa nella condizione di parteciparvi attivamente e di dimostrare di aver adempiuto ai suoi obblighi di mediatore. Infatti, dalla documentazione agli atti del ricorso si rileva che il ricorrente aveva ottemperato per tempo alla stipula delle due polizze assicurative 2007 e 2008, ma – per sua stessa ammissione – aveva dimenticato di esibirle alla Camera. Ora, se fosse stato messo in condizione di conoscere tale suo inadempimento per tempo, ricevendo l'invito a comparire dinanzi alla Giunta il 1° luglio per l'audizione, probabilmente in tale sede avrebbe prodotto prova di avere la copertura assicurativa in questione e, di conseguenza, sarebbe stata sanzionata tutt'al più per un periodo di tempo di gran lunga inferiore ai 20 giorni ricevuti (come stabilito dalla Giunta, con delibera in pari data, per coloro che avevano esibito la polizza in ritardo e solo dopo l'avvio del procedimento). E' vero, in proposito, che la lettera *incriminata* è stata restituita alla Camera di commercio con la motivazione "sconosciuto al civico", ma è anche vero che per la sussistenza di una oggettiva condizione di irreperibilità sarebbe stato opportuno non limitarsi ad un unico invio, tenuto conto che il destinatario di una comunicazione con *effetti legali* deve essere posto in condizione di conoscere, con l'ordinaria diligenza, il contenuto dell'atto e l'oggetto della procedura instaurata nei suoi confronti, per poter esercitare appieno il proprio diritto di difesa (anche in base ad alcuni principi ricavabili da una pronuncia della Corte Costituzionale, sent. N. 346 del 23.9.1998). Non può pertanto ritenersi sufficiente un unico tentativo di recapito ad opera dell'agente postale che, ritenuto il destinatario sconosciuto al civico indicato nella lettera raccomandata, ha rinviato la stessa al mittente, in quanto manca ogni concreta possibilità per il destinatario stesso di venire a conoscenza della lettera. Il fatto poi che allo stesso indirizzo del ricorrente sia stata successivamente recapitata la lettera camerale di sospensione depone, ad avviso dello scrivente, ancor più a favore della medesima e dell'assunto che la Camera di commercio avrebbe dovuto esperire ulteriori tentativi di notifica dell'atto in questione, prima di procedere all'applicazione della sanzione disciplinare.

Stante quanto sopra esposto, il ricorso è **accolto** e, di conseguenza, si rimettono gli atti alla Camera per l'eventuale applicazione di una diversa sanzione disciplinare,

in linea con quanto deliberato dalla Giunta in caso di ritardata esibizione della polizza.

**CANCELLAZIONE – REVISIONE QUADRIENNALE – CARENZA DI DOCUMENTAZIONE – RAVVEDIMENTO E PRESENTAZIONE (TARDIVA) DELLA INTERA DOCUMENTAZIONE RICHIESTA – ANNULLAMENTO IN AUTOTUTELA DELLA DETERMINA DIRIGENZIALE COMPORTANTE CANCELLAZIONE**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente della **cancellazione dal ruolo**, in applicazione dell'art. 4 del D.M. 452/1990, Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989.

Il provvedimento di cancellazione è stato emesso in quanto la domanda di adesione alla revisione del ricorrente era risultata carente di parte della documentazione richiesta dalla predetta Camera di commercio al fine di poter procedere alla revisione quadriennale del ruolo, di cui all'art. 3, comma 6 del D.M. 21 dicembre 1990, n. 452. Il ricorrente ha tuttavia successivamente provveduto alla presentazione alla Camera di commercio di una nuova istanza di adesione alla revisione della sua posizione nel ruolo mediatizio, completa della documentazione richiesta. La Camera di commercio, riscontrando la mancanza di cause ostative alla permanenza dell'iscrizione del ricorrente, ha provveduto ad adottare in autotutela un nuovo provvedimento nei suoi confronti con determinazione dirigenziale, in base alla quale ha annullato ex tunc la cancellazione di cui alla precedente determinazione dirigenziale, ripristinando la sua iscrizione nel ruolo in questione.

Ne consegue che è **cessata la materia del contendere**.

**CANCELLAZIONE – REVISIONE QUADRIENNALE - MANCATA OTTEMPERANZA ALLA RICHIESTA CAMERALE DI FORNIRE LE NOTIZIE RICHIESTE PER LA REVISIONE – CAUSA DI FORZA MAGGIORE – SUPERAMENTO DELLA CONDIZIONE DI FORZA MAGGIORE PRECEDENTEMENTE ALL’EMANAZIONE DELLA DETERMINA - CONVERSIONE DELLA SANZIONE IN SOSPENSIONE**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall’art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l’adozione nei confronti del ricorrente della **cancellazione dal ruolo**, in applicazione dell’art. 4 del D.M. 452/1990, Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989.

Le Camere di commercio, per adempiere all’obbligo quadriennale di revisione del ruolo previsto dalla norma, devono accertare in capo agli iscritti il perdurare del possesso di determinati requisiti e che, per attestare ciò, gli iscritti medesimi devono produrre alcuni documenti e autocertificazioni entro un congruo termine assegnato dalle medesime. Nella fattispecie la CCIAA ha attivato la procedura di revisione relativa all’iscrizione della ricorrente a mezzo di raccomandata regolarmente recapitata nella quale, peraltro, faceva presente che l’omessa presentazione del modello di adesione alla revisione, ovvero l’incompletezza della documentazione entro il termine perentorio ivi indicato, avrebbe comportato la cancellazione d’ufficio per mancata adesione. Il ricorrente dichiara di non aver potuto rispondere alla lettera camerale con la quale gli veniva richiesto di provvedere alla revisione della sua posizione nel ruolo in quanto era impedito per ragioni di salute. In particolare, è stato affetto da una malattia deambulatoria che non ha consentito di assolvere alle normali attività quotidiane ( *in proposito allega al ricorso la certificazione medica che attesta la malattia per detto periodo*). Comunque, successivamente alla cancellazione, avendo parzialmente risolto i problemi di deambulazione, ha provveduto ad ottemperare a tali obblighi, tant’è che allega al ricorso l’attestazione dell’avvenuto pagamento della tassa relativa alla revisione, nonché il modulo camerale debitamente compilato, allegato al ricorso al Ministero ma mai reso noto alla CCIAA. Il ricorrente ha chiesto, in subordine, l’applicazione di una pena inferiore alla cancellazione e cioè la sospensione dal ruolo, sulla circostanza di aver comunque adempiuto, seppure in ritardo, agli obblighi inerenti la revisione. In proposito si rileva non solo che era stato avvisato per tempo che l’inadempimento de quo avrebbe comportato la cancellazione, ma anche che in qualità di mediatore sapeva che a norma dell’art. 19, comma 3) del D.M. n. 452/1990 l’istituto della sospensione è previsto unicamente “... nei casi meno gravi di cui alla lettera a) del comma 2 e nei casi di irregolarità accertate nell’esercizio dell’attività di mediazione” (*il comma 2, lett. a) prevede la radiazione per coloro che abbiano turbato gravemente il normale andamento del mercato*).

Peraltro era stato assegnato un congruo termine per la presentazione della documentazione richiesta, pari a 20 giorni, indicato come perentorio pena la



cancellazione d'ufficio per mancata adesione alla revisione; non comunicando nulla in proposito entro il suddetto termine, il ricorrente ha posto la Camera di commercio nelle condizioni di ritenerlo privo dei requisiti per la permanenza nel ruolo, ovvero non più interessato all'iscrizione. Il ricorrente nel suo ricorso, non contesta l'operato camerale né adduce altre motivazioni circa la mancata trasmissione dei documenti richiesti se non quella di una sua malattia che le impediva la deambulazione (peraltro già conclusasi alla data della delibera camerale di cancellazione); inoltre è da rilevare che non ha comunque ritenuto opportuno né avvisare per tempo gli uffici camerali del suo impedimento, eventualmente anche documentandolo, né richiedere agli stessi una proroga per poter provvedere ad aderire alla revisione. Inoltre, non depona a favore del ricorrente il fatto che, una volta ricevuta la lettera di notifica della cancellazione dal ruolo, non abbia avuto modo di contattare gli uffici camerali per tentare di regolarizzare - anche se *a posteriori* - la sua situazione, trasmettendo il modulo di adesione compilato e l'attestazione di pagamento dei diritti di segreteria, e/o per chiedere quantomeno di tener conto del suo pregresso stato di salute (tenuto conto che tale documentazione ad oggi risulta inviata solo allo scrivente in sede di ricorso gerarchico); a tal proposito, peraltro, si rammenta che a norma dell'art.20, comma 6) del citato D.M. n.452/1990 "L'agente cancellato dal ruolo può essere nuovamente iscritto purché provi che è venuta a cessare la causa che ne aveva determinato la cancellazione" : di conseguenza il ricorrente avrebbe potuto inviare la documentazione di cui al punto precedente agli uffici camerali, per chiedere l'applicazione di detto articolo ed ottenere la reinscrizione nel ruolo;

Il ricorso è pertanto **respinto**.

**DINIEGO DI ISCRIZIONE NEL RUOLO – REQUISITI – MANCANZA DI TITOLO DI STUDIO SUPERIORE – ISCRIZIONE AVVENUTA EX L. 253/1958 SULLA BASE DELLA LICENZA MEDIA – FALSA APPLICAZIONE DELL’ART. 9, COMMA 2, DELLA LEGGE 39/89**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall’art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso la determinazione dirigenziale con la quale **non è stata accolta la domanda di iscrizione** del ricorrente nel ruolo degli Agenti di affari in mediazione, in quanto ritenuta applicabile allo stesso la normativa vigente di cui all’art. 18 della legge n. 57/2001 che prevede, tra i requisiti indispensabili per l’iscrizione, tra l’altro, il titolo di studio.

Il ricorrente è stato iscritto una prima volta al ruolo nel 1984 (*in base ai requisiti allora posseduti e richiesti dalla legge n. 253/1958 all’epoca in vigore*) e poi ne è stato cancellato d’ufficio nel 1989 per cambio residenza; successivamente ha presentato una nuova domanda di iscrizione al ruolo nel corso del corrente anno che non è stata accolta per mancanza dei requisiti professionali ora previsti dall’art. 18 della legge n. 57/2001. Il ricorrente In particolare non è in possesso del diploma di scuola secondaria di secondo grado attualmente previsto dalla norma, mentre la 1° volta che è stato iscritto - ai sensi dell’allora vigente legge n. 253/1958 - il suo titolo di studio posseduto di licenza di scuola media inferiore era sufficiente. Peraltro non ha documentato in alcun modo alla Camera di commercio, in alternativa a detto titolo, di aver svolto attività di mediazione precedentemente alla sua cancellazione.

Il ricorrente afferma che nel suo caso deve essere applicato il disposto dell’art. 9, comma 2) della Legge n. 39/1989 che recita *“Nella prima applicazione della presente legge le commissioni provinciali provvedono ad iscrivere nel nuovo ruolo tutti gli agenti di affari in mediazione che, all’atto dell’entrata in vigore della presente legge, risultano iscritti nei ruoli costituiti in base alla legge 21 marzo 1958, n. 253.”*. In pratica Egli ritiene che non si tratti di una nuova iscrizione (da documentare secondo la normativa attualmente in vigore) ma di una semplice reinscrizione nello stesso ruolo nel quale aveva già ottenuto l’originaria iscrizione 1984 con il titolo di studio posseduto e con il superamento di una prova pratica d’esame. Perciò sostiene che non è necessario dover documentare alla Camera di commercio di aver esercitato l’attività per aver riconosciuto il suo diritto, in quanto è sufficiente che alla data di entrata in vigore della legge n. 39/1989 Egli era già regolarmente iscritto.

Come sopra accennato, negli anni ’90 entrò in vigore la nuova disciplina concernente il Ruolo degli Agenti di affari in mediazione: in particolare la vecchia legge n. 253/1958 venne sostituita dalla legge n. 39/1989; fu emanato il Decreto Ministeriale n. 452/1990 che, all’art. 20 stabiliva che *l’agente cancellato dal ruolo*

*può essere nuovamente iscritto purchè provi che è venuta a cessare la causa che ne aveva determinato la cancellazione;* ed, infine, nel marzo del 2001 uscì la legge n. 57/2001 che, con l'art. 18, apportò modifiche ai criteri di accesso al ruolo. Infatti il nuovo art. 2, comma 3, lett. e) della legge n. 39/1989 (tutt'ora in vigore), così come riformato da quest'ultima legge n. 57, prevede due distinte ed alternative modalità per l'accesso al ruolo: la prima consiste nell'aver conseguito un diploma di scuola secondaria di secondo grado, avere frequentato un corso di formazione ed avere superato un esame diretto ad accertare l'attitudine e la capacità professionale dell'aspirante in relazione al ramo di mediazione prescelto; la seconda consiste nell'aver conseguito un diploma di scuola secondaria di secondo grado ed aver effettuato un periodo di pratica di almeno 12 mesi continuativi con l'obbligo di frequenza di uno specifico corso di formazione professionale. Stante quanto premesso, nel caso in esame si sarebbe potuto procedere alla reinscrizione nel ruolo del ricorrente solo se Egli avesse documentato alla Camera entrambe le seguenti circostanze: che era venuta meno la causa ostativa che aveva determinato la sua cancellazione, e che aveva svolto attività mediatizia nel periodo in cui è stato iscritto al ruolo la prima volta. Ciò in quanto condizione equipollente al possesso dei nuovi requisiti professionali richiesti dall'art. 2, comma 3, lett. e) della legge n. 39, così come riformato dalla legge n. 57/2001, da lui non posseduti, è l'essere già stato un mediatore a tutti gli effetti, documentandolo con il reale svolgimento dell'attività. In proposito proprio questo Ministero, con lettera circolare del 20.12.2002 – prot. n. 515881 – aveva chiarito che, nel caso di mediatori già iscritti al ruolo con i *vecchi requisiti* e poi cancellati dallo stesso, la procedura di riammissione nel ruolo si dovesse limitare alla verifica del possesso dei requisiti morali, ritenendo l'attività svolta precedentemente condizione equipollente all'esistenza di quelli professionali. In definitiva, pertanto, nel caso in questione era necessario documentare l'esercizio pregresso dell'attività di mediazione proprio per attestare che si trattava di una reinscrizione e non di una nuova iscrizione, in quanto in caso contrario quest'ultima avrebbe dovuto necessariamente seguire le nuove norme e, pertanto, richiedere il possesso di requisiti diversi da quelli posseduti dal ricorrente. Conclusivamente, peraltro, non può trovare applicazione il disposto dell'art. 9, comma 2) della Legge n. 39/1989, invocato dal ricorrente, in quanto questo stabiliva unicamente una condizione transitoria per il passaggio degli iscritti ex lege n. 253/1954 nell'allora nuovo ruolo costituitosi ai sensi della legge n. 39/1989, ed ha pertanto esaurito da tempo la propria efficacia.

Il ricorso è pertanto **respinto**.

**CANCELLAZIONE – REVISIONE QUADRIENNALE – LETTERA DI NOTIFICA DELLA AVVIATA REVISIONE RESTITUITA PER “COMPIUTA GIACENZA” – FALSA APPLICAZIONE DEL DISPOSTO DELL’ART. 3, COMMA 6, NEL CASO DI MEDIATORE ISCRITTO DA MENO DI UN QUADRIENNIO – ECONOMIA AMMINISTRATIVA REMISSIONE IN TERMINI**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall’art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l’adozione nei confronti del ricorrente della **cancellazione dal ruolo**, in applicazione dell’art. 4 del D.M. 452/1990, Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989.

Le Camere di commercio, per adempiere all’obbligo quadriennale di revisione del ruolo previsto dalla norma, devono accertare in capo agli iscritti il perdurare del possesso di determinati requisiti e che, per attestare ciò, gli iscritti medesimi devono produrre alcuni documenti e autocertificazioni entro un congruo termine assegnato dalle medesime.

Nella fattispecie la Camera di commercio ha regolarmente e puntualmente eseguito tutti i tentativi diretti a consentire la partecipazione al procedimento da parte dell’interessato in quanto ha inviato più volte la lettera di richiesta di adesione alla revisione ai recapiti di volta in volta reperiti del ricorrente il quale, peraltro, avrebbe avuto l’obbligo di comunicare per tempo a quest’ultima i propri cambi di indirizzo; la notifica di atti amministrativi effettuata a mezzo posta si perfeziona, oltre che con la consegna od il ritiro dell’atto stesso, anche con l’attestazione di compiuta giacenza: pertanto l’ulteriore richiesta restituita al mittente per “*compiuta giacenza*” è da considerarsi, a tutti gli effetti, come recapitata; di conseguenza il ricorrente, non trasmettendo nulla in merito alla propria revisione, ha posto la Camera di commercio nelle condizioni di ritenerlo privo dei requisiti per la permanenza nel ruolo, ovvero non più interessato all’iscrizione; peraltro, non depone a favore del ricorrente il fatto che allo stesso indirizzo al quale era stata inviata la lettera *restituita al mittente per compiuta giacenza*, sia stata poi recapitata con successo sia la successiva lettera con cui la Camera comunicava l’inizio della procedura di cancellazione, sia la lettera di notifica dell’avvenuta cancellazione dal ruolo, sia la lettera con la quale si confermava l’archiviazione della richiesta di annullamento. Inoltre il ricorrente non ha documentato in alcun modo, né alla Camera in sede di riesame del provvedimento di cancellazione, né allo scrivente in sede di ricorso gerarchico, di aver effettivamente inviato per posta o presentato a mano la documentazione in questione, non essendo in possesso di alcuna ricevuta che attesti ciò in modo inoppugnabile: di conseguenza non può essere confutato il fatto che la Camera non poteva esimersi dal procedere alla cancellazione in questione.

Non può trovare poi accoglimento la tesi del ricorrente circa la non applicazione nei suoi confronti della revisione, non essendo ancora decorsi 4 anni dalla sua iscrizione,

in quanto è di tutta evidenza che il disposto dell'art. 3, comma 6) del D.M. n. 452/1990 si applica indistintamente a tutti gli iscritti nel ruolo senza alcuna distinzione di date, come del resto tutto l'articolato del decreto.

Ora, stante quanto sopra esposto, si ritiene che le ragioni addotte dalla Camera di commercio a fondamento della cancellazione in esame siano, in linea di principio, fondate ed inoppugnabili e, di conseguenza, appropriata alla norma la sanzione comminata.

Inoltre, come fatto rilevare dalla stessa Camera, a norma dell'art.20, comma 6) del citato D.M. n. 452/1990 "L'agente cancellato dal ruolo può essere nuovamente iscritto purché provi che è venuta a cessare la causa che ne aveva determinato la cancellazione" : di conseguenza il ricorrente può chiedere l'applicazione di detto articolo ed ottenere la reinscrizione nel ruolo.

Tuttavia si ritiene che per motivi di correttezza amministrativa ed economia procedimentale la Camera di commercio potrebbe, in sede di riesame del provvedimento sanzionatorio, tener conto del fatto che la ricorrente ha comunque adempiuto alla revisione in data antecedente alla sua cancellazione, quindi in adesione alla richiesta espressa con la nota camerale del, anche se poi non ha trasmesso la documentazione probante nel termine di 30 giorni ivi indicato, o non può provare in modo inconfutabile di averlo fatto.

Il ricorso avverso la cancellazione dal ruolo mediatizio è **accolto** con remissione degli atti alla Camera per i successivi adempimenti.

**SOSPENSIONE – SOCIETA' ESERCENTE ATTIVITÀ DI MEDIAZIONE IMMOBILIARE –  
UTILIZZO DI PERSONALE NON ABILITATO PER LO SVOLGIMENTO DELLE  
TRATTATIVE – UTILIZZAZIONE DI FORMULARIO DIFFORME DA QUELLO  
DEPOSITATO**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dal ruolo per un periodo di due mesi**, in applicazione degli articolo 18 e 19 del Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989 approvato con D.M. n. 452/1990; Il provvedimento sanzionatorio è stato adottato in base alle considerazioni che la Commissione di Vigilanza della Camera di commercio ha espresso e la Giunta camerale ha poi fatto proprie con la delibera impugnata, in relazione ad un esposto presentato nei confronti della Società, a cui si era rivolto per prendere in affitto un box auto:

un venditore della predetta società non iscritto al ruolo, avrebbe seguito personalmente tutte le fasi della trattativa con l'esponente per la locazione in questione, operando di fatto come mediatore e non come semplice procacciatore d'affari;

dalle dichiarazioni rese dallo stesso esponente, questi non avrebbe mai avuto rapporti né avrebbe mai conosciuto il legale rappresentante della Società ricorrente, che, invece, è risultato sottoscrittore della proposta di affitto di cui trattasi, in qualità di intermediario ufficiale della società;

il formulario utilizzato dalla società mediatrice nell'affare in questione è risultato difforme rispetto a quello depositato presso la CCIAA.

Ritenuto che tali fatti avessero alterato in maniera diretta la garanzia di professionalità che deve essere assicurata al consumatore, costituendo di conseguenza una turbativa del mercato, la Camera di commercio ha sanzionato il *mediatore ufficiale e responsabile dell'ufficio* e l'*amministratore unico della società* con la sospensione dal ruolo per due mesi, estendendo di conseguenza il provvedimento di sospensione alla società stessa ed a tutte le altre eventuali società di mediazione immobiliare rappresentate dai due soggetti.

Pertanto veniva stabilito di applicare anche una sanzione amministrativa alla società, per l'utilizzo di formulari diversi da quelli depositati a suo tempo presso gli uffici camerali; ed una sanzione amministrativa al procacciatore per l'esercizio abusivo dell'attività di mediazione; richiamando, infine, la medesima società alla necessità di adeguare la sua posizione anagrafica presso il ruolo mediatori, in quanto risultava ancora ivi iscritta con una vecchia denominazione ed un vecchio indirizzo di sede legale .

Queste le argomentazioni addotte dai ricorrenti affinché venga annullato il provvedimento di sospensione o modificato in eventuale richiamo; ovvero, in subordine, affinché venga ridotta la sua durata.

1. L'esposto presentato non è di competenza camerale, in quanto i fatti ivi descritti eventualmente richiedono un addebito di responsabilità penale non certo ascrivibile ai mediatori;
2. nel predetto esposto non si evince alcuna accusa o richiamo all'attività di mediazione svolta dai medesimi due mediatori;
3. esiste agli atti del procedimento una dichiarazione resa dalla parte locatrice che conferma che la transazione per l'affitto del suo locale stava avvenendo in presenza del titolare dell'agenzia; inoltre anche il modulo sottoscritto tra le parti porta la firma di questi e non del procacciatore: quindi documentalmente non vi è alcuna prova che l'intera trattativa sia stata seguita solo da quest'ultimo;
4. in verità il procacciatore ha rivestito e riveste solo il ruolo di procacciatore dell'agenzia, mentre il titolare dell'agenzia ha poi in effetti concluso l'affare; peraltro il biglietto da visita del procacciatore ("*venditore – responsabile ufficio*") non indica che lo stesso sia mediatore;
5. non è provato che solo due mediatori iscritti al ruolo siano pochi per gestire la società e le sue 6 agenzie e che, di conseguenza, ci siano altri soggetti che svolgono abusivamente l'attività di mediazione per loro conto: infatti i procacciatori sono deputati a reclutare possibili clienti, mentre i mediatori si presentano solo per la conclusione della trattativa e la sottoscrizione degli incarichi/proposte. Inoltre la partecipazione al franchising consente di avvalersi dell'eventuale collaborazione di altri mediatori appartenenti al gruppo.

Entrando nel merito della sanzione comminata, si concorda con la Camera nel ritenere, dalla documentazione agli atti, che il collaboratore della società abbia avuto una rilevante autonomia operativa nell'ambito della mediazione, quale può avere solo chi è iscritto al Ruolo; peraltro non è stato provato che Egli abbia svolto solo quelle attività sussidiarie di mediazione che solitamente nella prassi vengono svolte dai collaboratori dei mediatori e che, di conseguenza, l'attività mediatizia vera e propria sia stata svolta dal legale rappresentante della società o dal Socio.

In particolare, nel verbale della riunione di Giunta viene esplicitamente detto che "... secondo quanto affermato dall'esponente, il suddetto procacciatore ha seguito personalmente in modo esclusivo tutta la trattativa de quo ..... mentre lo stesso esponente ha riferito di non aver mai avuto rapporti, né di aver mai conosciuto il titolare d'agenzia ..." (*infatti è stato unicamente dimostrato che quest'ultimo ha sottoscritto la proposta di locazione, ma non che ha anche condotto la trattativa con il medesimo*).

Peraltro, il fatto che l'esponente abbia presentato una denuncia ai Carabinieri per fatti che non coinvolgono direttamente i ricorrenti ma un loro procacciatore d'affari, e che eventualmente richiedono un addebito di responsabilità penale, non è una circostanza attenuante della loro responsabilità in tutta la vicenda in esame e non può essere una discriminante per la loro sospensione o meno dal ruolo mediatizio.

Inoltre, a conferma di questo *modus operandi* professionalmente scorretto tenuto dai due ricorrenti, cioè quello di avvalersi di un collaboratore con una rilevante autonomia operativa che può avere solo chi è iscritto al Ruolo, c'è l'ulteriore circostanza che gli stessi erano già stati precedentemente sanzionati dalla CCIAA nel marzo 2009 con un richiamo per un episodio analogo a quello attuale, in quanto chiamati in causa da un cliente della società per una trattativa condotta, anche quella volta, dal procacciatore.

Pertanto, esaminata attentamente la vicenda in questione, come esposta nella delibera di Giunta camerale e come ampiamente avvalorata dalla documentazione trasmessa dalla Camera di commercio, si concorda con quest'ultima nel ritenere fondate ed eticamente motivate le ragioni che hanno indotto la medesima ad adottare il provvedimento di sospensione nei confronti dei due ricorrenti e delle società di mediazione di cui i medesimi siano eventualmente legali rappresentanti. Il ricorso è **respinto**.



**CANCELLAZIONE – INCOMPATIBILITÀ CON QUALUNQUE ALTRA ATTIVITÀ – AGENZIA DI VIAGGI E TURISMO – INTERMEDIAZIONE NELL’AMBITO IMMOBILIARE E MEDIAZIONE CON MANDATO A TITOLO ONEROSO – LEGGE REGIONALE PUGLIA 8 DEL 1996 - ATTIVITÀ DI INTERMEDIAZIONE NEL SETTORE TURISTICO E VENDITA DEI PRODOTTI A CONSUMATORI FINALI**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall’art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l’adozione nei confronti del ricorrente della **cancellazione dal ruolo** in applicazione dell’art. 5, comma 3, lett. b) della legge n. 39/1989, come modificato dall’art. 18 della legge n. 57 del 5 marzo 2001 ;

in sede di revisione del ruolo mediatizio è risultato che il ricorrente, oltre ad essere titolare di impresa individuale omonima per la mediazione immobiliare (iscritta al ruolo mediatori, e come mediatore con mandato a titolo oneroso, risulta essere anche titolare e direttore tecnico di un’agenzia di viaggi e turismo. Tale carica risulta quindi incompatibile con l’esercizio dell’attività mediatizia in quanto il comma 3, lett. b) dell’art. 5 della legge n. 39/1989, come modificato dall’art. 18 della legge n. 57 del 5 marzo 2001, prevede espressamente che l’esercizio dell’attività di mediazione è incompatibile con l’esercizio di **qualunque** attività imprenditoriale e professionale, escluse quelle di mediazione comunque esercitate. Il ricorrente obietta che la regione Puglia lo ha autorizzato nel 2001 a gestire un’agenzia di viaggi e turismo, sotto la sua stessa direzione tecnica, con specifica determinazione n. 175/2001, nella quale è stato fatto riferimento all’art. 2, lett. b) della legge regionale n. 8/1996 (modificata dalla legge n. 10/1998): poiché tale articolo consente “ la sola intermediazione, a forfait o a provvigione, e vendita diretta al pubblico di soggiorni, viaggi e crociere organizzate da altre agenzie”, è evidente che non vi è alcuna incompatibilità professionale. Infatti l’attività che può svolgere detta agenzia di viaggi era ed è di sola intermediazione, non avendo nulla a che vedere con la produzione, l’organizzazione di soggiorni, viaggi e crociere, cioè con una attività professionale.

La CCIAA impugnata con quesito rivolto a questo Ministero chiese se fossero compatibili, ai sensi dell’art.5 della legge 39/1989, l’attività di mediatore e l’attività di agenzia di viaggi e turismo, visto che un mediatore iscritto al ruolo ( *risultato poi il ricorrente* ) sosteneva di aver ottenuto, per l’agenzia di viaggi, una licenza dalla regione Puglia ai sensi dell’art. 2, lett. b) della legge regionale n. 8/1996 (modificata dalla legge n. 10/1998) che, a suo dire, riguardava la sola attività di intermediazione, e non anche di vendita diretta.

Con nota n. 3402 del 2.4.2007 gli uffici ministeriali rispondevano come segue:

1. l'art. 2 del regolamento n. 452/1990 (*norme di attuazione della legge n. 39/1990, sulla disciplina degli agenti di affari in mediazione*) stabilisce chiaramente che a coloro che esercitano attività di intermediazione nei servizi turistici **non** deve essere applicato il regolamento stesso, bensì l'art. 9 della legge n. 217/1983 (*legge quadro per il turismo*);
2. malgrado tale legge sia stata poi abrogata, il successivo D.P.C.M. 13 settembre 2002 (*recepimento dell'accordo tra Stato, regioni e Province per l'armonizzazione, la valorizzazione e lo sviluppo del sistema turistico*) ha disposto che tutti i riferimenti ad essa si devono intendere riferiti al decreto stesso;
3. in particolare l'art. 1, comma 4 del predetto D.P.C.M. indica l'attività di *tour operator* e di agenzia di viaggi e turismo che, oltre a ricomprendere l'intermediazione di viaggi e soggiorni, prevede la produzione ed organizzazione degli stessi, riconducibile, pertanto, ad attività professionale ed imprenditoriale vera e propria, incompatibile con l'esercizio della mediazione ex lege 39/1989.

Questo Ministero, con la lettera cui si fa riferimento ebbe a fornire il proprio parere affermativo circa l'incompatibilità dell'attività di *tour operator* e di agenzia di viaggi e turismo con l'esercizio della mediazione, sul presupposto che il citato art. 1, comma 4 del predetto D.P.C.M. 13 settembre 2002, ricomprende in essa l'esercizio, **congiunto o disgiunto**, sia dell'intermediazione di viaggi e soggiorni, sia della produzione ed organizzazione di questi, e quindi non poteva che ricondursi ad attività professionale ed imprenditoriale vera e propria.

Peraltro anche la preesistente legge quadro sul turismo, la n. 217 del 1983, all'art. 9 individuava, quali agenzie di viaggio e turismo, le imprese che esercitavano le predette attività di produzione, organizzazione di viaggi e soggiorni, intermediazione nei predetti servizi, **o anche entrambe le attività**, subordinando l'esercizio stesso ad una autorizzazione regionale.

Ora, nel caso della legislazione della regione Puglia, la legge regionale n.10/1998 ha dettagliato più specificatamente gli ambiti delle diverse attività e, di conseguenza, anche le relative autorizzazioni al loro svolgimento.

Infatti l'art. 2 definisce, come agenzie di viaggi e turismo, quelle "imprese che svolgono **congiuntamente o disgiuntamente** le seguenti attività: ... **a)** produzione, organizzazione ed intermediazione di soggiorni .... con o senza vendita diretta al pubblico; **b)** sola intermediazione ... e vendita diretta al pubblico di soggiorni ... organizzati da altre agenzie".

Nel caso in esame, la determinazione regionale risulta aver autorizzato il ricorrente a gestire un'agenzia di viaggio e turismo solo per l'attività di cui alla lettera b) del predetto art. 2: cioè per la sola intermediazione, a forfait o a provvigione, e vendita diretta al pubblico di soggiorni, viaggi e crociere organizzate da altre agenzie.

Stante quanto sopra, si ritiene, tuttavia, che la circostanza di non essere autorizzato anche a produrre e ad organizzare in proprio i soggiorni e i viaggi, ma solo ad intermediare **ed a vendere** quelli organizzati da altri, non sia una discriminante del fatto che ciò sostanzialmente o meno lo svolgimento di un'attività professionale ed imprenditoriale vera e propria, diversa dall'attività di mediazione di cui alla legge 39/1989 risultando, al contrario, incompatibile con essa.

Tant'è che, come già detto al precedente punto n. 1), lo stesso regolamento n. 452/1990 stabilisce chiaramente che a coloro che esercitano attività di intermediazione nei servizi turistici **non** deve essere applicato il regolamento stesso, bensì l'art. 9 della legge n. 217/1983, con questo a dimostrare che anche il legislatore dell'epoca riteneva che le due attività fossero diverse e non assimilabili come regolamentazione.

In aggiunta c'è poi da rilevare che, malgrado quanto asserito dal ricorrente, l'attività che può svolgere la sua agenzia di viaggio non è di sola intermediazione di *servizi* turistici (e quindi eventualmente riconducibile in qualche misura a quella di mediatore immobiliare e di mediatore con mandato a titolo oneroso, ex lege 39/1989), bensì anche quella di vendita diretta al pubblico di soggiorni, viaggi e crociere organizzate da altre agenzie: attività questa che non può considerarsi semplicemente appannaggio di un'impresa di mediazione in senso lato.

Da ultimo, *ad adiuvandum*, è il caso di rilevare che anche la determina dirigenziale regionale, concernente il rilascio dell'autorizzazione regionale per gestire in proprio l'agenzia di viaggio in questione, consente al medesimo di svolgere nel locale dell'agenzia **unicamente** l'attività di cui all'art. 2, lettera b) della legge regionale n.10/1998: con ciò sembrando, pertanto, che anche sul fronte opposto ci sia una preclusione allo svolgimento di attività terze.

Pertanto il ricorso è **respinto**.

**CANCELLAZIONE DEL MEDIATORE – SUSSISTENZA DEI REQUISITI MORALI – SENTENZA DI CONDANNA – REATI CONTRO L'ECONOMIA PUBBLICA – INCONSAPEVOLEZZA DA PARTE DEL RICORRENTE - ACCERTAMENTO IN SEDE DI REVISIONE – DICHIARAZIONI RELATIVE ALLA CONSEGNA DEL CERTIFICATO DEL CASELLARIO GIUDIZIALE ALL'ATTO DELL'ISCRIZIONE – ONERE DELLA PROVA – CANCELLAZIONE SOLO PER SOPRAVVENUTI MOTIVI – DECADENZA DAL BENEFICIO IN CASO DI DICHIARAZIONI FALSE O MENDACI**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente della **cancellazione dal ruolo** in applicazione dell'art. 2, comma 3, lettera f) della legge n. 39/1989, in quanto sul certificato del Casellario Giudiziale richiesto dalla CCIAA risulta a suo carico un decreto penale di condanna del G.I.P., per **frode nell'esercizio del commercio** (art. 515 c.p.).

In sede di revisione quadriennale del ruolo, la Camera di commercio procedeva a verifica dei requisiti autocertificati dal ricorrente per la sua iscrizione al ruolo, e rilevava che aveva subito una condanna per **frode nell'esercizio del commercio** (art. 515 c.p.): delitto che rientra tra quelli contro la Economia pubblica, l'Industria ed il Commercio, che sono espressamente indicati dall'art. 2, comma 3, lett. f) della Legge 39/1989 come ostativi all'iscrizione o alla permanenza nel ruolo, salvo che non sia intervenuta la riabilitazione. Pertanto con nota camerale (regolarmente ricevuta) la suddetta Camera avviava il provvedimento di cancellazione d'ufficio per sopravvenuta carenza dei requisiti morali, dando 30 giorni di tempo per presentare eventuali controdeduzioni; successivamente, in assenza di alcuna osservazione in merito, né di documentazione che attestasse la riabilitazione, la predetta Camera procedeva alla cancellazione in questione per perdita del requisito morale con determinazione dirigenziale. Il ricorrente attesta la sua buona fede affermando che al momento della domanda di iscrizione aveva depositato un certificato penale del Casellario Giudiziale da cui non emergeva nessuna condanna a suo carico e che ha avuto conoscenza di questa solamente tramite la comunicazione camerale. Ritiene inoltre che la Camera di commercio avrebbe dovuto rilevare la mancanza del requisito morale già all'atto della sua iscrizione al ruolo e non solo successivamente, atteso che la condanna non è stata una circostanza successiva all'iscrizione ma temporalmente precedente, in quanto risalente a ben dodici anni prima dell'iscrizione. Quindi, a suo giudizio, l'esistenza di un'irregolarità non è da porsi a suo carico, bensì a carico della Commissione camerale che non ha accertato per tempo la mancanza di detto requisito. In altre parole, nel suo caso non è venuto a mancare niente dopo l'iscrizione nel ruolo - né come requisito né come condizione - di quanto previsto dall'art. 2, comma 3 della legge 39/1989 (*secondo il disposto dell'art. 19, comma 1, lett. b) del D.M.*

452/1990 è prevista, come causa di cancellazione dal ruolo, la mancanza di uno dei requisiti o condizioni di cui all'art. 2, comma 3 della legge 3971989): quindi se la Commissione all'atto dell'iscrizione non ha svolto correttamente la propria attività non può comunque rimetterci il ricorrente. Da ultimo dichiara di essersi attivato per ottenere notizie in merito all'esistenza di tale condanna per la quale, in caso positivo, chiederà la riabilitazione. Per quanto sopra esposto, chiede che sia annullata la delibera camerale concernente la sua cancellazione dal ruolo mediatizio o, in subordine, che sia sospesa la sua efficacia per un periodo di tempo congruo all'ottenimento della riabilitazione dalla condanna penale.

Il ricorso è **respinto**. Per quanto riguarda la buona fede del ricorrente, che non è accertabile in alcun modo, si ritiene comunque poco plausibile che il diretto interessato di un provvedimento penale – peraltro condannato al pagamento di una multa – non sia venuto a suo tempo a conoscenza di una condanna di tal fatta emessa suo carico.

Inoltre, mentre la predetta Camera ha documentato che non è stato depositato alcun certificato penale all'atto dell'iscrizione, inviando in copia la domanda presentata all'atto dell'iscrizione dal ricorrente, corredata dell'autocertificazione attestante il possesso dei requisiti morali; al contrario il ricorrente medesimo non ha documentato in alcun modo di aver presentato, contestualmente alla domanda, il certificato del Casellario Giudiziale penale da cui non emergeva alcuna condanna a suo carico: pertanto in questo caso non può che darsi credito alla *versione* camerale. Il fatto poi che la CCIAA abbia accertato solo a posteriori la mancanza del requisito morale in capo alla ricorrente, non solo è stato ampiamente chiarito dalla Camera stessa con riguardo alle procedure di verifica adottate e seguite per le dichiarazioni rese ex DPR 445/2000, sulle quali non si ritiene di eccedere alcunché; ma è anche evidente che tale circostanza non incide nella sostanza sulla questione di carattere principale e, cioè, sul fatto che la ricorrente non era (e non è tutt'ora) in possesso del requisito e non può mantenere l'iscrizione al ruolo.

L'esistenza di un'irregolarità è pertanto proprio da porsi tutta a suo carico e non della Commissione camerale che l'ha

legittimamente iscritta a suo tempo in base ad un'autocertificazione; peraltro, tale irregolarità assume un valore rilevante sia perché risale a ben dodici anni prima dell'iscrizione e non è mai stata sanata dal ricorrente, neppure successivamente all'iscrizione al ruolo camerale; sia perché trattasi non di una semplice dichiarazione, ma di una specifica certificazione sottoscritta ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/2000, con tutte le conseguenze penali che ne derivano in caso di falsità e di dichiarazione mendace. Infine, appare del tutto speciosa, confutabile e non accoglibile la disquisizione sul fatto che la cancellazione dal ruolo può essere disposta, ai sensi dell'art. 19, comma 1, lett. b) del D.M. 452/1990, quando viene a mancare un requisito o una condizione di cui all'art. 2, comma 3 della legge 3971989, mentre nel caso della ricorrente non è venuto a mancare nulla in quanto la carenza era *ab initio* e casomai doveva essere riscontrata e contestata alla ricorrente all'atto della sua iscrizione.

Infatti, proprio in base al disposto dall'art. 75 del predetto DPR 445/2000, la non veridicità del contenuto di una dichiarazione comporta la decadenza dai benefici eventualmente conseguenti sulla base di tale dichiarazione non veritiera, con ciò

presupponendo quindi un controllo a posteriori del provvedimento emanato; inoltre è di tutta evidenza che non c'è alcun termine di scadenza per detti controlli sul possesso ed il successivo mantenimento di un requisito morale in capo agli iscritti, tant'è che proprio i ruoli degli ausiliari del commercio sono soggetti a periodica revisione per il costante accertamento dei requisiti necessari al mantenimento dell'iscrizione. Stante quanto sopra, si ritiene pienamente legittima la cancellazione dal ruolo operata dalla Camera di commercio e non annullabile la conseguente delibera camerale; inoltre non può essere accettata neppure la richiesta, espressa in subordine, di sospendere la sua efficacia per un congruo periodo di tempo al fine di ottenere la riabilitazione, in quanto non prevista dalla norma.

**SOSPENSIONE – MANCATA DOCUMENTAZIONE DELL'ADEMPIMENTO DELL'OBBLIGO DI DOTARSI DI COPERTURA ASSICURATIVA PROFESSIONALE – MANCATA TRASMISSIONE ALLA CCIAA DELLA POLIZZA – DELEGA A TERZI DELL'ONERE DI TRASMISSIONE**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dal ruolo per un periodo di 9 giorni**, in applicazione degli artt. 18, 19,20 del D.M. 452/1990, Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989.

Il provvedimento sanzionatorio in questione è scaturito dalla circostanza che il ricorrente, alla data di adozione della suddetta delibera di Giunta non aveva documentato in alcun modo di aver adempiuto all'obbligo di dotarsi di idonea copertura assicurativa professionale per gli anni 2006, 2007 e 2008, così come stabilito dall'art. 3, comma 5bis della legge n. 39/1989 (aggiunto dall'art. 18 della legge n. 57 del 3 marzo 2001). che con lettera del 21.5.2008, regolarmente recapitata all'interessato, la predetta Camera di commercio chiedeva al medesimo l'invio della documentazione inerente la revisione del ruolo, tra cui la polizza assicurativa per gli anni 2006, 2007 e 2008, facendogli presente che il mancato invio di detta documentazione avrebbe comportato l'avvio del procedimento disciplinare; con successiva lettera, anch'essa regolarmente recapitata, il ricorrente veniva invitato a fornire controdeduzioni sul mancato deposito della polizza per i tre anni in questione, pena l'apertura del procedimento disciplinare a suo carico, nonché invitato a richiedere, se del caso, di partecipare con le proprie controdeduzioni all'audizione dinanzi alla Giunta camerale. Il ricorrente non solo non ha dato riscontro senza alcun motivo dichiarato, ma non ha neanche prodotto alcuna prova alla CCIAA, né in sede di procedimento disciplinare né successivamente, di aver stipulato la necessaria copertura assicurativa per gli anni 2006, 2007 e 2008, prescritta dall'art. 3, comma 5 bis della legge n. 39/1989. Non può pertanto essere favorevolmente accolta, in questo contesto, la motivazione addotta dal ricorrente, circa il fatto che la mancata trasmissione dei documenti richiesti è dovuta al solo fatto di aver delegato a terzi l'adempimento di detto obbligo. Ne consegue che il ricorso è **respinto**.

**SOSPENSIONE – SOCIETA' ESERCENTE ATTIVITÀ DI MEDIAZIONE IMMOBILIARE – MANCANZA DI TRASPARENZA, PROFESSIONALITÀ E CORRETTEZZA – CAPARRA CONFIRMATORIA - UTILIZZO DI PERSONALE NON ABILITATO PER LO SVOLGIMENTO DELLE TRATTATIVE – UTILIZZAZIONE DI FORMULARIO NON DEPOSITATO PRESSO LA CCIAA**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dal ruolo per un periodo di tre mesi**, in applicazione degli articolo 18 e 19 del Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989 approvato con D.M. n. 452/1990; Il provvedimento sanzionatorio è stato adottato in base alle considerazioni che la Camera di commercio ha espresso in relazione ad un esposto presentato nei confronti della Società, agenzia affiliata ad un gruppo di società di mediazione immobiliare, a cui si era rivolta per acquistare un appartamento:

mancanza di trasparenza nel fornire alla suddetta esponente tutte le informazioni necessarie per l'acquisto dell'immobile; mancanza di professionalità nel gestire tutta la trattativa; mancanza di correttezza nel rapporto con la medesima esponente, in particolare per aver tacitamente consentito a che la sua proposta d'acquisto dell'immobile fosse controfirmata e sottoscritta da persona diversa dal legale rappresentante della società venditrice, al fine di percepire le provvigioni mediatizie; utilizzo di collaboratori non iscritti al ruolo per lo svolgimento dell'attività mediatizia, in particolare per aver consentito che un collaboratore dell'agenzia non iscritto al ruolo, sostituisse il legale rappresentante in varie fasi della trattativa per l'acquisto in questione, operando di fatto come mediatore e non come semplice procacciatore d'affari.

Tale collaboratore, peraltro, avrebbe indotto l'esponente a versare all'agenzia la somma di € 3.600,00 a titolo di compenso provvisoriale, malgrado l'affare non si fosse poi concluso come pattuito nella proposta di acquisto sottoscritta tra le parti, per motivi *fraudolenti* che l'agenzia stessa conosceva o avrebbe dovuto conoscere. Inoltre Egli avrebbe anche indebitamente convinto l'esponente a versare alla società proprietaria dell'immobile la somma di €10.000,00 a titolo di caparra confirmatoria; utilizzo di formulari non depositati presso la CCIAA, come previsto dall'art. 5, comma 4 della Legge 39/1989.

Tenuto conto che per i fatti concernenti la restituzione della caparra confirmatoria la predetta esponente aveva proposto un atto di citazione al Tribunale competente contro la società mediatrice, la Giunta camerale ha ritenuto opportuno soffermarsi solo sull'aspetto dell'esposto relativo alla conduzione dell'intera trattativa mediatizia ad opera del collaboratore non iscritto al ruolo, nonché sulla circostanza



dell'indebito percepimento delle relative provvigioni mediatizie da parte dell'agenzia, dato che la trattativa non era andata a buon fine per motivi estranei alla ricorrente. Pertanto, considerando che ciò avesse alterato la garanzia di professionalità che deve essere assicurata al consumatore e che, di conseguenza, la società ed il suo legale rappresentante fossero responsabili di tale comportamento scorretto, il predetto Organo della Camera di commercio ha applicato ad entrambi la sanzione disciplinare della sospensione dal ruolo per 3 mesi, nonché ha applicato l'ulteriore sanzione amministrativa alla società per l'utilizzo di formulari non depositati alla CCIAA.

In relazione a detto esposto, la Commissione di vigilanza della Camera di commercio ha convocato in audizione il ricorrente chiedendogli le controdeduzioni sull'esposto e la propria versione dei fatti; inoltre lo ha invitato a restituire alla esponente la somma di € 3.600 percepita indebitamente a titolo di compenso provvisoriale.

Questi, malgrado avesse manifestato l'intenzione di aderire a tale invito sia in tale riunione che successivamente, nella sostanza non restituiva nulla all'esponente fino alla fine del 2009: pertanto, la predetta Commissione di vigilanza ha trattato nuovamente la questione e, dopo aver soppesato tutti gli elementi acquisiti, ha stabilito di sanzionare il mediatore e la società con la sospensione dal Ruolo per tre mesi per i motivi sopra riportati.

Oppone il ricorrente che: la persona che avrebbe condotto le trattative è un impiegato della Società che ha svolto solo attività esecutive e non mediatizie, in quanto ha unicamente accompagnato la cliente a visitare l'appartamento senza intervenire alle trattative di vendita vere e proprie, che sono state condotte dal ricorrente stesso (come dimostra la proposta d'acquisto da lui sottoscritta); le affermazioni rese dalla esponente non corrispondono al vero, in quanto doveva essere per forza a conoscenza che il legale rappresentante della società venditrice non era quello ritenuto tale, dato che sul contratto preliminare di compravendita dell'immobile era scritto il nome del vero legale rappresentante. Peraltro alla stessa era stato raccomandato da parte dell'agenzia mediatrice di non sottoscrivere il contratto con altre persone diverse da quest'ultimo, invece Ella ha inteso agire per suo conto, anche quando ha pagato la caparra con assegno intestato a persona diversa dal legale rappresentante, cosa questa avvenuta all'insaputa del mediatore/ricorrente che ne ha avuto notizia solo a seguito dell'esposto nei suoi confronti; pertanto Egli, pur condividendo l'avviso della esponente di essere stata raggirata dai due soci della società venditrice respinge le accuse rivolte nei suoi confronti, ribadendo la sua estraneità a quanto accaduto tra le due parti, avendola informata che era opportuno rinviare la firma del compromesso affinché partecipasse l'amministratore unico; da ultimo, ad ulteriore dimostrazione della sua correttezza professionale, il ricorrente documenta nel presente ricorso di aver restituito alla esponente, con assegno circolare, tutta la provvigione da lei pagata all'agenzia di mediazioni.

Il ricorso è **respinto**. Entrando nel merito della sanzione comminata, si concorda con la Camera nel ritenere, dalla documentazione agli atti, che il collaboratore della società abbia avuto una rilevante autonomia operativa nell'ambito della mediazione con la esponente, quale può avere solo chi è iscritto al Ruolo; peraltro non è stato dimostrato che Egli abbia svolto solo quelle attività sussidiarie di mediazione che

solitamente nella prassi vengono svolte dai collaboratori dei mediatori e che, di conseguenza, l'attività mediatizia vera e propria sia stata svolta dal legale rappresentante della società: infatti Egli non viene menzionato in nessun atto o documento relativo all'*affare* con la esponente, né risulta in alcun modo che abbia preso parte attiva alle trattative; pertanto è effettivamente contestabile a questi l'irregolarità nell'esercizio dell'attività di mediazione. Pertanto, esaminata attentamente la vicenda in questione, come esposta nel verbale della riunione di Giunta camerale e come avvalorata dalla documentazione trasmessa dalla CCIAA, si concorda nel ritenere che il ricorrente, per il tramite di mediazione abbia avuto un comportamento professionalmente scorretto: pertanto si ritengono fondate ed eticamente motivate le ragioni che hanno indotto la medesima Camera di commercio ad adottare il provvedimento di sospensione nei suoi confronti. In aggiunta alle considerazioni appena espresse, si ribadisce poi che il ricorso gerarchico a questo Ministero è necessariamente *per tabulas*, cioè si basa unicamente sulla documentazione probatoria trasmessa dai singoli ricorrenti e dalle CCIAA, non essendoci alcuna possibilità di contraddittorio con tutte le parti in causa, compresi gli eventuali esponenti. Pertanto nel caso in esame, come nella totalità degli altri ricorsi gerarchici avverso le decisioni camerali inerenti i ruoli degli ausiliari del commercio, compete allo scrivente medesimo unicamente la verifica dell'esatta e puntuale applicazione delle norme di legge, nonché la valutazione di merito dei fatti così come rappresentati e documentati dalle suddette parti.

**SOSPENSIONE – SOCIETA' ESERCENTE ATTIVITÀ DI MEDIAZIONE IMMOBILIARE – SOCIETÀ ISCRITTA IN UN REGISTRO DELLE IMPRESE TENUTO DA CCIAA DIVERSA DA QUELLA CHE HA IRROGATO LA SANZIONE – INCOMPETENZA – RUOLO DI ISCRIZIONE - MANCANZA DI TRASPARENZA, PROFESSIONALITÀ E CORRETTEZZA - UTILIZZO DI PERSONALE NON ABILITATO PER LO SVOLGIMENTO DELLE TRATTATIVE**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dal ruolo per un periodo di tre mesi**, in applicazione degli articolo 18 e 19 del Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989 approvato con D.M. n. 452/1990; Il provvedimento sanzionatorio è stato adottato in base alle considerazioni che la Camera di commercio ha espresso in relazione ad un esposto presentato nei confronti della Società (*con sede in provincia diversa, ma con il legale rappresentante residente nella provincia nella cui circoscrizione si trova la CCIAA che ha irrogato la sanzione ed iscritto al ruolo presso la stessa CCIAA* ) a cui si era rivolto per vendere un appartamento di sua proprietà:

utilizzo di personale non abilitato allo svolgimento dell'attività mediatizia; in particolare per aver consentito che un collaboratore dell'agenzia non iscritto al ruolo (nonché unico socio della stessa), sostituisse il legale rappresentante in tutte le fasi della trattativa per la vendita in questione, operando di fatto come mediatore e non come semplice collaboratore; nonché utilizzasse biglietti da visita dell'agenzia che riportavano il proprio nome, ma gli estremi dell'iscrizione al ruolo del legale rappresentante; indicazione della provvigione richiesta al venditore a titolo di compenso mediatizio, su un foglio a parte non depositato presso la CCIAA (come invece previsto dall'art. 5, comma 4 della Legge 39/1989), anziché sul formulario principale; carenza di professionalità nella gestione del rapporto con il cliente, in particolare con riferimento alla richiesta di una somma di denaro eccessiva a titolo di penale (pari al 100% delle provvigioni pattuite).

Pertanto, considerando che quanto sopra avesse alterato la garanzia di professionalità che deve essere assicurata al consumatore e che, di conseguenza, la società ed il suo legale rappresentante fossero responsabili di tale comportamento scorretto, il predetto Organo della Camera di commercio ha applicato ad entrambi la sanzione disciplinare della sospensione dal ruolo per 3 mesi; inoltre ha inflitto un'ulteriore sanzione amministrativa al falso mediatore per l'esercizio abusivo dell'attività (ex art. 8, comma 1, Legge n. 39/1989) ed, infine, una sanzione amministrativa alla società per l'utilizzo di formulari diversi da quelli depositati presso la CCIAA (ex art. 21, II° comma, D.M. n. 452/1990), in quanto questi riportavano ancora il nominativo del

precedente legale rappresentante, già cessato dal 2007. Nello specifico i fatti lamentati nell'esposto sono i seguenti:

la trattativa per la vendita di un immobile di proprietà dell'esponente, attraverso la società di intermediazione immobiliare, sarebbe stata condotta unicamente da un collaboratore non iscritto al ruolo, il quale, nel corso appunto di detta trattativa, aveva anche consegnato al predetto venditore un suo biglietto da visita che però riportava il n° di iscrizione al ruolo del legale rappresentante. Contestualmente alla sottoscrizione dell'incarico a vendere, inoltre, all'esponente veniva fatto firmare anche un modulo separato con il quale si impegnava a corrispondere le provvigioni mediatizie all'agenzia.

Decorso gran parte del periodo di mandato senza che fosse stata sottoposta all'esponente alcuna proposta concreta, ed a seguito dell'interesse della sorella di questi all'acquisto, l'agenzia di mediazioni, sempre nella persona del falso mediatore, proponeva repentinamente una presunta trattativa con un probabile acquirente che, tuttavia, veniva rifiutata dall'esponente. Di fronte a detto rifiuto, il falso mediatore pretendeva dal medesimo esponente non solo il pagamento della penale per la propria prestazione (pari appunto al 100% delle provvigioni pattuite, cioè 3.600,00 €), ma anche il doppio della caparra che – come lui asseriva – aveva versato il sedicente acquirente (pari a 14.000,00 €). Comunque, successivamente, l'agenzia di mediazioni e l'esponente arrivavano ad un accordo transattivo finalizzato a risolvere anticipatamente il contratto di mediazione, con il quale veniva pagato solo l'importo delle provvigioni all'agenzia stessa, ma nulla al sedicente acquirente. Una volta terminata tutta la vicenda il predetto esponente, a seguito di indagini, appurava che il falso mediatore non era un mediatore, pur spacciandosi con lui come tale, e che le firme ed il numero di iscrizione al ruolo apposti sui documenti non appartenevano a lui ma al legale rappresentante: pertanto inviava l'esposto in questione alla Camera di commercio contro il medesimo e l'agenzia di mediazione immobiliare, sulla cui professionalità si era basato in buona fede nel conferire l'incarico a vendere il suo immobile, al fine che la stessa effettuasse i controlli del caso.

Queste le argomentazioni addotte dal ricorrente perché venga annullata la sospensione: \_ Egli è iscritto al ruolo dei mediatori istituito presso altra CCIAA, quindi è evidente che la sanzione irrogatagli dalla CCIAA precedente proviene da un organo privo di competenza e poteri e non può che essere annullata; l'attività mediatizia viene svolta unicamente dal medesimo ricorrente in qualità di legale rappresentante della s.r.l., ed il cd. falso mediatore è un suo collaboratore che lo coadiuva nell'espletamento di funzioni meramente materiali e di segreteria; a tal proposito allega al ricorso una dichiarazione rilasciata a suo favore dal promittente acquirente dell'immobile, (*dopo la delibera della CCIAA concernente l'adozione del provvedimento disciplinare di sospensione nei suoi confronti*) nella quale questi conferma di aver sottoscritto la proposta d'acquisto nei locali dell'agenzia, di aver sempre trattato con il legale rappresentante che si era presentato a lui come responsabile e mediatore dell'agenzia stessa, di non aver mai riscontrato alcuna condotta irregolare da parte sua o da parte del presunto falso mediatore che, a quanto gli consta, svolge compiti di segretario ma in sua presenza non ha mai curato affari di mediazione vera e propria; nella vicenda in questione, che a suo dire trae origine dal rancore dell'esponente nei suoi confronti (*per aver dovuto pagare all'agenzia le*

*provvigioni mediatizie anche se l'affare non si era concluso*), è stato lui stesso Amministratore Unico della società a reperire l'acquirente ed a prodigarsi per il buon fine della vendita: pertanto, poiché questa non si è conclusa per fatti imputabili solo all'esponente, ritiene che sia stato corretto pretendere comunque da questi il pagamento delle provvigioni; In sintesi lamenta che la Camera di commercio si sia basata su un'istruttoria superficiale e sulle sole affermazioni/illazioni dell'esponente; Il bigliettino da visita del presunto falso mediatore, che reca i dati della società e del suo titolare, nulla prova in merito agli addebiti contestati.

Il ricorso è **respinto**. In via di legittimità perché la Commissione di vigilanza della Camera di commercio procedente, competente per territorio in quanto il legale rappresentante della società è residente in quella provincia ed iscritto in quel ruolo: quindi non solo è confutata la sua asserzione circa l'iscrizione al ruolo dell'altra CCIAA (è infatti la società di mediazioni che, avendo sede in altra provincia è ivi iscritta al Registro delle Imprese ), ma anche è confermata la piena validità della sanzione, in quanto comminatagli da organo competente.

Entrando poi nel merito del ricorso si fa presente, che, per quanto riguarda l'utilizzo di personale non abilitato per lo svolgimento delle trattative mediatizie, si concorda con la Commissione di vigilanza camerale nel ritenere, dalla documentazione agli atti, che il collaboratore della società abbia avuto una rilevante autonomia operativa nell'ambito della mediazione, quale può avere solo chi è iscritto al Ruolo; peraltro non è stato dimostrato che Egli abbia svolto solo quelle attività sussidiarie di mediazione che solitamente nella prassi vengono svolte dai collaboratori dei mediatori e che, di conseguenza, l'attività mediatizia vera e propria sia stata svolta dal legale rappresentante della società: infatti Egli non viene menzionato in nessun atto o documento relativo all'*affare* con l'esponente, né risulta in alcun modo che abbia preso parte attiva alle trattative; pertanto è effettivamente contestabile a questi l'irregolarità nell'esercizio dell'attività di mediazione. In proposito si evidenzia che la dichiarazione a favore della *tesi* del ricorrente, rilasciata dal promittente acquirente dell'immobile, è stata resa dopo l'audizione del ricorrente dinanzi alla Commissione camerale e dopo la delibera della CCIAA concernente l'adozione del provvedimento disciplinare di sospensione: essa è pertanto ininfluenza a valutare la giustezza dell'operato camerale, come pure anche il presente ricorso gerarchico per il quale non c'è alcuna possibilità di contraddittorio con tutte le parti in causa, compresi gli eventuali esponenti. Peraltro il predetto acquirente, a ragion veduta, espone fatti e circostanze che riguardano unicamente lui ed il suo rapporto con l'agenzia di mediazioni: circostanza questa che nulla aggiunge quindi, nella sostanza, all'esposto che riguarda invece gli specifici rapporti dell'esponente con la stessa agenzia. In relazione poi all'illazione circa i motivi di rancore che avrebbero spinto l'esponente a presentare l'esposto nei confronti della società, è appena il caso di rilevare che non attiene a questo tipo di giudizio la loro considerazione e valutazione; mentre per quanto riguarda la lamentela per una istruttoria camerale fatta in modo superficiale, perché basata sulle sole affermazioni/illazioni dell'esponente, questa non può che confutarsi sulla base dei fatti documentati (audizione del ricorrente di fronte all'organo di vigilanza camerale, alla quale il medesimo risulta essersi presentato assieme al collaboratore e socio). Da ultimo, per quanto riguarda il fatto che il bigliettino da visita usato nella vicenda in questione (riportante i dati della società e

del suo titolare) nulla proverebbe in merito agli addebiti contestati, si ritiene invece di concordare appieno con l'assunto camerale che ciò sia indice quantomeno di scarsa professionalità e di scarsa trasparenza nei confronti della clientela. Pertanto, esaminata attentamente la vicenda in questione, come esposta nel verbale della riunione di Giunta camerale e come avvalorata dalla documentazione trasmessa dalla CCIAA, si concorda nel ritenere che il ricorrente, per il tramite della società abbia avuto un comportamento professionalmente scorretto: pertanto si ritengono fondate ed eticamente motivate le ragioni che hanno indotto la medesima Camera di commercio ad adottare il provvedimento di sospensione nei suoi confronti. In aggiunta alle considerazioni appena espresse, si ribadisce poi che nel caso in esame, come nella totalità degli altri ricorsi gerarchici avverso le decisioni camerali inerenti i ruoli degli ausiliari del commercio, compete allo scrivente unicamente la verifica dell'esatta e puntuale applicazione delle norme di legge, nonché la valutazione di merito dei fatti così come rappresentati e documentati dalle parti.

**CANCELLAZIONE – REVISIONE QUADRIENNALE - MANCATA OTTEMPERANZA ALLA RICHIESTA CAMERALE DI FORNIRE LE NOTIZIE RICHIESTE PER LA REVISIONE – COMPIUTA GIACENZA - TRASFERIMENTO IN ALTRA PROVINCIA – MANCATA COMUNICAZIONE D’AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI CANCELLAZIONE – ONERE DI COMUNICAZIONE – DIRITTO ALLA REISCRIZIONE, CESSATE LE CAUSE CHE HANNO CONDOTTO ALLA CANCELLAZIONE**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall’art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l’adozione nei confronti del ricorrente della **cancellazione dal ruolo**: il ricorrente non ha ottemperato all’obbligo di rispondere alla revisione del ruolo prevista dall’art. 3, comma 6 del D.M. n. 452/1990, in quanto non ha fornito alla Camera di commercio le notizie richieste in occasione della periodica revisione del ruolo (richiesta camerale effettuata con raccomandata restituita al mittente per compiuta giacenza).

Il ricorrente dichiara di aver appreso della sua cancellazione dal ruolo solo a seguito di visura camerale, in quanto afferma di non aver mai ricevuto la lettera della CCIAA con la quale gli si chiedeva di ottemperare agli obblighi inerenti la revisione (sottoscrizione del modulo attestante l’inesistenza di situazioni di incompatibilità ed attestazione dell’avvenuto pagamento dei diritti di segreteria), dato che all’epoca dell’avvio del procedimento aveva trasferito la sua residenza in altro comune di altra regione. Pertanto ritiene che il provvedimento di cancellazione d’ufficio sia illegittimo, in quanto adottato nei suoi confronti in mancanza della comunicazione di avvio del procedimento e, di conseguenza, lesivo dei suoi diritti acquisiti. In proposito allega al ricorso un certificato anagrafico del Comune di residenza attuale da cui risulta che il ricorrente ha presentato la richiesta di iscrizione nella popolazione ivi residente in data precedente.

Da parte sua la CCIAA obietta che: in sede di revisione del ruolo ha inviato al ricorrente una lettera raccomandata A/R in cui esplicitava gli adempimenti da assolvere per il mantenimento dell’iscrizione nonché comunicava al ricorrente che l’ingiustificata inottemperanza a quanto richiesto avrebbe comportato l’avvio del procedimento di cancellazione; tale lettera è stata restituita al mittente per “compiuta giacenza” ed il ricorrente, seppure avvisato dal servizio postale di detta missiva, non ha curato il successivo ritiro; in assenza di riscontro alla suddetta richiesta, è stata disposta la cancellazione del ricorrente medesimo con determinazione, notificata con raccomandata A/R; anche questa seconda lettera è stata restituita al mittente per “compiuta giacenza” ed il ricorrente, seppure avvisato dal servizio postale, non ha curato il successivo ritiro. Relativamente poi al trasferimento di residenza, la Camera sottolinea che il ricorrente avrebbe dovuto semplicemente chiedere l’iscrizione al ruolo della CCIAA di destinazione e sarebbe stato così cancellato per trasferimento ad altra provincia; comunque sottolinea che

Egli non ha perso i requisiti e pertanto può nuovamente chiedere l'iscrizione, presentando una nuova istanza a quest'ultima Camera dove ora risiede.

Il ricorso è da considerarsi, in linea di principio, fuori termine in quanto il ricorrente ha affermato di aver appreso della sua cancellazione a seguito di visura camerale effettuata in data 16 febbraio 2010, mentre ha spedito il presente ricorso il 18 marzo successivo, quindi oltre il termine di 30 giorni previsto dall'art.10 del D.M. 452/1990; la Camera di commercio ha regolarmente e puntualmente eseguito la comunicazione diretta a consentire la partecipazione al procedimento da parte dell'interessato in quanto ha inviato la lettera di richiesta di adesione alla revisione al recapito conosciuto del ricorrente; questi, peraltro, avrebbe avuto l'obbligo di comunicare per tempo il proprio cambio di residenza (*come pure avrebbe dovuto chiedere per tempo il trasferimento al ruolo mediatizio presso la CCIAA di destinazione, se interessato a mantenere l'iscrizione nel ruolo, cosa che non ha dichiarato né documentato di aver fatto*); la notifica di atti amministrativi effettuata a mezzo posta si perfeziona, oltre che con la consegna od il ritiro dell'atto stesso, anche con l'attestazione di compiuta giacenza: pertanto le due lettere spedita al ricorrente e restituite al mittente per "*compiuta giacenza*" sono da considerarsi, a tutti gli effetti, come recapitate; inoltre il ricorrente medesimo, non trasmettendo nulla in merito alla propria revisione, ha posto la Camera di commercio nelle condizioni di ritenerlo privo dei requisiti per la permanenza nel ruolo, ovvero non più interessato all'iscrizione.

Ora, stante quanto sopra esposto, si ritiene che le ragioni addotte dalla Camera di commercio a fondamento della cancellazione in esame siano fondate ed inoppugnabili e, di conseguenza, sia appropriata alla norma la sanzione comminata, pertanto il ricorso è **respinto**. Inoltre a norma dell'art.20, comma 6) del D.M. n. 452/1990 "L'agente cancellato dal ruolo può essere nuovamente iscritto purché provi che è venuta a cessare la causa che ne aveva determinato la cancellazione": di conseguenza il ricorrente può chiedere l'applicazione di detto articolo ed ottenere la reinscrizione nel ruolo.



**CANCELLAZIONE – REVISIONE QUADRIENNALE - MANCATA OTTEMPERANZA ALLA RICHIESTA CAMERALE DI FORNIRE LE NOTIZIE RICHIESTE PER LA REVISIONE – COMPIUTA GIACENZA – CAUSE SCRIMINANTI**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall’art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l’adozione nei confronti del ricorrente della **cancellazione dal ruolo**: il ricorrente non ha ottemperato all’obbligo di rispondere alla revisione del ruolo prevista dall’art. 3, comma 6 del D.M. n. 452/1990, in quanto non ha fornito alla Camera di commercio le notizie richieste in occasione della periodica revisione del ruolo (richiesta camerale effettuata con una prima lettera inviata per posta ordinaria; con una seconda lettera raccomandata, recapitata al ricorrente; con una terza lettera raccomandata con la quale si comunicava anche l’avvio della procedura di cancellazione, tornata al mittente per compiuta giacenza). Il ricorrente dichiara di non aver proceduto con l’invio della documentazione richiesta per la revisione per motivi di natura economica. La CCIAA, nell’inviare la documentazione probatoria, sottolinea che il ricorrente per sua stessa ammissione dichiara di esercitare l’attività in forma individuale: quindi esercita irregolarmente essendo privo della copertura assicurativa obbligatoria per legge.

La Camera di commercio ha regolarmente e puntualmente eseguito tutte le comunicazioni dirette a consentire la partecipazione al procedimento da parte del ricorrente in quanto ha inviato le lettere di richiesta di adesione alla revisione al recapito conosciuto del medesimo; per quanto riguarda la terza lettera camerale tornata al mittente per compiuta giacenza –, nella quale veniva comunicato l’avvio della procedura di cancellazione - si ribadisce che la notifica di atti amministrativi effettuata a mezzo posta si perfeziona, oltre che con la consegna od il ritiro dell’atto stesso, anche con l’attestazione di compiuta giacenza: pertanto detta lettera spedita al ricorrente e restituita al mittente per “*compiuta giacenza*” è da considerarsi, a tutti gli effetti, come recapitata, al pari delle altre; lo stesso ricorrente, non trasmettendo nulla in merito alla propria revisione, ha posto la Camera di commercio nelle condizioni di ritenerlo privo dei requisiti per la permanenza nel ruolo, ovvero non più interessato all’iscrizione.

Il ricorso è **respinto**, in quanto l’unica motivazione addotta nel ricorso non può essere presa in considerazione in quanto non attiene a questo grado di giudizio.

**SOSPENSIONE – SOCIETA' ESERCENTE ATTIVITÀ DI MEDIAZIONE IMMOBILIARE –  
VERSAMENTO DI CAPARRA E RISCOSSIONE DELLA PROVVISORIE  
INDIPENDENTEMENTE DALLA CONCLUSIONE DELL'AFFARE – ABUSI EDILIZI -  
MANCANZA INFORMATIVA ALLA PARTE PROMESSA ACQUIRENTE DURANTE LE  
TRATTATIVE**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dal ruolo per un periodo di tre giorni**, in applicazione degli articoli 18 e 19 del Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989 approvato con D.M. n. 452/1990. Il provvedimento sanzionatorio è stato adottato in base alle considerazioni che la Camera di commercio ha espresso in relazione ad un esposto presentato nei confronti della Società nel quale si contestava che nello svolgimento dell'attività professionale espletata per la vendita di un immobile all'esponente, la società aveva tenuto un comportamento non corretto sotto il profilo della deontologia professionale in quanto, in particolare, non aveva comunicato per tempo alla parte acquirente circostanze a lei note, relative alla valutazione e alla sicurezza dell'affare, che potevano influire sulla conclusione di esso; con ciò contravvenendo sia al disposto dell'art. 1759, comma 1 c.c., sia alle indicazioni contenute nelle "Linee guida per la predisposizione della modulistica degli Agenti di Affari in mediazione" approvate dalla Giunta Camerale nel 2004 e trasmesse a tutti i mediatori iscritti, che in particolare invitano gli stessi a dare evidenza di eventuali gravami e/o non conformità degli immobili proposti in vendita; in particolare sotto il profilo della mancata ottemperanza del disposto dell'art. 1759, comma 1 c.c., in quanto nello svolgimento dell'attività professionale espletata per l'affare in questione, la società ha tenuto un comportamento non corretto sotto il profilo della deontologia professionale: in particolare non ha comunicato alla parte acquirente circostanze a lei note, relative alla valutazione e alla sicurezza dell'affare, che potevano influire sulla conclusione di esso.

Nello specifico l'esponente sottoscriveva una proposta di acquisto per l'immobile in questione, controfirmata dal mediatore (preposto all'unità locale della società); tale documento prevedeva la compravendita di un *monocale arredato come da planimetria allegata*, anche se al suo interno risultava installato un soppalco che fungeva da seconda stanza; subito dopo le parti provvedevano a stipulare il preliminare di compravendita negli uffici della società mediatrice e questa volta l'immobile veniva definito come *monocale arredato con soppalco*; contestualmente all'atto l'acquirente riceveva gli atti di provenienza del bene, dal cui esame veniva a scoprire che il soppalco, da lei creduto come regolarmente accatastato e registrato,

non risultava in nessun documento. Peraltro, da successive ricerche al Comune competente, verificava anche che non era stata presentata alcuna richiesta di condono o sanatoria; appurando così che l'immobile non era conforme alle norme edilizie ed urbanistiche, la medesima esponente chiedeva il recesso dal contratto, il pagamento da parte del venditore/proprietario del bene di una penale pari al doppio della caparra confirmatoria versata, nonché la restituzione della provvigione pagata all'agenzia di mediazione per la mancata conclusione del contratto. Tali richieste venivano espresse più volte alle parti in causa dal legale dell'esponente finché, essendo andate invase, la medesima provvedeva a presentare alla CCIAA l'esposto in questione. Nell'esposto viene lamentata e contestata la responsabilità della società mediatrice, per non aver comunicato all'acquirente le circostanze a lei note relative alla valutazione e alla sicurezza del contratto, ai sensi degli artt. 1218-1759 c.c. (il primo recita "il debitore che non esegue esattamente la prestazione dovuta è tenuto al risarcimento del danno, se non prova che l'inadempimento o il ritardo è stato determinato da impossibilità della prestazione derivante da causa a lui non imputabile."; mentre il secondo stabilisce, al primo comma, che il mediatore ha l'obbligo di comunicare alle parti le circostanze a lui note, relative alla valutazione e alla sicurezza dell'affare, che possono influire sulla conclusione di esso.).

In relazione a detto esposto la Camera di commercio avviava un procedimento amministrativo avente per oggetto l'osservanza dei doveri di cui agli artt. 18 e seguenti del D.M. n. 452/1990 e, dopo aver appurato dall'uff. Tecnico del Comune che nell'appartamento in questione effettivamente esisteva un manufatto difficilmente catalogabile tra le destinazioni a soppalco, non rispettante le norme previste al capitolo 6 SOPPALCHI, .... SOTTOTETTI ... del Regolamento di Igiene Tipo .... a favore del quale non è stato richiesto nessun provvedimento abilitativo permesso di costruire e/o DIA, .... si sta emettendo ordinanza di rimozione con segnalazione all'Autorità Giudiziaria, convocava la società - nella persona del legale rappresentante - ed il mediatore firmatario della proposta di vendita -preposto all'unità locale- dinanzi alla Giunta camerale per un'audizione, al fine di valutare il comportamento tenuto in relazione ai fatti contestati. A seguito di detta riunione e dopo aver soppesato tutti gli elementi acquisiti, il medesimo Organo valutava non corretto il comportamento della società, sia sotto il profilo della deontologia professionale richiamata nelle "Linee Guida per la predisposizione della modulistica degli Agenti di Affari in Mediazione", che invitano il mediatore ad indicare sempre nella proposta di acquisto l'eventuale esistenza di gravami e/o l'eventuale presenza di non conformità dell'immobile alle norme edilizie ed urbanistiche vigenti; nonché ai sensi del disposto dell'art. 1759, comma 1, c.c. sopra richiamato: pertanto stabiliva di sanzionare la stessa società con la sospensione dal Ruolo per tre giorni. Inoltre, la medesima CCIAA provvedeva ad informare del provvedimento sanzionatorio in questione le due Camere di commercio nella cui circoscrizione ricadono le unità locali, per la loro competenza territoriale.

Dal canto suo la società ricorrente rileva che, malgrado il proprietario dell'immobile avesse taciuto sull'irregolarità del soppalco in questione, il mediatore aveva da subito informato l'acquirente/esponente che vi era la possibilità che detta struttura potesse essere causa di irregolarità urbanistica del bene. Lo stesso mediatore, inoltre, non solo aveva invitato le due parti ad approfondire la questione per proprio conto, ma

addirittura aveva incaricato un proprio tecnico di fiducia affinché esprimesse un motivato parere sulla conformità urbanistica del bene da compravendersi. Queste le risultanze: il tecnico del mediatore aveva affermato che occorreva rimuovere la struttura in quanto soggetta a preventiva autorizzazione; il tecnico del venditore aveva invece confermato la regolarità edilizia ed urbanistica del monolocale e del suo soppalco in quanto da considerarsi semplice arredo asportabile e, come tale, non soggetto ad alcuna autorizzazione; l'acquirente infine non aveva ritenuto opportuno nominare alcun tecnico di propria fiducia. Essa, inoltre, all'offerta del venditore di asportare comunque il soppalco prima della vendita, nonché edotta dal mediatore dei rischi inerenti tale acquisto in costanza del manufatto de quo, aveva espressamente richiesto che questo fosse mantenuto in essere: pertanto era ben consapevole ed in piena autonomia quando, accordatasi con la controparte, stipulava il preliminare di compravendita. In relazione alla contestata inosservanza del disposto dell'art. 1759, comma 1, c.c., malgrado il mediatore non sia tenuto a svolgere autonome e specifiche indagini di natura tecnico giuridica, in difetto di un incarico particolare in proposito (ai sensi degli artt. 1175 e 1176 c.c., nonché della L. 39/1989), la società ricorrente ha svolto il mandato conferitole con scrupolo e professionalità, sia incaricando a sue spese un tecnico di fiducia, sia informando prontamente le parti di una possibile criticità dell'affare. Stante quanto sopra, ritiene che siano false e strumentali le doglianze della controparte che, dopo aver ottenuto lo scioglimento del contratto e la restituzione dal venditore di una somma superiore a quella preventivamente corrisposta, intenderebbe con il ricorso in questione ottenere anche la restituzione della provvigione mediatizia. A dimostrazione dei fatti così rappresentati la società ricorrente produce i seguenti documenti: dichiarazione del geometra che su suo incarico ha visionato l'immobile e che attesta di aver evidenziato la necessità di rimuovere la struttura o di chiederne la sanatoria (*senza peraltro indicare in quale data ciò sia avvenuto*); n. 3 dichiarazioni di personale in forza lavoro a vario titolo presso la società mediatrice, le quali confermano che entrambe le parti, acquirente e venditrice, erano state informate del parere espresso dal geometra in questione sulla non conformità urbanistica del soppalco, ma che le stesse avevano deciso comunque di sottoscrivere il contratto preliminare di compravendita nel modo ricordato.

Il ricorso è **respinto**, in quanto risulta dalla documentazione agli atti, che nel comportamento tenuto dalla società ricorrente siano ravvisabili rilievi sotto il profilo della correttezza e della conformità ai doveri professionali, sia che essa fosse già a conoscenza dei fatti sopra descritti, sia che li avesse conosciuti dopo la firma della proposta d'acquisto. Peraltro non è stato chiarito né documentato in alcun modo certo il motivo per il quale nella predetta proposta d'acquisto il mediatore non abbia indicato espressamente (come poi avvenuto nel preliminare di compravendita successivo) l'esistenza del predetto soppalco; né vi è alcuna documentazione che dimostri inoppugnabilmente che l'acquirente era stata edotta per tempo sulla irregolarità urbanistica del manufatto e che, comunque, aveva inteso mantenerlo in essere. Pertanto, esaminata attentamente la vicenda in questione, come esposta nell'estratto della delibera di Giunta camerale e come avvalorata dalla documentazione trasmessa dalla CCIAA è evidente che la società ricorrente abbia avuto un comportamento professionalmente scorretto: pertanto si ritengono fondate ed eticamente motivate le ragioni che hanno indotto la medesima Camera di

commercio ad adottare il provvedimento di sospensione nei suoi confronti. In aggiunta alle considerazioni appena espresse, si ribadisce poi che il ricorso gerarchico a questo Ministero è necessariamente *per tabulas*, cioè si basa unicamente sulla documentazione probatoria trasmessa dai singoli ricorrenti e dalle CCIAA, non essendoci alcuna possibilità di contraddittorio con tutte le parti in causa, compresi gli eventuali esponenti. Pertanto nel caso in esame, come nella totalità degli altri ricorsi gerarchici avverso le decisioni camerali inerenti i ruoli degli ausiliari del commercio, compete allo scrivente medesimo unicamente la verifica dell'esatta e puntuale applicazione delle norme di legge, nonché la valutazione di merito dei fatti così come rappresentati e documentati dalle suddette parti.

**CANCELLAZIONE – MANCATA SUSSISTENZA DEI REQUISITI IN CAPO AL LEGALE RAPPRESENTANTE DI SOCIETÀ – NOMINA DI UN PREPOSTO REGOLARMENTE ISCRITTO**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione della **cancellazione dal ruolo** in applicazione dell'art. 19, comma 1, lettera b) del Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989 approvato con D.M. n. 452/1990;

La cancellazione della società è scaturita dalla circostanza che la società è risultata mancante del requisito consistente nell'iscrizione al ruolo mediatizio del suo attuale legale rappresentante - socio accomandatario, che, non essendo iscritto al ruolo, nominava procuratore e delegato in via esclusiva all'attività mediatizia un soggetto, che risultava iscritto al ruolo. Tale situazione si basava su un'interpretazione del disposto dell'art. 11 del D.M. n. 452/1990 che recita "... *i requisiti per l'iscrizione al ruolo devono essere posseduti dai legali rappresentanti ..... ovvero da colui che è preposto dalla società a tale ramo d'attività*". Nel frattempo, però, il Consiglio di Stato, con propria decisione n. 3005/2000, sosteneva che la congiunzione *ovvero* dovesse essere letta in correlazione con tutta la legge 39/1989 e quindi non nel senso che i requisiti possono essere posseduti in alternativa dal legale rappresentante o dal preposto ma, se questi è nominato, da entrambi i soggetti, perché – argomentava detto Organo - il legale rappresentante, qualora nomini con procura un preposto ad un ramo di attività, non si spoglia dei poteri che gli spettano da statuto. Successivamente, a seguito di controlli effettuati sulla regolare iscrizione della società (richiesti dal Tribunale ordinario), gli uffici camerali riscontravano che questa era mancante del requisito consistente nell'iscrizione al ruolo mediatizio del legale rappresentante e che questi, peraltro, risultava iscritto al ruolo degli Agenti e Rappresentanti di commercio in proprio e come legale di una società di rappresentanza in nome collettivo. Inoltre i predetti uffici rilevavano anche che la società ricorrente svolgeva, contemporaneamente all'attività mediatizia, altre attività con essa incompatibili: pertanto, con lettera del 10.7.2009, la invitavano a regolarizzare tale situazione sia cessando lo svolgimento delle attività incompatibili, sia provvedendo alla cancellazione del socio accomandatario dal ruolo agenziale, nonché facendo iscrivere il medesimo a quello mediatizio. In risposta a ciò, la società presentava l'istanza al registro delle imprese per la cessazione delle attività incompatibili, mentre il socio accomandatario presentava domanda di ammissione all'esame abilitante per l'iscrizione al ruolo, che sosteneva con esito negativo. Stante tale situazione, ed in assenza di ulteriori provvedimenti/controdeduzioni da parte degli interessati, la Camera di commercio provvedeva infine alla cancellazione della società con provvedimento dirigenziale. Queste le argomentazioni addotte

nel ricorso. Il legale rappresentante della società ricorrente, facendo presente di aver provveduto alla cessazione di tutte le attività incompatibili con la mediazione, ritiene che il provvedimento di cancellazione dal ruolo sia lesivo di un diritto acquisito fin dall'iscrizione societaria del 1995 quando, in virtù dell'interpretazione letterale dell'art. 11 del D.M. n. 452/1990, veniva permesso l'esercizio dell'attività mediatica con il solo possesso dei requisiti in capo al procuratore. Pertanto, in virtù della preesistente autorizzazione, afferma che non può applicarsi al suo caso l'inosservanza dell'art. 1389 c.c. che al 2° comma recita “ *per la validità del contratto concluso dal rappresentante è necessario che il contratto non sia vietato al rappresentato*”. Inoltre la richiamata interpretazione del Consiglio di Stato (sul significato della congiunzione *ovvero*) appare lesiva non solo del generale principio di irretroattività di cui all'art. 11 delle preleggi, ma anche di fondamentali principi giuridici quali quelli della certezza del diritto, del principio di ragionevolezza e della tutela del legittimo affidamento nella stabilità dell'ordinamento giuridico. Da ultimo afferma di aver già frequentato il corso di formazione per l'iscrizione al ruolo e di confidare di superare quanto prima con esito positivo il relativo esame. Stante quanto sopra, chiede in via principale l'annullamento della cancellazione ed, in via subordinata, l'archiviazione del ricorso per cessata materia del contendere, in relazione al Decreto legislativo n. 59 del 26 marzo 2010 di recepimento della Direttiva comunitaria 2006/123/CE, che ha disposto all'art. 73 l'abolizione del ruolo Agenti di affari in mediazione.

Il ricorso è **respinto**. Il Ministero, con lettera diretta a tutte le Camere di commercio - prot. n. 510045 del 24.10.2000 - ebbe a fornire il proprio parere circa l'interpretazione da dare all'art. 11 del citato D.M. 452, sulla base della decisione n. 3005/2000 resa in merito dal Consiglio di Stato. Infatti detto Organo aveva asserito che i requisiti per l'iscrizione non devono essere posseduti in alternativa dal legale rappresentante o, in mancanza, dal preposto, ma in primis dal legale rappresentante stesso, in quanto solo chi è iscritto può legittimamente delegare le proprie funzioni di esercizio della mediazione ad altra persona iscritta.

Del resto, asseriva il Consiglio di Stato, non può giungersi a conclusioni diverse se si tiene conto di un altro principio generale secondo il quale, per la validità del negozio concluso dal rappresentante è necessario che il negozio stesso non sia vietato al rappresentato (art. 1389 c.c.). Pertanto, nella predetta lettera ministeriale, era stato ribadito che la norma doveva considerarsi tassativa laddove prescrive che, in seno a società esercenti l'attività di mediazione, ogni soggetto legittimato ad agire per la società deve essere in possesso del requisito per l'iscrizione. Di conseguenza il legale rappresentante di una tale società non può mai essere carente di detto requisito anche se sia stato nominato, specificatamente, un preposto alla relativa attività. Appare quindi appropriata la cancellazione in esame, anche tenuto conto che la società ricorrente ha avuto a disposizione un congruo lasso di tempo per regolarizzare la propria situazione.

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – REQUISITI MORALI – DECRETO PENALE DI CONDANNA – PATTEGGIAMENTO – ABUSIVO ESERCIZIO DI UNA PROFESSIONE – EFFETTI SULL’OSTATIVITÀ – MANCATA COMPARIZIONE DELLA NOTIZIA DI REATO SUL CASELLARIO “DI PARTE” – RIDUZIONE DEL DIRITTO DI DIFESA**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall’art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il **diniego di iscrizione al ruolo**, determinato dal fatto che il ricorrente si trovava nella condizione ostativa prevista dall’art. 2, comma 3, lett. f) della legge n. 39/1989, in quanto sul certificato del Casellario Giudiziale risultavano a suo carico decreto penale di condanna - per abusivo esercizio di una professione (art. 348 c.p.), sentenza di applicazione della pena su richiesta delle parti, ex artt. 444 e 445 c.p.p., – sempre per il medesimo reato di abusivo esercizio di una professione (art. 348 c.p.), con recidiva (art. 99, comma 4, 2° ipotesi c.p.).

Queste le argomentazioni addotte dal ricorrente. Le due condanne emergono solo sul certificato del Casellario richiesto d’ufficio dalla CCIAA e non su quello richiesto dal ricorrente medesimo (perché godono del beneficio della non menzione): pertanto non se ne può tener conto. Nel provvedimento di diniego camerale non è stato fatto esplicito riferimento ai motivi che ostavano all’iscrizione, menzionando i reati in questione: quindi c’è un difetto di motivazione che lede il diritto alla difesa ed è in contrasto con i principi di correttezza, trasparenza ed efficienza della P.A.. Il ricorrente, infatti, non ha potuto eseguire le opportune verifiche e svolgere adeguate difese; la sentenza emessa ex artt. 444 e 445 c.p.p. non può essere paragonata ad una sentenza di condanna in quanto il giudice penale non compie alcun accertamento della responsabilità dell’imputato ma è tenuto a verificare solo la legittimità dell’accordo tra le parti; accordo che non implica un riconoscimento di colpevolezza da parte dell’imputato stesso; le medesime considerazioni valgono anche per quanto riguarda il decreto penale di condanna che non può avere effetti ostativi all’iscrizione in quanto non ha efficacia di giudicato nel giudizio civile o amministrativo; per quanto sopra detto, il ricorrente non può essere considerato colpevole né, tantomeno, condannato: pertanto Egli non rientra nel disposto dell’art. 2 della legge n. 39/1989 che recita “ .. *non essere condannati per delitti contro la pubblica amministrazione* .. “.

Il ricorso è **respinto**. State quanto sopra riepilogato, si ribadisce innanzitutto che la condanna per abusivo esercizio di una professione rientra tra i delitti contro la Pubblica Amministrazione ed è quindi da ritenersi ostativa sia all’iscrizione che alla permanenza nel ruolo peritale, così come dettato dal predetto art. 2, comma 3, lett. f) della legge n. 39/1989 “ *salvo che non sia intervenuta la riabilitazione, ..... non essere stati condannati per delitti contro la pubblica amministrazione .....* ”. Inoltre, sono da confutare le argomentazioni del ricorrente di cui ai punti nn. 1 e 2 in quanto è evidente che Egli ne era a conoscenza, dato il tenore sia delle controdeduzioni (anche se queste sono incentrate sulla sola sentenza di applicazione



della pena su richiesta delle parti), che delle argomentazioni contenute nel ricorso stesso. Per quanto riguarda poi la questione relativa alla natura del patteggiamento si ribadisce, che l'art. 445, comma 1 bis c.p.p. - così come modificato dalla legge n. 134/2003 - ha equiparato le sentenze emesse ai sensi degli artt. 444 e 445 c.p.p. a pronunce di condanna. Tale avviso, è stato avvalorato più di una volta dalle sentenze della Corte di Cassazione: per esempio quella adottata in data 4.6.1996 dalle Sezioni Unite ha precisato, relativamente agli effetti della sentenza di patteggiamento, che questa comporta comunque l'applicazione di " quei provvedimenti di carattere specifico previsti dalle leggi speciali, i quali, stante peraltro la loro natura amministrativa ed atipica, non postulano un giudizio di responsabilità penale, ma seguono di diritto alla sentenza in esame, stante la sua equiparazione, per gli effetti compatibili con la sua speciale natura, alla sentenza di condanna". Sempre la medesima Corte ha anche affermato che la sentenza di patteggiamento costituisce un importante elemento di prova per il giudice di merito il quale, ove intenda disconoscere tale efficacia probatoria, ha il dovere di spiegare le ragioni per cui l'imputato avrebbe ammesso una sua insussistente responsabilità. Con ciò ribadendo che, pur non potendosi configurare come sentenza di condanna, presupponendo comunque un'ammissione di colpevolezza, esonera la controparte dall'onere della prova (sentenza n. 17286 resa a Sezioni Unite il 3.7.2006). Ancora prima era già stata ribadita la previsione generale di equiparazione di detta sentenza patteggiata ad una vera e propria sentenza di condanna, affermando che l'attribuzione alle Camere di Commercio del potere di negare l'iscrizione nel ruolo a coloro che abbiano riportato una condanna per uno dei delitti previsti dall'art. 2, comma 3, lettera f) della Legge n. 39/89 costituisce un elemento determinante per riconoscere che la sanzione di cui trattasi svolge essenzialmente una funzione di tutela dell'ordinamento particolare ed è pienamente compatibile con la pronuncia patteggiata ( Cassazione: Sezione V, sentenza n. 13421 del 19.3.2004 e Sezione VI, sentenza 2863 del 23.11.2005). Da ultimo, è anche il caso di rilevare un'ulteriore circostanza che, anche se non considerata ai fini ultimi del rigetto camerale, pone comunque il ricorrente in una condizione oggettiva di non iscrivibilità nel ruolo mediatizio: il fatto che Egli non ha comunque provveduto a rimuovere l'incompatibilità data dall'essere titolare e socio accomandatario di imprese che esercitano altra attività; né peraltro risulta che abbia fornito opportune motivazioni a ciò.

**CANCELLAZIONE– SUSSISTENZA DEI REQUISITI MORALI – SENTENZA DI CONDANNA – REATI CONTRO L’ECONOMIA PUBBLICA – MANCATO RICEVIMENTO DELLA DETERMINA DIRIGENZIALE DI CANCELLAZIONE, MA SOLO DELLA NOTA CON CUI CI SI RIFERISCE AD ESSA – COMPRESSIONE DEL DIRITTO DI DIFESA - RICHIESTA DI RIABILITAZIONE COEVA ALL’AVVIO DEL PROCEDIMENTO – ULTERIORI MOTIVI “PERSONALI”**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall’art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l’adozione nei confronti del ricorrente della cancellazione dal ruolo in applicazione dell’art. 2, comma 3, lettera f) della legge n. 39/1989, in quanto sul certificato del Casellario Giudiziale richiesto dalla CCIAA risulta a suo carico una sentenza di condanna per due reati di bancarotta fraudolenta continuati in concorso: delitto questo che risulta ostativo all’iscrizione o alla permanenza nel ruolo, salvo che non sia intervenuta la riabilitazione, ai sensi del disposto dell’art. 2, comma 3, lett. f) della Legge 39/1989, in quanto prevede una pena reclusiva edittale superiore nel minimo ai due anni e nel massimo ai cinque. Pertanto con nota camerale la suddetta Camera avviava il provvedimento di cancellazione d’ufficio nei riguardi del ricorrente per accertata carenza dei requisiti morali, dandogli 15 giorni di tempo per presentare eventuali controdeduzioni; il ricorrente chiedeva la sospensione del procedimento di revoca in questione, documentando di aver presentato in pari data l’istanza di riabilitazione al Tribunale di sorveglianza. Tale richiesta veniva poi reiterata alla CCIAA, in quanto il predetto Tribunale aveva fissato l’udienza per la riabilitazione in data successiva; malgrado detta richiesta, la Camera di commercio comunicava al ricorrente di aver deliberato in data 8 marzo di procedere comunque all’avvio della revoca in questione, in quanto non era ancora intervenuta la riabilitazione; in risposta a quanto sopra il medesimo ricorrente, con ulteriore lettera reiterava la richiesta di sospendere il procedimento nei suoi confronti, avvisando la Camera di commercio che il Tribunale adito aveva disposto il rinvio del giudizio all’udienza; quest’ultima richiesta non veniva accolta dalla CCIAA e, tenuto conto che alla data non era ancora intervenuta la riabilitazione né risultavano elementi certi per il suo ottenimento, gli uffici camerale procedevano alla cancellazione dal (nel cui dispositivo veniva anche evidenziato che il ricorrente risultava legale rappresentante di altre società con sede legale in altra provincia).

Il ricorrente dichiara di possedere tutti i requisiti per la riabilitazione e che, ove la cancellazione dal ruolo fosse confermata, essa addurrebbe gravi danni economici alla sua persona/famiglia. Inoltre lamenta di non aver ricevuto la determinazione dirigenziale in questione ma solo la lettera camerale nella quale si faceva riferimento alla stessa: ciò, a suo parere, ha determinato un’illegittima compressione del suo diritto alla difesa in quanto non ha potuto prendere conoscenza del provvedimento stesso e delle sue motivazioni, né ha potuto

verificare il rispetto delle norme a garanzia della regolarità del procedimento. Per quanto sopra esposto, chiede che sia annullata la delibera camerale concernente la cancellazione in questione o, in subordine, che sia sospesa la sua efficacia per un periodo di tempo congruo all'ottenimento della riabilitazione. Dal suo canto la Camera di commercio ripercorre e riepiloga tutte le fasi del procedimento che hanno portato alla cancellazione e motiva quest'ultima con due considerazioni: la prima è che alla data della cancellazione stessa non sussistevano ancora elementi certi in ordine all'ottenimento della riabilitazione, tenuto conto dei precedenti rinvii del giudizio da parte del Tribunale; la seconda è che Egli, con la propria iscrizione al Ruolo, apportava comunque un'operatività ad una società di mediazioni . con sede in altra provincia, per la quale era stato nominato Procuratore Speciale. Infine considera del tutto pretestuosa l'affermazione della eventuale possibile alterazione del diritto di difesa del ricorrente, tenuto conto che aveva ottenuto l'iscrizione sulla scorta di dichiarazioni non corrispondenti allo stato degli atti.

Il ricorso è **respinto**. La Camera di commercio si è attenuta a quanto prescritto dall'art. 20, comma 4 del D.M. n. 452/1990, circa la procedura seguita nella cancellazione in questione, in quanto sono state regolarmente e puntualmente eseguite tutte le comunicazioni dirette a consentire la partecipazione al procedimento da parte dell'interessato, che è stato posto quindi nella condizione di parteciparvi attivamente. Per quanto riguarda poi la lamentata illegittima compressione del diritto alla difesa, determinata - a giudizio del ricorrente - dalla mancata trasmissione della determinazione dirigenziale di cancellazione, si concorda con la Camera di commercio nel ritenere pretestuosa detta lamentela, anche in considerazione del fatto che i motivi sottesi alla cancellazione stessa erano ben noti al medesimo (visto il tenore delle richieste di sospensione del provvedimento in attesa dell'ottenimento della riabilitazione), e che nella lettera camerale di avvio del procedimento per la revoca dell'iscrizione, è espressamente indicato il motivo di ciò. Pertanto, non solo si ritiene poco plausibile da parte del ricorrente, quale diretto interessato di un provvedimento di condanna di tal fatta, lamentare di non essere stato posto a conoscenza per tempo dei motivi che ostavano al mantenimento dell'iscrizione, ma anche si evidenzia che la stessa era stata ottenuta sulla scorta di autodichiarazioni del tutto false per quanto riguardava i requisiti morali. Nella sostanza, quindi, l'esistenza di un'irregolarità è proprio da porsi tutta a carico del ricorrente medesimo e non della Camera di commercio che l'ha legittimamente iscritto a suo tempo in base ad un'autocertificazione (peraltro sottoscritta ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/2000, con tutte le conseguenze penali che ne derivano in caso di falsità e di dichiarazione mendace). Tale irregolarità assume poi un valore rilevante sulla questione di carattere principale e, cioè, sul fatto che il ricorrente non era (e non sembra sia tutt'ora) in possesso del requisito per mantenere l'iscrizione al ruolo. Infine, non sono accoglibili i motivi di carattere personale e privato addotti nel ricorso ai fini della revoca o sospensione del provvedimento, come pure non può essere accettata la richiesta, espressa in via cautelare nel ricorso, di sospendere l'efficacia del provvedimento impugnato sino alla definizione del procedimento di riabilitazione, in quanto non prevista dalla norma.

**SOSPENSIONE – SOCIETÀ’ ESERCENTE ATTIVITÀ DI MEDIAZIONE IMMOBILIARE – MANCANZA DI TERZIETÀ E NEUTRALITÀ NELLO SVOLGIMENTO DELLA INTERMEDIAZIONE - MANCANZA DI TRASPARENZA E DI CORRETTEZZA NELLA GESTIONE DELLA TRATTATIVA – INDICAZIONE DI PROPRIETARIO DIVERSO SUL FORMULARIO AL MOMENTO DELLA RACCOLTA DELLA PROPOSTA D’ACQUISTO**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall’art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l’adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dal ruolo per un periodo di tre mesi**, in applicazione degli articoli 18 e 19 del Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989 approvato con D.M. n. 452/1990. Il provvedimento sanzionatorio è stato adottato in base alle considerazioni che la Camera di commercio ha espresso in relazione ad un esposto presentato nei confronti della Società nell’ambito di una trattativa immobiliare, per i seguenti motivi: mancanza di terzietà e neutralità nello svolgimento della intermediazione, con particolare riferimento alla propria posizione di proprietaria di quantità rilevante di quote della società una delle due parti del contratto; mancanza di trasparenza e di correttezza nella gestione della trattativa, con riferimento all’indicazione di proprietario diverso sul formulario al momento della raccolta della proposta d’acquisto. Nello specifico i fatti lamentati nell’esposto sono i seguenti: un procuratore della ricorrente ( *risultato poi non iscritto al ruolo*), proponeva alla esponente di acquistare un immobile da ristrutturare, dichiarando che era di proprietà della soc. XYZ e prospettando l’opportunità di rivenderlo poi successivamente ad un prezzo maggiore dell’acquisto; raggiunto l’accordo, le parti provvedevano a stipulare il preliminare di compravendita, poi a versare il compenso provvisorio ed, infine, a concludere l’affare con la stipula del rogito notarile; tuttavia nei giorni successivi al perfezionamento del rogito, i medesimi acquirenti si rendevano conto che la società proprietaria e venditrice dell’immobile – la XYZ - e quella che aveva proposto e mediato l’affare con loro erano pressoché identiche per quanto riguardava la compagine sociale: infatti dalle visure camerali emergeva che la proprietà di entrambe era riconducibile ad una terza società che deteneva la maggioranza delle rispettive quote sociali; da ulteriori verifiche emergeva anche che la società venditrice XYZ aveva messo in vendita l’immobile ed accettato la proposta di acquisto dell’esponente, quando non era ancora proprietaria del bene: infatti lo aveva a sua volta acquistato da altra società esattamente un giorno prima della stipula del preliminare ( peraltro ad un prezzo notevolmente inferiore a quello fatto pagare alla esponente ); stante quanto sopra, i predetti Amministratori della esponente inviavano alla CCIAA l’esposto in questione nel quale, in sintesi, lamentavano un comportamento scorretto da parte del mediatore. che, essendo accomunato alla società venditrice XYZ da un unico centro di interessi (per il tramite della controllante), era venuta meno al requisito di imparzialità e terzietà ex

art. 1754 c.c. e si era procurata un indebito arricchimento a suo danno: pertanto richiedevano che la Commissione di Vigilanza camerale appurasse i fatti ed adottasse gli opportuni provvedimenti sanzionatori. Peraltro informavano la suddetta Camera di aver già provveduto a denunciare detta società di mediazione presso la Procura della Repubblica per truffa; nonché di aver richiesto in sede civile il risarcimento della provvigione indebitamente acquisita dalla medesima società. In relazione a detto esposto la Camera di commercio avviava un procedimento disciplinare ai sensi degli artt. 18 e seguenti del D.M. n. 452/1990 e convocava la società, nella persona del legale rappresentante all'epoca dei fatti, a comparire dinanzi alla Commissione di vigilanza camerale per un'audizione, al fine di valutare il comportamento tenuto in relazione ai fatti contestati.

A seguito di detta riunione e dopo aver soppesato tutti gli elementi acquisiti, il medesimo Organo stabiliva di sanzionare la mediatrice, in qualità di legale rappresentante della società di mediazione all'epoca dei fatti contestati, con la sospensione dal ruolo per 3 mesi, valutando non corretto il comportamento tenuto nell'affare in questione sotto il profilo della deontologia professionale, per i seguenti motivi: mancaza di terzietà e neutralità nello svolgimento della intermediazione perché, al momento della stipula del contratto preliminare di vendita, il predetto legale rappresentante risultava anche in possesso – singolarmente - di una quantità rilevante di quote della società venditrice Vito , nonché detentrica della quasi totalità delle stesse; mancaza di trasparenza e di correttezza nella gestione della trattativa perché, nella sottoscrizione della proposta d'acquisto il mediatore aveva indicato come proprietaria e venditrice dell'immobile la soc. XYZ che, invece, ne era divenuta proprietaria solo nell'imminenza della firma del contratto preliminare. Inoltre, con riferimento all'abusivo esercizio della mediazione da parte del procratore, la predetta Commissione di Vigilanza camerale decideva di informarne i competenti organi di Polizia locale perché effettuassero al riguardo verifiche e controlli presso la società in questione.

Queste le argomentazioni addotte dalla società ricorrente: **a)** Difetto di motivazione del provvedimento impugnato - violazione art. 3, primo comma, legge 241/1990. Non possono ritenersi sufficienti le considerazioni svolte dalla Commissione camerale perché doveva esplicitare l'iter e le ragioni logico-giuridiche che aveva seguito nell'assumere la decisione, nonché i motivi per i quali non aveva tenuto in considerazione le argomentazioni difensive svolte. **b)** Difetto di istruttoria e violazione del giusto processo - violazione art. 7, legge 241/1990. Nonostante l'art. 7/L. 241 stabilisca che l'avvio del procedimento deve essere comunicato a tutti i soggetti nei confronti dei quali esso è destinato a produrre effetti diretti, nessuna comunicazione – nel caso in esame – è stata inviata alla Soc. mediatrice e alla sua attuale Amministratrice (ma solo alla precedente), malgrado sia evidente che il provvedimento finale ha prodotto effetti diretti anche nei loro confronti. Se al contrario ciò fosse avvenuto, il provvedimento emesso sarebbe stato sicuramente diverso; infatti la società ricorrente sarebbe stata in grado di fornire elementi di conoscenza e di giudizio tali da far determinare in modo diverso la decisione assunta dalla Commissione. E non varrebbe, in questo caso, neppure invocare la previsione di cui all'art. 21octies -2° comma della medesima legge 241, secondo la quale *un provvedimento non è annullabile, anche se adottato in*

*violazione di norme sul procedimento, quando è palese che il suo contenuto non avrebbe potuto essere diverso*, in quanto nel caso in esame non si è in presenza di un provvedimento vincolato, ma di uno su cui avrebbe potuto influire la partecipazione attiva della ricorrente. **c)** Eccesso di potere per erroneo presupposto e travisamento dei fatti in merito all'asserita mancanza di terzietà e neutralità nello svolgimento dell'intermediazione. La circostanza che la legale rappresentante risultasse all'epoca legale rappresentante e socio della capogruppo ed al contempo possedesse le quote della soc. XYZ non ha avuto alcuna ripercussione sullo svolgimento dell'attività mediatizia: infatti queste sono società nettamente distinte tra loro e non legate da alcun vincolo. In particolare Essa detiene il 49% delle quote della capogruppo, quest'ultima a sua volta detiene il 66,6% delle quote della mediatrice, mentre per quanto riguarda la XYZ la stessa possiede il 49% del capitale sociale. Inoltre la compagine sociale della capogruppo era composta anche da altri soci, per cui la ricorrente doveva "rispondere" del proprio operato anche a costoro. Infine, ulteriore dimostrazione della sua imparzialità è il fatto che per l'attività mediatizia espletata ha ricevuto le provvigioni da entrambe le parti, dalla soc. XYZ e dalla esponente.

**d)** Eccesso di potere per erroneo presupposto e travisamento dei fatti in merito all'asserita mancanza di trasparenza e di correttezza nella gestione della trattativa.

Nella proposta di acquisto è stato espressamente indicato che la soc. XYZ era "compromissaria": quindi risultava chiaramente specificato che essa non era ancora proprietaria dell'immobile da vendere, ma che lo sarebbe diventata, come in effetti è avvenuto, prima della stipulazione del rogito notarile. Inoltre la vendita di cosa altrui è comunque riconosciuta, prevista e disciplinata dall'ordinamento giuridico italiano: pertanto non è comprensibile la contestazione di mancata trasparenza e correttezza nell'affare in questione.

**e)** Sproporzione ed iniquità della sanzione. La sospensione per 3 mesi è eccessiva, anche in considerazione degli addebiti ascritti alla società ricorrente dai quali, peraltro, non è derivato alcun danno all'esponente dato che la compravendita dell'immobile si è poi conclusa.

Il ricorso è **respinto**. È opportuno far presente che la sanzione disciplinare di cui chiede l'annullamento la società ricorrente nella persona dell'attuale Amministratrice, è stata in realtà comminata alla precedente Amministratrice ed a tutte le società di cui è attualmente legale rappresentante o di cui lo era all'epoca dei fatti: pertanto, in linea strettamente di principio, si ritiene che il presente ricorso debba considerarsi ammissibile solo per quanto riguarda le conseguenze afflittive che sono derivate alla ricorrente dalla sanzione applicata al suo precedente legale rappresentante; mentre non si ritiene ammissibile per quelle applicate direttamente alla legale rappresentante del tempo (ove fosse anche questo l'intendimento - seppure indiretto - del ricorso stesso), tenuto conto che in tal caso avrebbe dovuto essere esperito anche da quest'ultima, in prima persona o congiuntamente per interesse collegato. Entrando ora nel merito della sanzione comminata si rileva quanto segue. Relativamente al punto **a)** - dalla documentazione agli atti risulta chiaramente esplicitato il parere dell'organo camerale in merito alla vicenda, quindi le ragioni che hanno condotto la Commissione di Vigilanza ad assumere la

determinazione di sanzionare la società ricorrente ed il suo precedente legale rappresentante: infatti il verbale dell'audizione, nonché il conseguente provvedimento sanzionatorio (*trasmesso in copia alla ricorrente*) sono ampiamente dettagliati circa l'esposizione di tutta la vicenda, il parere e la ricostruzione fattane e le considerazioni e valutazioni conclusive assunte dalla Commissione stessa; pertanto si ritiene che la doglianza sia priva di fondamento. Relativamente al punto **b)** - non solo si concorda con la Camera di commercio laddove dimostra, nella sostanza, l'infondatezza del rilievo avendo prontamente informato dei fatti la CCIAA di ..... (*competente per il legale rappresentante attualmente in carica*); ma si rileva anche la società ricorrente è stata messa nella condizione di fornire tutti gli elementi di sua conoscenza e di giudizio sulla vicenda, in quanto questi attenevano unicamente ad un periodo specifico dell'attività aziendale nel quale era legale rappresentante la audita, ed essa è stata chiamata a risponderne dinanzi alla Commissione di vigilanza. Relativamente al punto **c)** - non si vede come possa essere un'esimente della sanzionata mancanza di terzietà e neutralità la circostanza, adottata nel ricorso, che la medesima ha percepito il compenso provvisorio sia dall'acquirente che da parte venditrice: al contrario ciò dimostra solo che, nella sostanza, l'unico soggetto che ha pagato la provvigione mediatizia è stato l'acquirente/esponente; e che la medesima mediatrice, ha incassato da detto acquirente/esponente sia la quasi totalità della somma versata per l'acquisto dell'immobile sia, contemporaneamente, una consistente quota delle provvigioni pagate da questi per il servizio di mediazione ricevuto. Tutto ciò denota, quindi, a parere di chi scrive, quantomeno una rilevante commistione di interessi e di ruoli che non viene certo confutata dall'argomentazione di aver percepito la provvigione da entrambe le parti. Relativamente al punto **d)** – atteso che il significato lessicale della parola *compromissario* non è comunque quello di *futuro proprietario*, in ogni caso non si comprende (e non è stato chiarito né in sede di audizione camerale né in sede di ricorso gerarchico) quali siano stati i motivi per i quali sulla proposta d'acquisto sottoscritta non è stato indicato il vero nome del proprietario dell'immobile in vendita, come pure perché il promissario acquirente non è stato informato esplicitamente di chi lo fosse: di conseguenza anche tale circostanza appare meritevole di essere motivo di rilievo da parte camerale per l'ambiguità che ha ingenerato nella trattativa.

Relativamente al punto **e)** – è solo il caso di rilevare che la circostanza che la compravendita dell'immobile si sia poi conclusa non esime dal rilevare e censurare come non corretto il comportamento tenuto dalla ricorrente, come pure è confutabile e non dimostrato l'assunto che, da come si sono svolti i fatti, non sia derivato alcun danno all'esponente.

**SOSPENSIONE – INDEBITO INCASSO DELLA CAPARRA - UTILIZZO DI UN MODULO NON CONFORME E MANCANTE DEL N° DI ISCRIZIONE – OMISSIONE DEGLI ONERI INERENTI ALCUNE SPESE CONDOMINIALI PREGRESSE - NON CORRISPONDENZA DELL'IMMOBILE A QUANTO RICHIESTO DALL' ACQUIRENTE**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dal ruolo per un periodo di dieci giorni**, in applicazione degli articoli 18 e 19 del Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989 approvato con D.M. n. 452/1990. Il provvedimento sanzionatorio è stato adottato in base ai rilievi - di seguito sintetizzati - che la Camera di commercio ha espresso in relazione ad un esposto presentato nei confronti dell'agenzia immobiliare che le aveva proposto l'acquisto di un immobile di proprietà di terzi. Indebito incasso da parte del mediatore dell'importo versato dal promittente acquirente/esponente come caparra per il venditore; utilizzo, per la trattativa, di un modulo non conforme a quello a suo tempo depositato presso la CCIAA e mancante del n° di iscrizione al ruolo mediatizio; omissione, nella proposta di acquisto dell'immobile fatta sottoscrivere all' acquirente/esponente, degli oneri inerenti alcune spese condominiali pregresse; non corrispondenza dell'immobile posto in vendita a quanto richiesto dall' acquirente/esponente, con riguardo alla caratteristica di essere dotato di impianto termoautonomo. In relazione a detto esposto la Camera di commercio avviava un procedimento disciplinare ai sensi degli artt. 18 e seguenti del D.M. n. 452/1990 e, dopo aver acquisito dal mediatore della documentazione inerente l'esposto stesso nonché una sua memoria difensiva, lo informava che aveva facoltà di chiedere di essere sentito in audizione dinanzi alla Giunta camerale. Il ricorrente aderiva a tale invito e, pertanto, veniva convocato a comparire dinanzi al predetto organo camerale per un'audizione, al fine di valutare il comportamento ritenuto scorretto in relazione ai fatti contestati. A seguito di detta riunione e dopo aver soppesato tutti gli elementi acquisiti, il medesimo organo stabiliva di sanzionare il mediatore e l'agenzia immobiliare con la sospensione dal ruolo per 10 giorni, valutando non corretto il comportamento tenuto nell'affare in questione sotto il profilo della deontologia professionale, per i motivi di cui ai punti precedenti, che sono poi stati dettagliati nella delibera relativa. Le doglianze sollevate dall'esponente sono destituite di ogni fondamento per questi motivi: **1)** poiché la medesima esponente era ben conscia che nell'immobile vi fosse l'impianto di riscaldamento centralizzato e non autonomo; **2)** perché era stato direttamente il proprietario/venditore dell'immobile a decidere di intestare al ricorrente l'assegno versato dalla esponente come caparra per l'acquisto dell'immobile stesso, in quanto aveva problemi di liquidità che non gli consentivano di pagare la sua parte di provvigione mediatizia.



Conseguentemente, il ricorrente chiede che venga modificato il provvedimento disciplinare nei suoi confronti per quanto concerne i due punti che precedono, riducendo il termine di sospensione dell'attività lavorativa.

Il ricorso è **respinto**. Si rileva che risulta ampiamente motivato il parere dell'organo camerale in merito alla vicenda: pertanto, esaminata attentamente la vicenda in questione, così come esposta nella delibera di Giunta camerale e come avvalorata dalla documentazione agli atti, si concorda nel ritenere che il ricorrente abbia avuto un comportamento professionalmente scorretto. Di conseguenza si ritengono fondate ed eticamente motivate le ragioni che hanno indotto la Camera di commercio ad adottare il provvedimento di sospensione in questione e che, di conseguenza, le doglianze del ricorrente e la sua richiesta di ridurre il termine di sospensione dell'attività lavorativa non possano essere accolte. In aggiunta alle considerazioni che precedono, si ribadisce poi che il ricorso gerarchico a questo Ministero è per tabulas, cioè si deve basare sulla documentazione probatoria trasmessa dalla parte ricorrente e dalla CCIAA, non essendoci alcuna possibilità di contraddittorio con tutte le parti in causa. Pertanto nel caso in esame, come nella totalità degli altri ricorsi gerarchici avverso le decisioni camerali inerenti i ruoli degli ausiliari del commercio, compete allo scrivente medesimo unicamente la verifica dell'esatta e puntuale applicazione delle norme di legge, nonché la valutazione di merito dei fatti così come rappresentati e documentati dalle suddette parti.

**CANCELLAZIONE DEL MEDIATORE DAL RUOLO – SUSSISTENZA DEI REQUISITI MORALI – SENTENZA DI CONDANNA CON APPLICAZIONE DELLA PENA SU RICHIESTA DELLE PARTI – SOSPENSIONE CONDIZIONALE – FALSITÀ IN SCRITTURA PRIVATA – DECORSO DEL TERMINE PREVISTO DALLA NORMA - RIABILITAZIONE**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente della **cancellazione dal ruolo**. Il ricorrente è stato cancellato ai sensi dell'art. 19, comma 1, lett. b) del D.M. 452/1990 - la cancellazione è pronunciata quando viene a mancare uno dei requisiti o delle condizioni previsti dall'art. 2, comma 3 della legge n. 39/1989: in particolare, dal certificato del Casellario Giudiziale, risultava emessa a suo carico una sentenza di condanna divenuta irrevocabile per **falsità in scrittura privata** (art. 485 c.p. ), emessa con il beneficio della **sospensione condizionale della pena** (art. 163 c.p.) e divenuta irrevocabile il 2.2.1997.

Il reato in questione rientra tra i "Delitti contro la Fede Pubblica" che sono indicati come espressamente ostativi all'iscrizione o alla permanenza nel ruolo dall'art. 2, comma 3, lett. f) della legge n. 39/1989, in assenza della riabilitazione.

Questo in sintesi l'antefatto che ha portato alla cancellazione della ricorrente:

1) In sede di revisione del ruolo – anno 1999 – la CCIAA rilevava l'esistenza della predetta condanna per falsità in scrittura privata – pena sospesa art. 163 c.p. -a carico del ricorrente: pertanto, ritenendola causa ostativa alla permanenza nel ruolo della medesima, avviava nei suoi confronti un provvedimento di cancellazione per incompatibilità ex art. 2, comma 3, lett. f) della legge, dando 15 gg. di tempo per eventuali controdeduzioni (nota camerale del 29 ottobre 1999);

2) il legale del ricorrente controdeduceva a ciò con lettera, affermando che il procedimento penale in questione era stato definito ai sensi dell'art. 444 c.p.p., cioè con il patteggiamento: pertanto, mancando l'accertamento giudiziale dell'avvenuta commissione del reato, la sentenza non aveva natura di condanna e non poteva essere posta a base della cancellazione;

3) malgrado tale tesi difensiva, la CCIAA ribadiva che la Commissione camerale, aveva deliberato la proposta di cancellazione nei suoi confronti in quanto aveva identificato nella condanna in questione la perdita dei requisiti morali. Di conseguenza la stessa Camera la per un'audizione dinanzi al Vice Segretario Generale, ovvero la invitava a inviare eventuali memorie scritte (audizione poi non tenutasi per assenza giustificata della ricorrente);

4) successivamente però, il predetto Vice Segretario Generale ricordava che questo Ministero aveva emanato una circolare in data 25.7.1995 nella quale, prendendo atto di una sentenza in tal senso emessa dal T.A.R. Lazio il 19.1.1995,

afferitava che la condanna con pena sospesa non poteva essere considerata ostativa all'iscrizione in Albi, Ruoli ed Elenchi.

Stante tale avviso, invitava la predetta Commissione camerale a procedere alla revisione della posizione relativa e all'adozione della deliberazione conforme alla decisione del T.A.R. del Lazio, allo scopo di non esporsi a responsabilità di sorta.

5) La situazione rimaneva quindi allo *statu quo* – con il permanere dell'iscrizione al ruolo della ricorrente anche in costanza della condanna in questione – per tutti gli anni successivi, fino all'avvio dell'ultima revisione del Ruolo avvenuta nel 2010;

6) nell'ambito di quest'ultima revisione del ruolo, la Camera acquisiva nuovamente d'ufficio il certificato del casellario giudiziale della ricorrente e, constatando che la condanna in questione risultava ancora annotata (solo con l'indicazione della sospensione della pena e non con quella di patteggiamento ex artt. 444 c.p.p., come aveva affermato il legale della ricorrente nel 1999), avviava un nuovo procedimento di cancellazione nei suoi confronti.

7) in risposta a quest'ultimo avvio di cancellazione la ricorrente, tramite il suo legale, inviava una memoria difensiva il successivo 9 luglio nella quale esprimeva in sostanza le medesime doglianze già lamentate a novembre del 1999:

a) genericità dei riferimenti penali, poiché nella nota di avvio del procedimento non vi era alcun riferimento ad eventuali sentenze di condanna;

b) la contestazione era già stata oggetto di un analogo procedimento nel passato, che si era chiuso con l'archiviazione;

c) l'avvio del procedimento disciplinare contrastava con i principi normativi di cui agli artt. 20 del D.M. n. 452/1990 ed 8 della L. n. 2417/1990 perché non era indicata l'autorità innanzi alla quale presentare le controdeduzioni;

d) la decisione camerale era infondata nel merito, poiché il giudizio penale di cui alla sentenza di condanna della ricorrente (la n. 296/96 H del 18.12.1996 del Pretore di Martina Franca) era stato definito ai sensi dell'art. 444 c.p.p., e l'applicazione della pena su richiesta delle parti non ha assolutamente natura di sentenza di condanna;

e) il procedimento di cancellazione avrebbe dovuto essere preceduto dalla citazione dell'interessata a comparire dinanzi alla Giunta camerale.

8) la Camera di commercio prendeva atto delle argomentazioni della ricorrente ma, confutandole tutte e considerandole irrilevanti, deliberava di cancellarla dal ruolo in attuazione del combinato disposto dell'art. 2, comma 3, lett. f) della Legge n. 39/1989 (*obbligo di possedere i requisiti morali*), nonché degli artt. 19 e 20 del D.M. n. 452/1990 (*cancellazione per mancanza di uno dei requisiti per l'iscrizione*);

Queste le argomentazioni addotte dalla ricorrente: la sentenza in questione, divenuta irrevocabile, è stata emessa a seguito di applicazione della pena su richiesta delle parti: pertanto nel momento in cui è stato adottato il provvedimento di cancellazione era già abbondantemente trascorso il termine previsto dal 2° comma dell'art. 445 c.p.p. per l'estinzione del reato (*“ il reato e' estinto se nel termine di cinque anni, quando la sentenza concerne un delitto, ovvero di due anni, quando la sentenza concerne una contravvenzione, l'imputato non commette un delitto ovvero una contravvenzione della stessa*

*indole*”). Pertanto, a decorrere la sentenza di condanna ha perso la propria valenza negativa, come se la ricorrente avesse ottenuto un provvedimento giudiziale di riabilitazione ex artt. 167 e 178 c.p..

Il provvedimento di cancellazione risulta viziato per insufficienza di motivazione: infatti, anche se a seguito della predetta sentenza la CCIAA aveva già avviato un procedimento nel 1999 conclusosi con l’archiviazione, nessun motivo di interesse generale, concreto ed attuale, è stato addotto per giustificare la riapertura del procedimento sanzionatorio per la valutazione degli stessi fatti a distanza di così tanti anni.

La Camera di commercio, nel trasmettere la documentazione inerente il ricorso, contesta le pretese ipotesi di violazione/falsa applicazione di legge richiamando quanto espressamente indicato nella motivazione del provvedimento di cancellazione. Inoltre, per quanto attiene alla valutazione di ostatività della condanna emessa ai sensi dell’art. 444 c.p.p, afferma di essersi attenuta agli orientamenti ministeriali espressi in precedenti casi analoghi di ricorsi gerarchici (*orientamenti nei quali lo scrivente Ufficio aveva ribadito che l’art. 445, comma Ibis del c.p.p. ha equiparato le sentenze emesse ai sensi dell’art.444 c.p.p. a sentenze di condanna, per le quali è necessario attendere il decorso del termine previsto dal secondo comma del medesimo art. 445 c.p.p. per considerare estinto il reato* ). Infine, dichiara di non aver istaurato alcun contraddittorio con la ricorrente sulla fattispecie dell’istituto riabilitativo in quanto quest’ultima non ha mai presentato istanza di riabilitazione all’autorità giudiziaria, né ha argomentato in tal senso in sede di controdeduzioni all’avvio del procedimento di cancellazione.

Il ricorso è **accolto**. In via preliminare si rileva che, da tutti i certificati del Casellario Giudiziale agli atti del ricorso, emerge che la sentenza di condanna pronunciata a carico della ricorrente dal Pretore di ..... (...) nel 1996 è stata emessa unicamente con il beneficio della sospensione della pena ai sensi dell’ art. 163 c.p.; mentre dalla lettura integrale della sentenza stessa risulta che l’imputata, all’udienza del ....., aveva formulato richiesta di riduzione della pena ex art. 444 c.p.p.. ed il Pretore l’aveva accolta.

Pertanto, come argomentato anche nel dispositivo della delibera camerale di cancellazione, il richiamo all’art. 444 c.p.p è stato formulato solo in controdeduzione ma non risulta da alcuna certificazione del Casellario Giudiziale. Ora, per quanto riguarda l’ostatività o meno della pena sospesa, si fa presente che effettivamente questo Ministero con circolare del luglio 1995 si era espresso sull’argomento affermando che tali condanne non potessero essere ostatiche, sulla base di una sentenza del T.A.R. Lazio del 19.1.1995: a ciò pertanto fa riferimento, evidentemente, la decisione della CCIAA del 2000 di soprassedere alla cancellazione della ricorrente (*cf. precedente paragrafo n.4*).

Successivamente, però, a seguito dell’entrata in vigore del D.Lgs. n. 114/1998, la questione venne ripresa fino a che l’Ufficio Legislativo di questo Ministero, sulla scorta di un parere espresso dal Ministero della Giustizia nel marzo 2001, si pronunciò nel 2004 affermando che — per quanto riguarda gli ausiliari del commercio — la condanna ad una pena

condizionalmente sospesa costituisce ostacolo all'iscrizione ed alla permanenza nei relativi ruoli camerali per la durata di cinque anni dal suo passato in giudicato. Tale orientamento pertanto venne comunicato a tutte le CCIAA con circolare del novembre 2004 e da quel momento fu ritenuto sempre valido e più volte assunto in casi di condanne per reati ostativi all'iscrizione nei ruoli camerali, emesse ai sensi dell'art. 163 c.p..

Peraltro, ad ausilio di detto avviso, si riportano a stralcio anche alcune recenti sentenze:

– Cassazione Civile, sent. n. 13831 del 27.5.2008, *elezione a Sindaco*

“ ... Qualora un candidato, eletto alla carica di Sindaco, sia successivamente dichiarato decaduto per aver subito in precedenza una condanna penale ostativa all'elezione, non assumono rilievo, ai fini del venir meno della causa di incandidabilità, né il fatto che la condanna sia stata soggetta a sospensione condizionale .....”;

– TAR Veneto, sent. n. 4013/2001, ricorso per l'avvenuta *esclusione da un concorso pubblico* per il rilascio di autorizzazioni comunali, “.... L'esclusione dal concorso trova giustificazione e fondamento nella dichiarazione non veritiera resa dal ricorrente di non aver mai riportato alcuna condanna ..... L'ottenuta sospensione condizionale della pena non poteva esonerare il ricorrente dall'onere di dichiarare la riportata condanna, essendo l'interessato sottratto a tale onere soltanto in caso di intervenuta sentenza di riabilitazione”;

– Consiglio di Stato, sent. n. 1610 del 29.3.2006, “ ..... Privo di pregio è anche, in relazione al fatto che l'istante aveva ottenuto il beneficio della sospensione condizionale della pena, l'invocazione dell'art. 166 c. p. .... in quanto tale disposizione non esclude del tutto la rilevanza di una condanna del genere, come si deduce dall'inciso "di per sé sola" inserito nel contesto dell'art. 166 c.p.”.

Stante quanto sopra espresso, pertanto, si ritiene che sia stata coerente con la tesi ministeriale più recente la decisione da ultimo assunta dalla CCIAA nei confronti della ricorrente, circa la necessità di riaprire un procedimento di cancellazione dal ruolo. Infatti, è parere di chi scrive che la valenza impeditiva delle condanne a pena condizionalmente sospesa, ai fini dell'iscrizione o del mantenimento dell'iscrizione nei ruoli degli ausiliari, permane oltre il decorso dei cinque anni dal passato in giudicato delle medesime, in assenza di un provvedimento esplicito di riabilitazione.

Invece, per quanto riguarda l'ostatività o meno delle condanne emesse ai sensi dell' art. 444 c.p.p. si fa presente che il successivo art. 445, comma 1 bis del c.p.p. - così come modificato dalla legge n. 134/2003 – ha equiparato tali sentenze a pronunce di condanna: quindi, in linea generale, si conferma l'avviso espresso dallo scrivente e condiviso anche dalla preesistente Commissione Centrale istituita presso questo Ministero ai sensi dell'art. 8 della legge richiamata e cioè che, in caso di condanne per reati ostativi all'iscrizione o alla permanenza nei ruoli camerali, emesse ai sensi del predetto art. 444 c.p.p., occorre attendere sempre la scadenza del termine previsto dal secondo comma dell'art. 445 c.p.p. per considerare estinti i

reati stessi. In proposito si ricorda che, sul riconoscimento o meno della sentenza applicata su richiesta delle parti quale vera e propria sentenza di condanna, la Corte di Cassazione ha oscillato tra interpretazioni discordanti fino a che, per dirimere tale conflitto interpretativo, intervenne una sentenza adottata in data 4.6.1996 dalle Sezioni Unite della medesima Corte: tra le argomentazioni in essa contenute rileva, in particolare, la precisazione relativa agli effetti della sentenza di patteggiamento che, secondo la Corte, comporta, comunque, l'applicazione di "quei provvedimenti di carattere specifico previsti dalle leggi speciali, i quali, stante peraltro la loro natura amministrativa ed atipica, non postulano un giudizio di responsabilità penale, ma seguono di diritto alla sentenza in esame, stante la sua equiparazione, per gli effetti compatibili con la sua speciale natura, alla sentenza di condanna".

Più di recente la Corte suprema di Cassazione (Sezione V, sentenza n. 13421 del 19.3.2004 e Sezione IV, sentenza n. 2863 del 23.11.2005), ha ribadito la previsione generale di equiparazione della sentenza applicata su richiesta delle parti a vera e propria sentenza di condanna, di cui all'art. 445 seconda parte, così come ripetuta nel comma 1-bis ex art. 2 della legge 12.6.2003, n. 134.

In particolare è stato affermato che l'attribuzione alla Camera di commercio del potere di negare l'iscrizione, ovvero di provvedere alla cancellazione dal ruolo per gli Agenti di affari in mediazione, a coloro che abbiano riportato la condanna per uno dei delitti previsti dall'art. 2, comma 3, lettera f) della Legge n. 39/89, costituisce un elemento determinante per riconoscere che la sanzione di cui trattasi svolge essenzialmente una funzione di tutela dell'ordinamento particolare ed è pienamente compatibile con la pronuncia patteggiata.

La medesima Corte di Cassazione ha anche affermato che la sentenza di patteggiamento costituisce un importante elemento di prova per il giudice di merito il quale, ove intenda disconoscere tale efficacia probatoria, ha il dovere di spiegare le ragioni per cui l'imputato avrebbe ammesso una sua insussistente responsabilità. Con ciò ribadendo che, pur non potendosi configurare come sentenza di condanna, presupponendo comunque un'ammissione di colpevolezza, esonera la controparte dall'onere della prova (sentenza n. 17289 resa a Sezioni Unite il 31.7.2006).

Ora, per quanto riguarda *l'effetto estintivo* del patteggiamento, lo scrivente ritiene che quando la pena sia stata applicata appunto a seguito di sentenza di patteggiamento la riabilitazione non debba operare, perché l'eliminazione di ogni effetto penale che ad essa consegue, è in tutto equivalente a quella conseguente all'estinzione del reato nel termine di legge ex art. 445, comma 2, c.p.p.. In proposito si è così espresso anche il Consiglio di Stato che, con una recente sentenza – la n. 3902 del 6.5.2008, Sez. VI -, ha ritenuto di condividere l'orientamento generale secondo il quale alla riabilitazione possa equipararsi l'automatica estinzione della condanna inflitta in sede di "patteggiamento", ai sensi dell'art. 445 c.p.p.. Detto Organo giudicante ha infatti affermato che sull'argomento v'è piena concordanza di opinioni tra la giurisprudenza penalistica e quella amministrativa, essendosi in passato affermato che "attesa la sostanziale analogia fra gli effetti della riabilitazione, quali previsti dall'art. 178 c.p., e quelli del positivo decorso del termine previsto dall'art. 445 comma 2 c.p.p., con riguardo alla sentenza di applicazione della pena su richiesta, deve escludersi che, una volta realizzatasi detta seconda condizione, vi sia ancora interesse giuridicamente

apprezzabile ad ottenere la riabilitazione, tenendo anche presente che, ai sensi dell'art. 689 comma 2 lett. a) n. 5 e lett. b) c.p.p., le sentenze di applicazione della pena su richiesta sono comunque destinate a non comparire sui certificati del casellario rilasciati a richiesta dell'interessato, indipendentemente da qualsivoglia statuizione del giudice al riguardo." (Cassazione penale, sez. IV, 19 febbraio 1999, n. 534, ma si veda anche, nel medesimo senso, Sezione Sorveglianza Napoli, 23 gennaio 2003, T.A.R. Toscana Firenze, sez. I, 12 febbraio 2007, n. 212).

Stante quanto sopra esposto, questo ufficio ritiene che nel caso in esame la Camera di commercio abbia omesso di valutare la circostanza che, risalendo la condanna subita dalla ricorrente all'anno 1997, al momento in cui è stata intrapresa l'ultima revisione del ruolo e, di conseguenza, quando è stato avviato il procedimento di cancellazione nei suoi confronti si era già verificata la causa estintiva prevista dall'art. 445 c.p.p.: pertanto appare meritevole di accoglimento la prima argomentazione addotta dalla medesima ricorrente nel ricorso gerarchico in esame.

Al contempo, per quanto riguarda i motivi di controdeduzione addotti dalla ricorrente nella sua memoria difensiva indirizzata alla CCIAA, si ritiene che trovino fondamento essenzialmente quelli relativi alla genericità dei riferimenti penali contenuti nella nota camerale di avvio del procedimento di cancellazione (*precedente punto a*) e quelli relativi al fatto che la contestazione per la sentenza di condanna in questione era già stata oggetto di un analogo procedimento nel passato che si era chiuso con l'archiviazione (*precedente punto b*) in quanto, effettivamente, l'amministrazione adita avrebbe dovuto motivare meglio e più dettagliatamente in ordine al reato contestato ed alle motivazioni sottese al suo differente avviso, rispetto al passato, sull'ostatività della sentenza di condanna. Pertanto appare meritevole di accoglimento anche la seconda argomentazione addotta dalla ricorrente nel ricorso gerarchico in esame.

Infine, relativamente alla lamentata infondatezza nel merito della decisione camerale (*precedente punto d*) - in disparte la necessità o meno di un provvedimento riabilitativo espresso nel caso di una condanna definitiva ai sensi dell'art. 444 c.p.p., per la quale risulti decorso positivamente il termine previsto dall'art. 445 comma 2 c.p.p. (su cui lo scrivente ha più sopra già espresso il proprio avviso) - si ritiene che una più puntuale ed esaustiva istruttoria del caso de quo da parte camerale, a seguito della citata memoria difensiva della ricorrente, avrebbe potuto chiarire la discordanza tra quanto emergente dai certificati del Casellario Giudiziale - sentenza emessa con il solo beneficio della sospensione condizionale della pena - e quanto affermato dalla medesima ricorrente - sentenza definitiva ai sensi dell'art. 444 c.p.p. - al fine di motivare appunto nel merito l'eventuale determinazione di cancellare la ricorrente dal ruolo mediatizio.

**CANCELLAZIONE – INCOMPATIBILITÀ CON QUALUNQUE ALTRA ATTIVITÀ – AGENTE DI ASSICURAZIONI – MANCATA COMUNICAZIONE DA PARTE DELLA CCIAA DELLA INCOMPATIBILITÀ – COMUNICAZIONE NON RISCONTRATA DA PARTE DELLA CCIAA DELLE INCOMPATIBILITÀ – MANCATO ESERCIZIO DELLE SOCIETÀ DI CUI È AMMINISTRATORE IN AMBITO MEDIATIZIO**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente della **cancellazione dal ruolo** in applicazione dell'art. 5, comma 3, lett. b) della legge n. 39/1989, come modificato dall'art. 18 della legge n. 57 del 5 marzo 2001 ;

il ricorrente esercita, oltre alla mediazione, altre attività incompatibili con questa, ai sensi dell'art. 5, comma 3, lett. b) della legge n. 39/1989, come modificato dall'art. 18 della legge n. 57 del 5 marzo 2001 ( “... *l'esercizio dell'attività di mediazione è incompatibile con l'esercizio di attività imprenditoriali e professionali, escluse quelle di mediazione comunque esercitate*”).

Egli è iscritto al ruolo mediatizio ma risulta impegnato anche in altre attività imprenditoriali o professionali diverse dalla mediazione stessa: in particolare è Amministratore Unico di due società che svolgono attività di Agente di assicurazioni. Egli afferma che la Camera di commercio non gli ha mai comunicato, né prima né dopo aver frequentato il corso ed aver superato l'esame per l'iscrizione al ruolo, che esistevano delle incompatibilità; inoltre precisa che le società di agenzia di assicurazione delle quali è Amministratore non sono e non saranno attive nel settore della intermediazione immobiliare. Infine afferma che “... tale attività (*evidentemente quella di mediazione*), non iniziata per le problematiche da voi sollevate, appena chiarite e risolte sarà svolta come ditta individuale e/o, se possibile, con s.a.s. e con s.n.c. “.

La CCIAA, precisa di avere accertato che il ricorrente risultava legale rappresentante delle due società in questione, che svolgevano attività incompatibile con la mediazione, a seguito dell'avvio di un progetto finalizzato proprio all'individuazione e successiva regolarizzazione di coloro che, pur iscritti al ruolo mediatizio, si trovavano in situazioni di incompatibilità. Pertanto con lettera, regolarmente recapitata, invitava il medesimo a regolarizzare la propria situazione pena la cancellazione dal ruolo; in riscontro il mediatore rispondeva alla Camera di commercio affermando di rifiutare la cancellazione dal ruolo mediatizio in quanto la sua iscrizione era avvenuta successivamente all'entrata in vigore della legge n. 57 del 5 marzo 2001 che aveva riformato *l'istituto* delle incompatibilità con l'attività mediatizia. Inoltre precisava che nelle due società di cui era legale rappresentante in qualità di socio ed Amministratore unico il professionista abilitato e delegato alle attività agenziali era altra persona. Con lettera, anch'essa



regolarmente recapitata, gli uffici camerali confutavano le asserzioni del ricorrente, ribadendogli che era proprio la carica di Amministratore unico e quindi di legale rappresentante ad essere in contrasto ed a creare la situazione di incompatibilità con l'esercizio della mediazione: pertanto rinnovavano l'invito a rimuoverla entro 15 giorni dal ricevimento della nota camerale. Decorso ampiamente il tempo concesso ulteriormente al mediatore, senza che questi fornisse alcuna osservazione e/o comunicazione al riguardo, gli uffici camerali procedevano alla sua cancellazione dal ruolo con determinazione dirigenziale ai sensi dell'art. 19, comma 1, lettera a) del D.M. 452/1990 (*cancellazione per i casi di incompatibilità riportati nell'art. 5, comma 3 della legge 39/1989*).

Il ricorso è **respinto**. Nel merito del provvedimento in esame si fa presente che proprio questo Ministero nel passato aveva espresso il proprio parere circa l'incompatibilità di cui all'art. 5, comma 3, lett. b) della legge 39/1989 come modificato dall'art. 18 della legge n. 57 del 5 marzo 2001 affermando, in sintesi, che l'istituto della revisione del ruolo (ex D.M. n. 452/1990) mira proprio ad accertare il possesso dei requisiti morali e professionali richiesti dalla legge in vigore al momento della sua applicazione. Inoltre è stata anche più volte ribadita alle Camere di commercio l'opportunità, prima di dar luogo alla cancellazione di soggetti che esercitavano attività diverse dalla mediazione, divenute incompatibili a seguito delle modifiche apportate dall'art. 18 della legge n. 57/2001, di concedere loro un congruo termine per regolarizzare la loro posizione. Ciò stante, in assenza di successive e diverse disposizioni ministeriali sull'argomento, è da ritenersi appropriata da parte della CCIAA di Roma la cancellazione in esame, tenuto anche conto del cospicuo tempo intercorso tra la prima comunicazione di avvio della stessa e la data di effettiva cancellazione. Inoltre si ritiene ininfluenza, ai fini di valutare l'esistenza o meno di situazioni di incompatibilità con l'attività mediatizia, la motivazione addotta dal ricorrente che le due società di agenzia di assicurazione, delle quali Egli è legale rappresentante in qualità di socio ed Amministratore unico, non sono e non saranno attive nel settore della intermediazione immobiliare, in quanto è proprio insita nella carica di legale rappresentante di società con *attività imprenditoriali e professionali diverse dalla mediazione* l'incompatibilità sanzionata dal Legislatore.

**CANCELLAZIONE – INCOMPATIBILITÀ CON QUALUNQUE ALTRA ATTIVITÀ – SOCIO ED AMMINISTRATORE DI SOCIETÀ IMMOBILIARI E DI TRASPORTI – RICHIESTA DI MANTENERE L’ISCRIZIONE STATICA AL RUOLO**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall’art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l’adozione nei confronti del ricorrente della **cancellazione dal ruolo** in applicazione dell’art. 5, comma 3, lett. b) della legge n. 39/1989, come modificato dall’art. 18 della legge n. 57 del 5 marzo 2001 ;

il ricorrente esercita, oltre alla mediazione, altre attività incompatibili con questa, ai sensi dell’art. 5, comma 3, lett. b) della legge n. 39/1989, come modificato dall’art. 18 della legge n. 57 del 5 marzo 2001 ( “... *l’esercizio dell’attività di mediazione è incompatibile con l’esercizio di attività imprenditoriali e professionali, escluse quelle di mediazione comunque esercitate*”), risultando accomandatario o amministratore unico di ben quattro società operanti in vari settori merceologici.

Il ricorrente lamenta che le cause ostative sono conseguenti al decesso del socio, che lo ha costretto a diventare Amministratore di 4 società; inoltre dichiara di non svolgere a tutt’oggi la mediazione in attesa di poter eliminare dette cause ostative. La CCIAA, precisa di avere accertato che il ricorrente risultava legale rappresentante delle quattro società in questione, che svolgevano attività incompatibile con la mediazione, a seguito dell’avvio di un progetto finalizzato proprio all’individuazione e successiva regolarizzazione di coloro che, pur iscritti al ruolo mediatizio, si trovavano in situazioni di incompatibilità. Pertanto con lettera, regolarmente recapitata, invitava il medesimo a regolarizzare la propria situazione pena la cancellazione dal ruolo; in riscontro il mediatore rispondeva alla Camera di commercio con lettera del 14 gennaio 2011, affermando che già si asteneva dall’esercizio della mediazione per la quale, peraltro, non riceveva alcun reddito: tuttavia chiedeva di mantenere l’iscrizione nel ruolo mediatizio . Con lettera anch’essa regolarmente recapitata, gli uffici camerali confutavano l’asserzione del ricorrente, ribadendogli il mancato esercizio dell’attività non eliminava le cause di incompatibilità contestate, in quanto era proprio la carica di legale rappresentante ad essere in contrasto ed a creare la situazione di incompatibilità con l’esercizio della mediazione: pertanto rinnovavano l’invito a rimuoverla, pena la cancellazione dal ruolo. Decorso un notevole lasso di tempo senza che il mediatore fornisse alcuna osservazione e/o comunicazione al riguardo, gli uffici camerali procedevano alla sua cancellazione dal ruolo con determinazione dirigenziale ai sensi dell’art. 19, comma 1, lettera a) del D.M. 452/1990 (*cancellazione per i casi di incompatibilità riportati nell’art. 5, comma 3 della legge 39/1989*).

Il ricorso è **respinto**. Si ritiene influente, ai fini di valutare l’esistenza o meno di situazioni di incompatibilità, la motivazione addotta dal ricorrente che non sta

svolgendo alcuna attività mediaticia in attesa di rimuovere le cause ostative ad essa; come pure non attiene a questo grado di giudizio la circostanza assolutamente personale che le cause ostative derivano dal decesso del suo socio che lo ha costretto ad assumere la legale rappresentanza delle quattro società.

**CANCELLAZIONE – MANCATA DOCUMENTAZIONE DELL'ADEMPIMENTO DELL'OBBLIGO DI DOTARSI DI COPERTURA ASSICURATIVA PROFESSIONALE – MANCATA TRASMISSIONE ALLA CCIAA DELLA POLIZZA – REVISIONE IN AUTOTUTELA DA PARTE DELLA CCIAA – CESSATA MATERIA DEL CONTENDERE**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente cancellazione, in applicazione degli artt. 18, 19,20 del D.M. 452/1990, Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989. il ricorrente ha provveduto solo in parte all'obbligo di rispondere alla revisione del ruolo prevista dall'art. 3, comma 6 del D.M. n. 452/1990, in quanto non ha trasmesso l'autocertificazione/attestazione della copertura assicurativa.

Il ricorrente afferma che la Camera di commercio, prima ancora che scadesse il termine di tempo concessogli per integrare la documentazione mancante, lo ha cancellato dal ruolo; inoltre precisa di svolgere l'attività solo come Amministratore Unico di società esercente la mediazione: pertanto ritiene illegittima la richiesta di presentazione di un'autonoma polizza assicurativa. Infine afferma che la polizza assicurativa a copertura dell'attività di mediazione svolta per conto della predetta società era già stata acquisita dalla CCIAA in sede di iscrizione di quest'ultima e, successivamente, a seguito della revisione quadriennale avvenuta nel giugno 2007. La CCIAA ha risposto alla richiesta ministeriale di controdeduzioni sul ricorso trasmettendo, sia al ricorrente che a questo Ministero, una determinazione dirigenziale con la quale viene annullato in autotutela il provvedimento di cancellazione in questione, viene ripristinata con effetto *ex tunc* l'iscrizione al ruolo ed, infine, viene disposto che gli uffici camerali procedano ad accertare l'esistenza della copertura assicurativa in capo alla Società, per il cui conto il predetto mediatore attualmente opera in qualità di Amministratore unico, per le annualità dal 2008 al 2010.

Anche in assenza di un'esplicita richiesta di rinuncia al medesimo da parte dell'interessato, può essere dichiarata comunque **cessata la materia del contendere** come richiesto dalla Camera adita, sulla circostanza dell'avvenuta reinscrizione di questi al ruolo mediatizio; reinscrizione dovuta essenzialmente al fatto che l'accertamento della copertura assicurativa deve essere effettivamente in capo alla Società in quanto il predetto mediatore opera unicamente per suo conto.

**SOSPENSIONE – SOCIETA' ESERCENTE ATTIVITÀ DI MEDIAZIONE IMMOBILIARE – MANCANZA DI TRASPARENZA, PROFESSIONALITÀ E CORRETTEZZA – MANCATA EMISSIONE DI FATTURA A FRONTE DEL PAGAMENTO – OMESSA REGISTRAZIONE DELLE OPERAZIONI IMPONIBILI – UTILIZZAZIONE DI FORMULARIO NON DEPOSITATO PRESSO LA CCIAA**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente della di **sospensione dal ruolo per 20 giorni complessivi** nei confronti della società e del suo legale rappresentante, nonché l'irrogazione della **sanzione amministrativa** ex art. 21 del D.M. n. 452/1990 pari ad **€1.549,37**.

Il provvedimento sanzionatorio è stato adottato in base alle considerazioni che la Camera di commercio ha espresso in relazione ad un esposto presentato nei confronti della Società, esercente l'attività di mediazione immobiliare tramite la gestione di un'agenzia immobiliare con il *marchio* "...” - a cui l'esponente si era rivolta per concedere in locazione un immobile di sua proprietà.

Queste le evidenze sollevate:

1. *mancata emissione della fattura fiscale a fronte del pagamento da parte dell'esponente della provvigione mediatizia alla predetta agenzia;*
2. *omessa registrazione delle operazioni imponibili relative al pagamento di cui al punto precedente e ad altri pagamenti;*
3. *mancato deposito presso la CCIAA di copia dei moduli e formulari utilizzati dall'agenzia.*

In relazione a detto esposto la Camera di commercio avviava un procedimento disciplinare, ai sensi degli artt. 18 e seguenti del D.M. n. 452/1990, con delibera di Giunta e convocava le due parti in audizione, al fine di valutare il comportamento ritenuto scorretto in relazione ai fatti contestati. Successivamente a detta audizione, e dopo aver soppesato tutti gli elementi acquisiti nel frattempo (una memoria difensiva presentata dal ricorrente medesimo in sede di audizione, nonché una nota della Guardia di Finanza locale che attestava l'omessa fatturazione e registrazione contabile di alcune operazioni imponibili da parte dell'agenzia di mediazione, accertata in sede di ispezione fiscale), il medesimo organo consultivo stabiliva di comminare al mediatore e la società da lui rappresentata le seguenti sanzioni: 1) 15 giorni di sospensione dal ruolo per la violazione dell'obbligo di emettere nei termini di legge la regolare fattura sia per la prestazione resa che per altre prestazioni accertate dalla Guardia di Finanza; 2) ulteriori 5 giorni sospensione dal ruolo, nonché il pagamento della sanzione amministrativa di €1.549,37 ex art. 21 del D.M. 452/1990, per la violazione dell'obbligo del preventivo deposito presso la CCIAA dei moduli e formulari utilizzati nell'agenzia.

Il ricorrente oppone, in sede di gravame, che al contrario di quanto lamentato dalla esponente, l'agenzia ha regolarmente emesso la fattura fiscale a fronte del pagamento della provvigione mediatizia, tant'è che copia di questo documento è stata presentata anche in sede di audizione dinanzi alla Giunta camerale; è del tutto infondato anche l'altro addebito – basato sui riscontri effettuati dalla Guardia di Finanza - concernente l'irregolarità formale della tenuta contabile per omessa contabilizzazione di altre fatture attive, in quanto trattasi solamente di loro tardiva documentazione e registrazione; peraltro tale omissione è imputabile alla società che detiene la contabilità della ricorrente, tant'è che questa se ne è assunta ogni addebito; per quanto riguarda la contestazione circa il mancato deposito presso la CCIAA dei formulari adottati dalla società, questo materiale è lo stesso che viene utilizzato dall'anno 2006 quando il ricorrente operava come impresa individuale: pertanto non si era ritenuto necessario provvedere ad un nuovo deposito per s.r.l.; peraltro tale omissione non riveste una gravità tale da giustificare la sospensione dal ruolo per 5 giorni, tanto più nell'ipotesi di irrogazione congiunta con una sanzione amministrativa; la notifica del provvedimento sanzionatorio è del 20 novembre 2010, mentre il periodo di sospensione comminato decorre dal 1° dicembre 2010: di fatto, pertanto, i 30 giorni di tempo per poter presentare ricorso contro il provvedimento stesso si sono ridotti, ledendo il diritto di difesa del ricorrente. La Camera di commercio, da parte sua, si limita a precisare che, a differenza di quanto affermato nel ricorso in esame, ai suoi atti non risulta che il ricorrente abbia mai depositato i formulari utilizzati in qualità di impresa individuale.

Il ricorso è **respinto**. L'asserzione del ricorrente di aver emesso regolare fattura per le prestazioni mediatizie rese e di averla spedita per posta ordinaria alla medesima dopo alcuni giorni, è confutata da quanto indicato nella determinazione camerale, laddove viene espressamente affermato che tale circostanza “.... confligge sia con le risultanze degli accertamenti della Guardia di Finanza sia con quanto lamentato dalla esponente”; nonché dalla stessa documentazione richiamata; per quanto concerne l'omessa contabilizzazione di altre fatture attive, anche in questo caso si confuta l'asserzione di loro “tardiva documentazione e registrazione”, date le predette risultanze degli accertamenti della Guardia di Finanza che parlano di mancata contabilizzazione di venti fatture attive alla data dell'ispezione. Inoltre non è un'esimente del censurabile comportamento del ricorrente il fatto che di tale irregolarità se ne sia assunta ogni responsabilità la società di servizi che detiene la sua contabilità. Peraltro, è anche da rilevare che detta circostanza non è emersa nelle sedi più opportune – cioè durante la citata verifica ispettiva della Guardia di Finanza, o nell'ambito del contraddittorio con la Giunta camerale– bensì unicamente il 26 novembre successivo in sede di ricorso gerarchico al Ministero, con la presentazione appunto della suddetta lettera: pertanto questa non ha alcuna efficacia nel valutare l'operato camerale; per quanto riguarda il mancato deposito dei formulari, la motivazione addotta nel ricorso è confutata da quanto affermato in proposito dalla CCIAA in sede di controdeduzioni. In aggiunta alle considerazioni che precedono, si ribadisce poi che il ricorso gerarchico al Ministero è *per tabulas*, cioè si deve basare sulla documentazione probatoria trasmessa dalla parte ricorrente e dalla CCIAA, non essendoci alcuna possibilità di contraddittorio con tutte le parti in causa. Pertanto nel caso in esame, come nella totalità degli altri ricorsi gerarchici avverso le decisioni

camerali inerenti i ruoli degli ausiliari del commercio, compete allo scrivente medesimo unicamente la verifica dell'esatta e puntuale applicazione delle norme di legge, nonché la valutazione di merito dei fatti così come rappresentati e documentati dalle suddette parti.

**SOSPENSIONE – RICHIESTA DELLA PROVVISORIE ANCHE IN ASSENZA DI ACCORDO RAGGIUNTO TRA LE PARTI – MANCATA INDICAZIONE NEL MODULO DI ACCETTAZIONE DELLA PROPOSTA DI VENDITA DEGLI ELEMENTI CONTRADDISTINGUENTI IL PROPONENTE ACQUIRENTE**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dal ruolo per un periodo di tre mesi**, in applicazione degli articoli 18 e 19 del Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989 approvato con D.M. n. 452/1990. Il provvedimento sanzionatorio è stato adottato in base ai rilievi - di seguito sintetizzati che la Giunta camerale ha espresso in relazione ad una denuncia-querela presentata alla CCIAA di da un querelante (*quale rappresentante legale di una s.r.l.*) nei confronti del ricorrente, titolare dell'agenzia di mediazione immobiliare a cui si era rivolto per vendere un immobile di sua proprietà:

1. richiesta della provvigione mediatizia al venditore/esponente, anche in assenza di accordo raggiunto tra le parti;
2. mancata indicazione, sul modulo di accettazione della proposta di acquisto sottoposta al venditore/esponente, degli elementi giuridici essenziali e vincolanti per il promittente acquirente (quali l'esatta ed inequivoca identificazione del medesimo, la sottoscrizione della proposta da parte dello stesso aspirante acquirente).

Pertanto, considerando che il ricorrente avesse compiuto atti contrari all'etica professionale, il predetto Organo della Camera di commercio ha applicato al medesimo, in proprio e nella qualità di legale rappresentante dell'agenzia la sanzione disciplinare della sospensione dal ruolo per 3 mesi nonché la sanzione amministrativa accessoria. Nello specifico i fatti lamentati nell'esposto sono i seguenti.

L'esponente incaricava l'agenzia immobiliare di vendere per conto della s.r.l. di cui era legale rappresentante un immobile di sua proprietà (*nello specifico un albergo*), al prezzo pattuito di 6 milioni di euro; la provvigione richiesta dal mediatore era di 2 milioni di euro e la proposta di acquisto aveva durata fino al 31 dicembre di quell'anno.

Il successivo mese di agosto perveniva all'esponente una lettera raccomandata con la quale il mediatore comunicava di aver ricevuto una proposta di acquisto, conforme all'incarico conferitogli, da una società (senza ulteriormente specificare e /o documentare in alcun modo detta proposta, né fornire altre e più specifiche indicazioni sul promittente acquirente): pertanto chiedeva se intendeva accettare tale proposta e l'invitava presso la sua agenzia per le determinazioni consequenziali. In risposta a ciò, l'esponente comunicava immediatamente al ricorrente – con lettera raccomandata - che pur accettando la proposta in questione era impossibilitata, per motivi di lavoro, a raggiungere l'agenzia di mediazioni fino ai primi del mese di



ottobre (*in ragione dell'intensa attività alberghiera svolta presso la località turistica*): pertanto gli proponeva un incontro con i soci della società acquirente in loco, ovvero di stabilire con loro una data dei primi giorni di ottobre nella quale si sarebbe potuto recare presso l'agenzia di mediazioni. A tale richiesta non faceva seguito alcuna risposta da parte del mediatore cosicché il novembre successivo l'esponente gli inviava una nota raccomandata per richiedere la risoluzione del contratto di intermediazione immobiliare a partire dalla sua scadenza naturale. Successivamente, il ricorrente chiedeva alla s.r.l., di cui l'esponente era legale rappresentante il pagamento della provvigione pattuita, affermando che la proposta di acquisto si era a suo tempo perfezionata e che il diritto alla provvigione era maturato al momento dell'accettazione della proposta. Stante tale situazione, l'esponente inoltrava una querela nei confronti del ricorrente per i reati di cui agli articoli del Codice penale. nn. 640 – truffa – e 629 – estorsione – ed inviava un esposto alla Camera di commercio richiedendo l'adozione di un provvedimento disciplinare contro il medesimo e l'agenzia di mediazione immobiliare, lamentando le seguenti irregolarità nel comportamento assunto nella vicenda: mancanza di una seria e concreta attività di mediazione da parte dell'agenzia, posto che non ha mai provveduto a ritirare la documentazione necessaria per la stipula del contratto; dubbi sulla reale esistenza della società acquirente, non avendo mai avuto la possibilità di concordare con la stessa le condizioni dell'affare; esorbità ed illegittimità della provvigione richiesta (corrispondente ad un terzo dell'importo di vendita).

In relazione a ciò, gli uffici camerali chiedevano al ricorrente la propria versione dei fatti e le controdeduzioni sull'esposto; questi rispondeva negando gli addebiti mossigli ed affermando di aver diritto alla provvigione in quanto l'esponente aveva a suo tempo accettato la proposta di acquisto che si era quindi perfezionata in vincolo contrattuale a suo favore.

Successivamente, la Camera di commercio avviava un procedimento disciplinare nei suoi confronti ai sensi dell'art. 20 del D.M. 452/1990 e lo convocava in audizione. In tale sede, preso atto di quanto esposto, la Giunta camerale stabiliva infine di sanzionare il mediatore, in qualità di legale rappresentante dell'agenzia, con la sospensione dal Ruolo per tre mesi per i motivi sopra riportati; nonché di applicare una sanzione amministrativa accessoria. Queste le argomentazioni addotte dal ricorrente perché venga annullata la sospensione. e' falsa l'argomentazione che il modulo di accettazione della proposta di acquisto sarebbe carente di elementi identificativi essenziali, in quanto i dati identificativi della società proponente acquirente, sono presenti nel timbro apposto in calce da questa sulla proposta ed, inoltre, i dati delle parti sono riportati nella corrispondenza intercorsa tra il ricorrente e l'esponente; l'accordo a compravendere l'immobile si è quindi a suo tempo perfezionato e con esso il diritto del mediatore al compenso contrattualmente pattuito.

Il ricorso è **respinto**. In via preliminare si rileva che la Camera di commercio si è attenuta a quanto prescritto dall'art. 20, comma 1 del D.M. n. 452/1990, circa la procedura seguita nella sospensione in questione, in quanto sono state regolarmente e puntualmente eseguite le comunicazioni dirette a consentire la partecipazione al procedimento da parte dell'interessato, che è stato posto quindi nella condizione di parteciparvi attivamente. Inoltre, non esistendo un codice deontologico scritto a

cui gli agenti d'affari in mediazione debbono attenersi, è lasciata ampia discrezionalità alle Camere di commercio nell'individuare quali siano gli atti - di maggiore o minore gravità - che provocano forte turbamento del mercato, di cui all'art. 19, comma 2- lettera a) e comma 3 del D.M. n. 452/1990. Entrando poi nel merito ricorso si concorda con la Giunta camerale nel ritenere, dalla documentazione agli atti, che la mancanza di elementi essenziali nel modulo di accettazione della proposta di acquisto, quali un'identificazione certa del promittente acquirente, l'indicazione delle modalità di pagamento e dei termini di stipula del contratto, comportino l'assenza di effetti giuridici per le parti. Inoltre, non possono essere considerati quali atti idonei a far nascere obbligazioni contrattuali le sole lettere intercorse tra le due parti: quella con la quale il ricorrente comunicava all'esponente la sottoscrizione di una proposta d'acquisto conforme all'incarico ricevuto; quella con la quale l'esponente rispondeva al mediatore affermando la volontà di concludere l'affare, ma chiedendo nel contempo di spostare l'incontro con il promittente acquirente in altro luogo o in altra data. Pertanto, esaminata attentamente la vicenda in questione, come esposta nel verbale della riunione di Giunta camerale e come avvalorata dalla documentazione agli atti del ricorso, si concorda nel ritenere che il ricorrente, per il tramite della agenzia abbia avuto un comportamento professionalmente scorretto: pertanto si ritengono fondate ed eticamente motivate le ragioni che hanno indotto la Camera di commercio ad adottare il provvedimento di sospensione nei suoi confronti.

**SOSPENSIONE - MANCANZA INFORMATIVA ALLA PARTE PROMESSA ACQUIRENTE DURANTE LE TRATTATIVE – INFORMAZIONI INESATTE E NON VERITIERE SU UNA PERTINENZA DELL’IMMOBILE PRINCIPALE – MANCATA ASSISTENZA CIRCA LA SITUAZIONE DI INSOLVENZA DEL VENDITORE**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall’art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

Ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l’adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dal ruolo per un periodo di dieci giorni**, in applicazione degli articoli 18 e 19 del Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989 approvato con D.M. n. 452/1990. Il provvedimento sanzionatorio è stato adottato in base alle considerazioni - di seguito sintetizzate - che la Giunta camerale ha espresso in relazione ad un esposto presentato alla CCIAA nei confronti del mediatore, titolare dell’agenzia di mediazione immobiliare a cui l’esponente si era rivolta nel mese per acquistare un immobile: in particolare aver fornito alla propria cliente informazioni inesatte e non veritiere circa l’effettiva proprietà di una pertinenza dell’immobile da acquistare (nello specifico la quota di un box-auto annesso all’appartamento); aver fornito insufficiente assistenza alla medesima cliente nelle fasi successive alla stipula del preliminare, con particolare riguardo alla carenza di informazioni circa la situazione di insolvenza, nel pagamento delle spese condominiali, della parte venditrice. Pertanto, considerando che il mediatore avesse compiuto atti contrari all’etica professionale, il predetto Organo della Camera di commercio ha applicato al medesimo, in proprio e nella qualità di legale rappresentante dell’agenzia, la sanzione disciplinare della sospensione dal ruolo per dieci giorni.

Nello specifico i fatti lamentati nell’esposto sono i seguenti: l’esponente trattava con il predetto mediatore l’acquisto di un appartamento con annessa cantina e box-auto; in particolare per quest’ultimo la medesima esponente veniva informata dal ricorrente che solo la metà era di proprietà della venditrice dell’appartamento, mentre per l’altra metà si sarebbe dovuti intervenire direttamente su una differente proprietaria. Dopo aver stipulato il compromesso con l’identificazione dell’immobile e delle sue pertinenze secondo quanto assicurato dal mediatore (cioè l’appartamento, la cantina e ½ box-auto), questa veniva successivamente informata dalla venditrice stessa che il proprietario dell’altra metà del box aveva deciso di venderglielo. Una volta stipulato il rogito di compravendita (peraltro senza la presenza del mediatore che, già nelle fasi precedenti a questa, si era reso irreperibile alla sua cliente) e pagata anche la provvigione mediatizia, l’esponente effettuava un successivo sopralluogo sui beni acquistati, venendo a sapere da condòmini terzi che soltanto una parte della metà del box-auto era divenuta di sua effettiva proprietà, poiché un’altra parte era in realtà di proprietà di altro condomino dello stabile; tale circostanza le veniva peraltro confermata successivamente anche dal notaio rogante. L’esponente inviava un

esposto alla Commissione di vigilanza dei mediatori della CCIAA riepilogando come sopra la vicenda ed aggiungendo anche che, pur avendoglielo chiesto, il mediatore non le aveva mai parlato di eventuali spese condominiali lasciate in sospeso da parte della venditrice: tuttavia ad acquisto avvenuto dell'immobile, aveva ricevuto un decreto ingiuntivo di pagamento per morosità della venditrice nei confronti del condominio. In relazione a ciò, gli uffici camerali chiedevano al ricorrente la propria versione dei fatti e le controdeduzioni sull'esposto, con lettera rimasta inevasa. Pertanto la Giunta camerale, esaminata la questione, avviava un procedimento disciplinare nei suoi confronti ai sensi dell'art. 20 del D.M. 452/1990, convocandolo in audizione. In tale sede veniva nuovamente analizzato l'esposto ed ascoltate le osservazioni del ricorrente il quale, nella sostanza, affermava a sua difesa di aver riportato all'acquirente sempre e soltanto le informazioni che aveva ricevuto dalla proprietaria dell'immobile (*con ciò quindi scaricando, in sostanza, le responsabilità in capo a questa*). Infine la Giunta, dopo aver preso visione anche della documentazione relativa all'affare (depositata agli atti dal ricorrente in sede di audizione), deliberava applicare nei suoi confronti la sanzione disciplinare della sospensione dal ruolo mediatizio per 10 giorni, per aver avuto una condotta ingiustificabile dal punto di vista professionale nel gestire la compravendita in questione, considerato l'obbligo del mediatore – sancito dall'art. 1759 c.c. – di comunicare alle parti le circostanze a lui note, relative alla valutazione e alla sicurezza dell'affare, che possano influire sulla conclusione di esso.

Avverso la sospensione camerale il mediatore ha unicamente inviato al Ministero a mezzo fax una nota, nella quale esprimeva la sua intenzione di voler ricorrere, facendo presente che essendo "*invalido civile impossibilitato per malattia*" avrebbe fatto seguire a breve un riscontro cartaceo con esposte le sue ragioni. Stante ciò, ed in assenza di un successivo invio dal ricorrente, l'ufficio ministeriale ha provveduto ad inviare al medesimo un sollecito per ricevere le sue doglianze; tuttavia anche tale raccomandata è rimasta inevasa.

Il ricorso è **respinto**. In via preliminare si rileva che la Camera di commercio si è attenuta a quanto prescritto dall'art. 20, comma 1 del D.M. n. 452/1990, circa la procedura seguita nella sospensione in questione, in quanto sono state regolarmente e puntualmente eseguite le comunicazioni dirette a consentire la partecipazione al procedimento da parte dell'interessato, che è stato posto quindi nella condizione di parteciparvi attivamente. Inoltre, non esistendo un codice deontologico scritto a cui gli agenti d'affari in mediazione debbono attenersi, è lasciata ampia discrezionalità alle Camere di commercio nell'individuare quali siano gli atti - di maggiore o minore gravità - che provocano forte turbamento del mercato, di cui all'art. 19, comma 2- lettera a) e comma 3 del D.M. n. 452/1990. Entrando poi nel merito ricorso si concorda con la Giunta camerale nel ritenere che il dovere di corretta informazione, secondo il criterio della media diligenza professionale, non può essere limitato alle circostanze effettivamente apprese dal mediatore immobiliare da una delle due parti (nello specifico dal venditore), ma debba ritenersi esteso anche all'ambito della normale conoscibilità, tramite la comune diligenza richiesta a una figura professionale di tale rilievo. Pertanto, esaminata attentamente la vicenda in questione e la documentazione agli atti del ricorso inviata dagli uffici camerali, si concorda nel ritenere che il ricorrente, per il tramite della dell'agenzia di mediazione

immobiliare abbia avuto un comportamento professionalmente scorretto: pertanto si ritengono fondate ed eticamente motivate le ragioni che hanno indotto la Camera di commercio ad adottare il provvedimento di sospensione nei suoi confronti.

**SOSPENSIONE – MANCATA DOCUMENTAZIONE DELL’ADEMPIMENTO DELL’OBBLIGO DI DOTARSI DI COPERTURA ASSICURATIVA PROFESSIONALE – MANCATA TRASMISSIONE ALLA CCIAA DELLA POLIZZA – DELEGA A TERZI DELL’ONERE DI TRASMISSIONE – ELEMENTO SOGGETTIVO (DOLO) – MANCANZA DI SINISTRI – ALLEGAZIONE POLIZZA ANNO IN QUESTIONE SOTTOSCRITTA A METÀ DELL’ANNO STESSO.**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall’art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l’adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dal ruolo per un periodo di 7 giorni**, in applicazione degli artt. 18, 19,20 del D.M. 452/1990, Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989.

Il provvedimento sanzionatorio in questione è scaturito dalla circostanza che il ricorrente, alla data di adozione della suddetta delibera il ricorrente non ha ottemperato all’obbligo del deposito presso gli uffici camerali della polizza assicurativa relativa all’ annualità 2009, così come stabilito dall’art. 18 della legge n. 57 del 3 marzo 2001. Il ricorrente afferma di aver regolarmente stipulato la polizza in questione per tutta l’annualità 2009, ma di non averla comunicata alla Camera di commercio *a causa della rottura della collaborazione con il suo commercialista che, di fatto, negli anni precedenti aveva preso in carico tale onere*. Inoltre fa presente che tale omissione non è stata commessa con dolo e che, in ogni caso, alcun sinistro ed alcuna richiesta di risarcimento danni è stata avanzata nei confronti della sua agenzia immobiliare. Infine allega al ricorso la copia della polizza di RC professionale per l’anno in questione, sottoscritta il 20.6.2009.

La Camera di commercio afferma che, avendo verificato che alcuni iscritti non avevano depositato presso i suoi uffici la garanzia assicurativa per l’ anno 2009, ha avviato il procedimento di sospensione nei loro confronti secondo le modalità previste dagli artt. 18,19 e 20 del D.M. 452/1990. Pertanto, con lettera ha comunicato al ricorrente l’avvio della procedura per l’irrogazione della sospensione, convocandolo nel contempo a comparire davanti alla Giunta camerale per essere sentito. Sentito in tale sede, tra gli altri, anche l’interessato, il predetto Organo ha deliberato nei suoi confronti l’irrogazione della sanzione disciplinare in questione, per la mancata esibizione della polizza assicurativa relativa all’anno 2009.

Il ricorso è **respinto**. Per quanto riguarda la verifica in capo alle locali Camere di commercio dell’ adempimento relativo alla stipula di una polizza di R.C. professionale, si fa presente che proprio questo Ministero, con lettera circolare n. 503649 del 27.3.2002, ebbe a fornire alle stesse Camere alcuni chiarimenti operativi su tale verifica suggerendo, tra l’altro, l’applicazione della sanzione della sospensione in caso di mancato adempimento a tale obbligo. Entrando poi nel

merito del provvedimento relativo al presente ricorso, dalla documentazione inviata dalla Camera di commercio in sede di controdeduzioni si rileva che inizialmente la procedura sanzionatoria avviata nei confronti del ricorrente prevedeva la sospensione dell'attività per un mese: evidentemente, quindi, la Giunta camerale ha poi ridotto questa sanzione a 7 giorni in considerazione delle motivazioni addotte dal medesimo ricorrente e del fatto che, seppure in notevole ritardo, questi aveva prodotto copia della polizza in questione. Peraltro il medesimo ricorrente nel suo ricorso, non contesta l'operato camerale né adduce altre motivazioni circa la mancata trasmissione del documento richiesto agli uffici camerali se non quella di aver delegato a terzi l'adempimento di tale obbligo: motivazione che, in questo contesto, non può essere favorevolmente accolta.

**SOSPENSIONE – MANCATA DOCUMENTAZIONE DELL’ADEMPIMENTO DELL’OBBLIGO DI DOTARSI DI COPERTURA ASSICURATIVA PROFESSIONALE – MANCATA STIPULA DELLA POLIZZA A CAUSA DELL’ASSENZA DEL REGOLAMENTO CAMERALE IN TEMA DI COPERTURA ASSICURATIVA.**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall’art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l’adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dal ruolo per un periodo di 7 giorni**, in applicazione degli artt. 18, 19,20 del D.M. 452/1990, Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989.

Il provvedimento sanzionatorio in questione è scaturito dalla circostanza che il ricorrente, alla data di adozione della suddetta delibera il ricorrente non ha ottemperato all’obbligo del deposito presso gli uffici camerale della polizza assicurativa relativa all’ annualità 2009, così come stabilito dall’art. 18 della legge n. 57 del 3 marzo 2001. Il ricorrente afferma di non aver stipulato la polizza in questione in quanto la Camera di commercio, nell’anno 2009, non aveva provveduto *ad emanare il regolamento attuativo e le disposizioni in merito alla copertura assicurativa*. Peraltro, non appena saputo di queste direttive da parte della CCIAA, lo stesso ha provveduto alla stipula della polizza, anche se per un breve periodo dell’anno 2009, ottemperando quindi al disposto normativo. A tal proposito allega al ricorso la copia di una polizza di RC professionale **stipulata** l’ultimo giorno dell’anno con decorrenza dalla stessa data.

Il ricorso è **respinto**. Entrando nel merito del provvedimento relativo al presente ricorso, dalla documentazione inviata dalla Camera di commercio in sede di controdeduzioni si rileva che inizialmente la procedura sanzionatoria avviata nei confronti del ricorrente prevedeva la sospensione dell’attività per un mese: evidentemente, quindi, la Giunta camerale ha poi ridotto questa sanzione a 15 giorni in considerazione delle motivazioni addotte da medesimo ricorrente in sede di contraddittorio. Ai fini che qui interessano, appare comunque irrilevante il fatto che il ricorrente abbia prodotto copia di una polizza assicurativa con decorrenza 29/12/2009 e scadenza 29/12/2010, trattandosi di una diversa annualità rispetto a quella in contestazione. Peraltro non può essere accolta neppure la motivazione che il ricorrente era in attesa di conoscere un presunto regolamento attuativo da parte della Camera di commercio adita, in quanto gli adempimenti annuali a carico dei mediatori sono previsti per legge (art. 18, legge n. 57/2001), mentre le relative disposizioni ed indicazioni operative sono facilmente reperibili presso ogni Camera di commercio (nel caso in esame, anche presso il sito internet della CCIAA, come affermato da questa nelle sue controdeduzioni al ricorso).



**SOSPENSIONE DEL MEDIATORE E DELLA SOCIETÀ – MANCATA DOCUMENTAZIONE DELL’ADEMPIMENTO DELL’OBBLIGO DI DOTARSI DI COPERTURA ASSICURATIVA PROFESSIONALE – VIZI PROCEDURALI (NOTIFICA OLTRE IL TERMINE; ERRORE NELLA QUALIFICAZIONE DELLA FATTISPECIE) – MANCANZA DI UN OBBLIGO DI CONSERVARE LE POLIZZE PREGRESSE**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall’art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l’adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dal ruolo per un periodo di 60 giorni**, in applicazione degli artt. 18, 19,20 del D.M. 452/1990, Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989.

Il ricorrente ricorda di essere stato già oggetto di un precedente provvedimento sanzionatorio da parte della stessa Camera di commercio (cancellazione dal ruolo adottata con determinazione dirigenziale) per la pretesa mancanza di un’ autonoma copertura assicurativa per le annualità dal 2008 al 2010. In relazione a ciò Egli aveva proposto un ricorso gerarchico a questo Ministero nel quale affermava di non avere l’obbligo di presentare un’autonoma polizza assicurativa in quanto operante solo come mediatore per la società XYZ e che quest’ultima, peraltro, aveva già esibito la polizza in questione in sede di revisione quadriennale del ruolo avvenuta nel 2007. Sulla base di tale circostanza, il provvedimento era stato successivamente annullato in sede di autotutela dalla predetta Camera con determinazione dirigenziale con la quale, contestualmente, si disponeva l’ accertamento dell’esistenza della copertura assicurativa ,per le annualità dal 2008 al 2010, in capo alla Società per il cui conto il ricorrente operava in qualità di Amministratore unico. Ora, a detta del ricorrente, la CCIAA ha adottato erroneamente il nuovo provvedimento sanzionatorio (cioè la sospensione dal ruolo per un periodo di sessanta giorni nei suoi confronti e l’inibizione dall’esercizio dell’attività per lo stesso periodo di 60 giorni nei confronti della società) senza tener conto di tali presupposti. Inoltre fa rilevare che la Camera di commercio lo ha convocato in audizione e gli ha poi notificato sia la delibera relativa al colloquio sia quella relativa all’applicazione della sanzione disciplinare con lettera oltre il termine di quindici giorni previsto dalla norma; pertanto ritiene che il provvedimento sanzionatorio sia nullo e/o illegittimo. Il provvedimento è altresì illegittimo in quanto viene adottato ai sensi dell’art. 19, comma 2, del D.M. n. 452/1990 (*in realtà la delibera di sospensione richiama, appropriatamente, il comma 3*) che prevede la sospensione dal ruolo nei casi di irregolarità accertate nell’esercizio della mediazione: ora Egli non ha compiuto alcuna irregolarità in quanto gli viene contestata – quale legale rappresentante della società - solo la mancanza della copertura assicurativa per gli anni 2008, 2009, 2010. Infine non vi è alcuna norma che imponga agli iscritti di conservare le polizze assicurative remote, tenuto conto

che la verifica camerale è avvenuta nell'anno 2011 per il quale, peraltro, ha dimostrato per tempo di essere titolare di polizza.

In via preliminare si ritiene che la richiesta della Camera di commercio di documentare il possesso di idonea polizza assicurativa per le annualità in questione non osta, con quanto prescritto dall'art. 3, comma 6 del D.M. n. 452/1990, circa l'obbligo di revisionare il ruolo ogni quattro anni: infatti, ai sensi di detta norma gli uffici camerali sono tenuti, appunto ogni 4 anni, ad accertare la sussistenza di determinati requisiti in capo agli iscritti quale, nello specifico, l'esistenza della corretta copertura assicurativa; ma, parimenti, questi ultimi sono tenuti ad avere sempre una copertura assicurativa per l'esercizio dell'attività, ai sensi dell'art. 3, comma 5-bis della legge n. 39/1989 che prescrive *“Per l'esercizio della professione di mediatore deve essere prestata idonea garanzia assicurativa a copertura dei rischi professionali ed a tutela dei clienti”*. Pertanto il ricorrente, e la società da lui rappresentata, non erano affatto esentati dal possedere una copertura assicurativa per gli anni 2008, 2009, 2010 solo per il fatto di averla avuta nel 2007 (anno della precedente revisione) e nel 2011 (anno della successiva). Peraltro, il ricorrente già sapeva che avrebbe dovuto esibire dimostrazione di detta copertura per la società, dato che nel provvedimento con cui la Camera annullava in sede di autotutela la cancellazione dal ruolo della sua posizione individuale, veniva contestualmente disposto l'accertamento dell'esistenza della copertura assicurativa per le annualità dal 2008 al 2010 in capo alla Soc. XYZ. Inoltre, a prescindere dall'eventuale obbligo o meno per gli iscritti di conservare le polizze assicurative remote, è facoltà di qualsiasi assicurato chiederne copia alla propria compagnia assicuratrice la quale, evidentemente, non può non rilasciarla: invece, nel caso in esame, non risulta agli atti del ricorso che sia stata fatta alla compagnia assicuratrice del ricorrente una richiesta di tal genere, né la richiesta di avere almeno una dichiarazione attestante l'avvenuta stipula e la copertura assicurativa per i tre anni. Per quanto riguarda il richiamo all'art. 19, comma 2 (ovvero 3), del D.M. n. 452/1990 per il quale, a detta del ricorrente, la sospensione dal ruolo sarebbe illegittima perché prevista solo nei casi di irregolarità accertate nell'esercizio della mediazione, si fa presente che proprio questo Ministero, con lettera circolare n. 503649 del 27.3.2002, ebbe a fornire alle Camere di commercio alcuni chiarimenti operativi sulla verifica dell'adempimento relativo alla stipula della polizza di R.C. professionale suggerendo, tra l'altro, l'applicazione della sanzione della sospensione in caso di mancato osservanza di tale obbligo (inteso, appunto, quale irregolarità nell'esercizio dell'attività). Da ultimo, si ritiene che non debba accogliersi neppure il rilievo circa la notifica delle due delibere oltre il termine di quindici giorni previsto dalla norma, in quanto l'art.20, comma 2, del D.M. n. 452/1990 dispone, in realtà, solo che entro tale termine sia comunicata all'interessato la decisione motivata del procedimento disciplinare che, nel caso in esame, è appunto la seconda delibera di Giunta con la quale detto Organo esprime il suo giudizio sul colloquio avuto con il ricorrente ed, esaminata tutta la vicenda, delibera l'applicazione della sanzione disciplinare.

**MANCATO SUPERAMENTO DEGLI ESAMI ABILITANTI - INGIUSTA VALUTAZIONE DA PARTE DELLA COMMISSIONE ESAMINATRICE – NATURA DEI PROVVEDIMENTI IMPUGNABILI IN SEDE GERARCHICA**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

Ricorso gerarchico avverso la valutazione ( voto 5) che l'apposita Commissione esaminatrice (ex art. 16 dello stesso D.M. n. 452/1990) ha dato in merito alla prova orale sostenuta dal ricorrente. Il ricorrente lamenta un'ingiusta valutazione e uno scorretto svolgimento della predetta prova orale dell'esame abilitativo.

Tuttavia ai sensi del combinato disposto degli artt. 6 - comma 1) e 10 del predetto D.M. n. 452 possono essere presentati a questo Ministero unicamente i ricorsi gerarchici avverso i provvedimenti camerali di diniego di iscrizione, sospensione, cancellazione e radiazione dal ruolo. La fattispecie lamentata dal ricorrente non rientra nei suddetti casi nei quali lo scrivente è chiamato ad esprimersi come superiore organo giudicante in quanto, nella sostanza, verrebbe richiesto non di valutare se - legittimamente o meno - gli uffici camerali hanno ritenuto mancante un determinato requisito morale e/o professionale in capo all'aspirante all'iscrizione, bensì di stabilire se ci sia stata o meno una qualche forma di inadempienza da parte della commissione esaminatrice: circostanza, questa, che non ha niente a che vedere con l'eventuale carenza delle condizioni e dei requisiti stabiliti dall'art. 2, comma 3 della richiamata legge 39 ma che, se del caso, attiene ad altro tipo di giudizio.

Ne consegue che il ricorso è **inammissibile**.

**SOSPENSIONE - MANCANZA INFORMATIVA ALLA PARTE PROMESSA ACQUIRENTE DURANTE LE TRATTATIVE DELLA INCOMMERCIALIZZABILITÀ DEL BENE PER MOTIVI ATTINENTI ALLA IRREGOLARITÀ AMMINISTRATIVA DELLO STESSO – MEDIA DILIGENZA PROFESSIONALE (ART. 1759 CODICE CIVILE) – UTILIZZO DI PERSONALE NON ABILITATO, IN FUNZIONE MEDIATIZIA**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

Ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dal ruolo per un periodo di tre mesi**, in applicazione degli articoli 18 e 19 del Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989 approvato con D.M. n. 452/1990. Il provvedimento sanzionatorio è stato adottato in base alle considerazioni - di seguito sintetizzate - che la Giunta camerale ha espresso in relazione ad un esposto presentato nei confronti del ricorrente, titolare dell'agenzia di mediazione immobiliare XYZ, per mezzo della quale aveva sottoscritto un contratto preliminare per acquistare un immobile:

1. violazione dell'obbligo di comunicare al proprio cliente tutti gli elementi essenziali per la conclusione dell'affare; in particolare, con riguardo alla carenza di informazioni date al medesimo esponente circa la situazione di mancata conformità dell'immobile da acquistare al regolamento edilizio comunale;
2. utilizzo di collaboratori non iscritti al Ruolo mediatizio per lo svolgimento dell'attività di intermediazione immobiliare; con particolare riguardo ad un collaboratore dell'agenzia, che, pur non abilitato allo svolgimento dell'attività, avrebbe condotto la trattativa con l'esponente per la vendita dell'immobile in questione.

Pertanto, ritenendo che il ricorrente avesse compiuto atti contrari all'etica professionale, il predetto Organo della Camera di commercio ha applicato al medesimo, in proprio e nella qualità di legale rappresentante dell'agenzia, la sanzione disciplinare della sospensione dal ruolo per tre mesi ( nonché ha segnalato agli organi di polizia locale l'esercizio abusivo dell'attività mediatizia da parte del suddetto collaboratore, in violazione dell'art. 8, comma 1 della legge n. 39/1989, per l'applicazione al medesimo di una sanzione amministrativa pecuniaria).

Nello specifico i fatti lamentati nell'esposto sono i seguenti: L'esponente trattava con l'agenzia immobiliare – essenzialmente per il tramite del suo collaboratore - l'acquisto di un appartamento per il quale riceveva da quest'ultimo sia ampia rassicurazione circa la sua regolarità tecnico amministrativa, sia l'impegno alla consegna della relativa documentazione. Quindi veniva stipulato il contratto preliminare di vendita nel quale la parte venditrice dichiarava di aver eseguito opere soggette a concessione edilizia e si impegnava a completare le relative pratiche – amministrative e tecniche - presso gli uffici comunali e l'Agenzia del Territorio prima della stipula dell'atto notarile. In tale sede l'esponente provvedeva a pagare sia la provvigione di competenza del mediatore, sia la parcella del collaboratore

(quest'ultima, in particolare, senza ricevere regolare rilascio di fattura). Trascorso del tempo il ricorrente, non avendo ancora ricevuto i documenti attestanti la regolarità e conformità alle norme urbanistiche e catastali del bene che andava ad acquistare, provvedeva ad incaricare il proprio legale per il recupero della relativa documentazione mancante. Ottenuta tale documentazione (solo per il tramite del legale della parte venditrice), il suddetto esponente constatava che l'appartamento da acquistare era ben diverso da quello indicato nel preliminare sottoscritto tra le parti e che sul medesimo sussisteva una situazione di irregolarità, non sanabile, di cui l'agenzia immobiliare era a conoscenza. Non potendosi sanare detta irregolarità, il preliminare in questione veniva risolto di comune accordo tra le parti, con restituzione all'esponente della caparra confirmatoria già versata per l'acquisto. Successivamente, nel novembre dello stesso anno, il medesimo esponente chiedeva la restituzione anche delle somme pagate sia al mediatore che al suo collaboratore, ottenendo in proposito solo riscontri evasivi: pertanto avviava un'azione legale al Tribunale civile per ottenere detta restituzione (*azione poi conclusasi con sentenza di condanna nei confronti del mediatore ricorrente e del collaboratore*).

In relazione a ciò, gli uffici camerali chiedevano al ricorrente la propria versione dei fatti e le controdeduzioni sull'esposto, procedendo alla sua audizione dinanzi alla Commissione di vigilanza. In tale sede, in accoglimento parziale delle richieste del ricorrente, la Commissione in questione deliberava di rinviare la decisione finale di merito fino alla definizione del giudizio civile di primo grado pendente tra le parti. Successivamente, ricevuta copia della sentenza di condanna detto organo riesaminava l'intera vicenda, considerando che gli assunti dell'esponente erano stati confermati dalla predetta sentenza del Tribunale, deliberava di sanzionare sia il collaboratore che il ricorrente. Il primo, in particolare, con una sanzione amministrativa ai sensi dell'art. 8 della legge n.39/1989, per l'esercizio abusivo dell'attività mediatizia; mentre il secondo con la sospensione dal ruolo per 3 mesi, sia per l'utilizzo di collaboratori non iscritti al ruolo per lo svolgimento dell'attività in questione, sia per la mancata trasparenza nella comunicazione di tutti gli elementi necessari al perfezionamento dell'affare (con riguardo alla mancata informativa della non conformità dell'immobile che avrebbe dovuto acquistare). Cioè, in sostanza, per aver avuto una condotta ingiustificabile dal punto di vista professionale nel gestire la compravendita in questione, considerato l'obbligo del mediatore – sancito appunto dall'art. 1759 c.c. – di comunicare alle parti le circostanze a lui note, relative alla valutazione e alla sicurezza dell'affare, che possano influire sulla conclusione di esso. Il ricorrente obietta che nel caso in questione l'intera attività mediatizia con l'esponente è stata svolta unicamente dallo stesso ricorrente, mentre il suo collaboratore si è limitato a far visionare l'appartamento una sola volta all'esponente; comunque in nessun caso il ricorrente si è avvalsa del collaboratore come mediatore; l'esponente era ben a conoscenza della situazione dell'immobile (al contrario di quanto affermato nell'esposto), in quanto nella proposta d'acquisto da lui sottoscritta era espressamente indicato che le venditrici avevano eseguito nell'appartamento opere soggette a concessione edilizia; inoltre l'impegno a dirimere tali irregolarità entro la data del rogito era stato assunto dalle venditrici e non certo dal mediatore: nessun obbligo in tal senso si può pertanto imputare a questi; nel provvedimento impugnato non sono esplicitati gli elementi di fatto e di diritto posti

alla sua base, non essendovi alcun espresso riferimento alle gravi censure mosse alla ricorrente, ma solo un richiamo alla sentenza emessa dal Tribunale. Stante quanto sopra esposto, in considerazione della difficile situazione economica del mercato in generale e del ricorrente in particolare, nonché in relazione all'assoluta buona fede che ha caratterizzato la conduzione dell'affare in questione da parte dello stesso, chiede la revoca del provvedimento o, in via subordinata, che la sanzione della sospensione venga convertita nel pagamento di una somma di denaro o, in caso di mancato accoglimento, che la stessa venga ridotta al minimo edittale e comunque a non più di un mese, consentendo di mantenere comunque aperti gli uffici dell'agenzia.

Si **respinge** il ricorso. Si concorda con la valutazione data alla vicenda dalla Commissione di vigilanza (poi fatta propria dalla Giunta camerale) in quanto si ritiene, in sostanza, che il dovere di corretta informazione, secondo il criterio della media diligenza professionale, non possa essere limitato alle mere circostanze effettivamente apprese dal mediatore da una delle due parti (nello specifico dal venditore), ma debba ritenersi esteso anche all'ambito della normale conoscibilità, tramite la comune diligenza richiesta a una figura professionale di tale rilievo. Peraltro, dalla documentazione agli atti è opinabile ritenere che all'esponente fossero state specificate, esattamente e per tempo, le irregolarità urbanistico/amministrative dell'immobile che andava ad acquistare (abusi edilizi non conformi alla relativa disciplina), in quanto nella relativa proposta di acquisto da lui sottoscritta non risultano affatto specificate le opere soggette a regolarizzazione, come pure nel preliminare di vendita non è esplicitato in alcun modo quali fossero le irregolarità da sanare e/o le modifiche apportate all'immobile per le quali richiedere la concessione edilizia; né vi è alcuna documentazione che dimostri inoppugnabilmente che l'acquirente era stato edotto per tempo su tali irregolarità del manufatto.

Per quanto riguarda poi la circostanza che il collaboratore della società abbia avuto una specifica autonomia operativa nell'ambito della mediazione quale può avere solo chi è iscritto al Ruolo, si rileva che non è stato dimostrato che Egli abbia avuto solo il compito di far visionare l'appartamento al futuro acquirente e, cioè, che abbia svolto unicamente un'attività sussidiaria alla mediazione che solitamente nella prassi viene svolta dai collaboratori dei mediatori; al contrario, il messaggio e-mail inviato da questi all'esponente può ben configurarsi assunzione di veste di intermediatore immobiliare. E' infine da respingere, anche l'asserita genericità delle censure mosse al ricorrente, che lamenta essersi basate essenzialmente sul dispositivo della sentenza di condanna del Tribunale e sulle sole affermazioni/illazioni dell'esponente: infatti dalla documentazione agli atti si evince che la Commissione di vigilanza ha avviato e concluso il procedimento dopo aver acquisito e valutato i documenti presentati dall'esponente, le memorie difensive prodotte dalla mediatrice, nonché aver proceduto all'audizione delle parti.

**CANCELLAZIONE – MANCATA SUSSISTENZA DEI REQUISITI IN CAPO AL LEGALE RAPPRESENTANTE DI SOCIETÀ – NOMINA DI UN PREPOSTO REGOLARMENTE ISCRITTO – MANCATA DENUNZIA DEI SOGGETTI PREPOSTI - DECORRENZA DELLA CANCELLAZIONE**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione della **cancellazione dal ruolo** in applicazione dell'art. 19, comma 1, lettera b) del Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989 approvato con D.M. n. 452/1990;

il provvedimento è stato emesso in quanto tra il 2006 e il 2011 la società è stata legalmente rappresentata da persone non iscritte al ruolo mediatizio; inoltre, da quest'ultima data, ha assunto la carica di Amministratore un soggetto che, pur iscritto al ruolo, svolge attività incompatibili con la mediazione, essendo Amministratore Unico di società che produce articoli di maglieria, nonché Liquidatore di altra società. avente come attività il commercio all'ingrosso di ferramenta e quello al minuto di materiali ed impianti igienico-sanitari.

Questi, in sintesi, i fatti salienti riguardanti la società: la società è stata iscritta al ruolo con un legale rappresentante in possesso del requisito professionale ed iscritto anch'egli al ruolo mediatizio; nell'anno 2006 assumeva la carica di Amministratore Unico un soggetto non iscritto al ruolo; quest'ultimo avrebbe contestualmente nominato, quali procuratori e delegati all'attività mediatizia, il precedente Amministratore ed altro soggetto, anch'egli iscritto al ruolo (*tale circostanza risulta desumibile solo da documentazione presentata dalla società ricorrente in sede di ricorso che è, peraltro, priva di date certe e di qualsiasi registrazione/trascrizione presso pubblici registri che ne diano certezza e trasparenza*); nel 2010 diveniva Amministratore Unico altra persona, anch'egli non iscritto al ruolo in questione, che cessava dalla carica nel successivo 2011 essendosi nel frattempo trasferito in altro paese dell'UE; infine, veniva nominato Amministratore Unico altra persona, iscritta al ruolo mediatizio; la Camera di commercio, nell'ambito di controlli avviati sulla società ricorrente, verificava che la stessa aveva cambiato legale rappresentante nell'ottobre 2006 (con iscrizione al Registro Imprese camerale solamente in data ampiamente successiva – ottobre 2007), nominando quale Amministratore unico il non iscritto al ruolo dei mediatori; nell'ottobre 2009 gli uffici avviavano il procedimento di cancellazione della società per mancanza dei requisiti in capo al legale rappresentante, inviando a questi un'apposita comunicazione scritta; poiché il predetto amministratore risultava irreperibile all'indirizzo conosciuto, la lettera camerale concernente il procedimento in questione veniva affissa all'Albo Pretorio del Comune dell'ultima residenza conosciuta; il 7.10.2010 gli uffici camerali trasmettevano un ulteriore avvio del procedimento di cancellazione alla società ricorrente, risultato anche

questo non ritirato; stante quanto sopra, nonché in considerazione che nel frattempo un altro legale rappresentante non iscritto al ruolo era subentrato al precedente, la Camera di commercio determinava la cancellazione della società con provvedimento dirigenziale; tale cancellazione aveva effetto retroattivo a far data dall'11.10.2007, in quanto la prima variazione del legale rappresentante era stata iscritta al Registro Imprese come modifica societaria proprio in data 11.10.2007; la notifica del provvedimento in questione veniva inviata una prima volta.

Queste le argomentazioni addotte nel ricorso. All'atto della sua iscrizione al ruolo la società era amministrata da un legale rappresentante anch'esso iscritto al ruolo in questione; successivamente, dall'ottobre 2006, durante l'amministrazione del non iscritto, la società ha avuto comunque due preposti all'attività mediatizia che erano in regola con l'iscrizione: pertanto essa ha avuto, senza soluzione di continuità, dei preposti in regola con la prescrizione di cui all'art. 11 del D.M. n. 452/1990 (*che recita "quando l'attività di mediazione sia esercitata da una società, i requisiti per l'iscrizione al ruolo devono essere posseduti dai legali rappresentanti ..... ovvero da colui che è preposto dalla società a tale ramo d'attività"*).

Obietta la CCIAA che la cancellazione decorre retroattivamente dall'11.10.2007 in quanto questa è la data di iscrizione al R.I. della prima variazione del legale rappresentante; a partire da detta data tutti i legali rappresentanti che si sono succeduti o non erano iscritti al ruolo, o se lo erano, esercitavano attività incompatibili con la mediazione; il provvedimento è stato notificato con successo solamente con la nota del 2011 per il persistere delle difficoltà di reperire i precedenti amministratori (il primo amministratore non iscritto irreperibile e cancellato dall'anagrafe del suo Comune dall'agosto 2008; mancato riscontro da parte dell'Ambasciata italiana dell'eventuale avvenuta notifica al secondo AU.; in data 8.3.2011 la società ha presentato una segnalazione certificata di attività – S.C.I.A. – a seguito della nomina del nuovo legale rappresentante, ma a questa è seguito il divieto immediato di prosecuzione e conseguente cessazione dell'attività, con determinazione del Conservatore del Registro delle Imprese, in quanto il mediatore risultava svolgere attività incompatibili ed espressamente vietate dall'art. 5, comma 3, lett. b) della legge n. 39/1989 (*Amm.re Unico Liquidatore*).

Il ricorso è **respinto**. Per quanto riguarda l'unica motivazione addotta nel ricorso in esame, cioè la presenza dei due preposti all'attività mediatizia in regola con l'iscrizione, si fa presente che effettivamente questo Ministero, con lettera diretta a tutte le Camere di commercio - prot. n. 510045 del 24.10.2000 – aveva fornito il proprio parere circa l'interpretazione da dare all'art. 11 del D.M. 452/1990, sulla base della decisione n. 3005/2000 resa in merito dal Consiglio di Stato. Infatti detto Organo aveva asserito che i requisiti per l'iscrizione **non** devono essere posseduti in alternativa dal legale rappresentante o, in mancanza, dal preposto, ma in primis dal legale rappresentante stesso, in quanto solo chi è iscritto può legittimamente delegare le proprie funzioni di esercizio della mediazione ad altra persona iscritta. Del resto, proseguiva il Consiglio di Stato, non può giungersi a conclusioni diverse se si tiene conto di un altro principio generale secondo il quale, per la validità del negozio concluso dal rappresentante è necessario che il negozio stesso non sia vietato al rappresentato (art. 1389 c.c.). Pertanto, nella predetta lettera ministeriale, era stato ribadito che la norma doveva considerarsi tassativa laddove prescrive che,



in seno a società esercenti l'attività di mediazione, **ogni soggetto legittimato ad agire per la società** deve essere in possesso del requisito per l'iscrizione. Di conseguenza il legale rappresentante di una tale società non può mai essere carente di detto requisito anche se sia stato nominato, specificatamente, un preposto alla relativa attività. Da ultimo, a prescindere dall'assunto più sopra espresso, i documenti attestanti la collaborazione dei due preposti con la società ricorrente sono comunque privi di alcune indicazioni che ne possano attestare la regolarità e l'inoppugnabilità, quali: la data e il timbro della società, l'intestazione sul documento stesso, la loro trascrizione e registrazione presso il Registro Imprese.

**DIVIETO DI PROSECUZIONE DELL'ATTIVITÀ – REGIME TRANSITORIO SOGGETTO A SCIA - REQUISITI MORALI – TRUFFA – PATTEGGIAMENTO – PENA SOSPESA - ABUSIVO ESERCIZIO DI UNA PROFESSIONE – EFFETTI SULL'OSTATIVITÀ – MANCATA COMPARIZIONE DELLA NOTIZIA DI REATO SUL CASELLARIO “DI PARTE” – PRESENTAZIONE DELLA SCIA CONTESTUALE ALLA COMUNICAZIONE UNICA – RITIRO DELLA COM.UNICA – TERMINI PER LA CONTESTAZIONE EX ART. 19 DELLA LEGGE 241/90.**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il **divieto di prosecuzione dell'attività mediatizia**, determinato dal fatto che il ricorrente si trovava nella condizione ostatica prevista dall'art. 2, comma 3, lett. f) della legge n. 39/1989, (in relazione all'art. 73, comma 5, del d. lvo 59/2010). In particolare, dal certificato del Casellario Giudiziale, rilasciato dalla Procura della Repubblica presso il Tribunale, è emersa a carico del ricorrente la seguente condanna: **sentenza di applicazione della pena su richiesta delle parti**, ex artt. 444 e 445 c.p.p., - irrevocabile- per il reato di truffa continuata (art. 81,640 c.p.), emessa con il beneficio della **sospensione condizionale della pena** (art. 163 c.p.).

Queste le argomentazioni addotte dal ricorrente. Il comma 3 dell'art. 19/legge 241 stabilisce che il controllo camerale, successivo alla presentazione della SCIA, debba essere espletato entro 60 giorni dal ricevimento della Segnalazione; ora, la SCIA del ricorrente è stata presentata il 12 settembre 2011, mentre il provvedimento inibitorio della prosecuzione dell'attività è datato 15 novembre 2011: pertanto c'è stata la violazione del predetto articolo. Ai sensi dell'art. 6, comma 1, lett. b) della citata legge n. 241 il responsabile del procedimento deve adottare, tra l'altro, idonee misure di collaborazione con la parte privata, quale elemento di contraddittorio virtuoso, allo scopo di consentire a quest'ultimo, prima di giungere ad un eventuale provvedimento finale negativo, di correggere l'istanza: ora, invece, tale parentesi procedurale è mancata al caso del ricorrente. Il comma 3 dell'art. 19/legge 241 dispone che i provvedimenti di divieto siano “motivati”, cioè spieghino per quali ragioni l'assenza dei requisiti richiesti determinerebbe, se non sanzionata, una lesione dell'ordinamento; invece tale iter non è stato osservato nel caso in questione. Il nuovo art. 166 c.p. dispone che una condanna con *pena condizionalmente sospesa* non impedisce l'ottenimento di licenze o autorizzazioni necessarie per svolgere l'attività lavorativa, ed in questa espressione sono comprese anche le iscrizioni in Albi o Ruoli abilitanti, quale quello in questione. Peraltro, lo stesso Ministero, con parere del 1995, ebbe a riconoscere che ai sensi di tale norma le condanne in questione non possono essere considerate ostatiche all'iscrizione nei Ruoli ed Elenchi degli ausiliari del commercio. La sentenza emessa ex artt. 444 e 445 c.p.p. non può essere paragonata ad una sentenza di condanna in quanto il giudice penale non compie alcun accertamento della responsabilità dell'imputato ma è tenuto a verificare solo la legittimità dell'accordo

tra le parti; accordo che non implica un riconoscimento di colpevolezza da parte dell'imputato stesso. Essa, quindi, non può avere effetti ostativi all'esercizio dell'attività ma, semmai, comportare la necessità, da parte della Camera di Commercio, di effettuare un'autonoma valutazione dei fatti sottostanti. Al ricorrente non può essere mosso alcun rimprovero, ricorrendo semmai, nel suo caso, l'ipotesi dell'*ignoranza inevitabile*: infatti Egli è stato iscritto nell'abrogato ruolo mediatizio tenuto da altra CCIAA ed aveva ottenuto un certificato del Casellario giudiziale dal quale risultava NULLA a suo carico. Da ciò ne discende che, pur avendo subito la sentenza di patteggiamento in questione, il medesimo non presupponeva che fosse ostativa all'avvio dell'attività segnalata. Peraltro, anche nel formulario da sottoscrivere per la presentazione della SCIA alla Camera di commercio resistente nulla era previsto in tal senso.

Obietta la CCIAA che: il 12.9.2011 il ricorrente inoltrava al Registro Imprese la comunicazione telematica di inizio attività, allegando la SCIA per lo svolgimento dell'attività di mediatore (immobiliare e con mandato a titolo oneroso) in forma individuale. Sempre il 12.9.2011 l'ufficio camerale relativo agli Albi Professionali riceveva, per competenza, la suddetta SCIA al fine di effettuare i dovuti accertamenti. Il 14.9.2011 il predetto ufficio richiedeva il certificato del Casellario Giudiziale alla Procura della Repubblica presso il Tribunale (rilasciato da quest'ultimo in pari data), da cui accertava a carico del ricorrente la citata sentenza di condanna per truffa. Il 21.9.2011, prima che l'impresa venisse iscritta al Registro Imprese, l'interessato stesso chiedeva telematicamente il suo ritiro (annullamento) e pertanto, implicitamente, anche l'annullamento dell'allegata segnalazione di inizio attività – SCIA-, essendosi accorto di non avere i requisiti richiesti. Malgrado detta richiesta di annullamento al Registro Imprese, l'ufficio camerale relativo agli Albi Professionali contestava comunque al ricorrente il divieto alla prosecuzione dell'attività mediatizia, con lettera del 15.11.2011, oggetto del ricorso. Stante quanto sopra, la Camera di Commercio confuta tutte le eccezioni del ricorrente: in particolare ritiene di non aver violato i termini di cui al comma 3 dell'art. 19/Legge 241 (oltrepassando i 60 giorni per l'adozione del provvedimento inibitorio), in quanto l'ultimo capoverso del suddetto comma consente all'Amministrazione, sempre e in ogni tempo, di adottare i provvedimenti in questione in caso di "dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci". Sempre la Camera fa inoltre rilevare che, anche se detto art. 19 prevede di concedere all'interessato non meno di 30 giorni per conformare l'attività alla normativa vigente, nel caso di specie la mancanza del requisito morale non poteva essere modificata essendo di tipo sostanziale: pertanto non esisteva alcun motivo valido per concedergli un termine al fine di rettificare la SCIA, visto che comunque non aveva neppure iniziato l'attività di mediazione. Viene confutata anche la lamentela circa la mancata motivazione del provvedimento inibitorio, in quanto nella lettera camerale del 15.11.2011, concernente il divieto all'inizio/prosecuzione dell'attività, sono indicati dettagliatamente i motivi sui quali esso si fonda, nonché i riferimenti normativi e le decisioni e sentenze di relazione.

Il ricorso è **respinto**. In via preliminare si ribadisce innanzitutto che la condanna per truffa è espressamente ostativa allo svolgimento dell'attività mediatizia, così

come dettato dall' art. 2, comma 3, lett. f) della legge n. 39/1989 “ *salvo che non sia intervenuta la riabilitazione, ..... non essere stati condannati per .... truffa .....*”. Ora, per quanto riguarda l'ostatività o meno della pena sospesa, effettivamente questo Ministero si era espresso sull'argomento con una circolare del luglio 1995, affermando che tali condanne non potessero essere ostate, sulla base di una sentenza del T.A.R. Lazio del 19.1.1995.

Successivamente, però, a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. n. 114/1998, la questione venne ripresa fino a che l'Ufficio Legislativo ministeriale, sulla scorta di un parere espresso dal Ministero della Giustizia nel marzo 2001, si pronunciò nel 2004 affermando che — per quanto riguarda gli ausiliari del commercio — la condanna ad una pena condizionalmente sospesa costituisce ostacolo all'iscrizione ed alla permanenza nei relativi ruoli camerali per la durata di cinque anni dal suo passato in giudicato. Tale orientamento pertanto venne comunicato a tutte le CCIAA con circolare del novembre 2004 e da quel momento fu ritenuto sempre valido e più volte assunto in casi di condanne per reati ostatici all'iscrizione nei ruoli camerali, emesse ai sensi dell'art. 163 c.p. Stante quanto sopra espresso, pertanto, si ritiene che sia stata coerente con la tesi ministeriale più recente la decisione assunta dalla CCIAA resistente nei confronti del ricorrente, circa l'ostatività della sua condanna all'esercizio dell'attività in questione, in assenza di un provvedimento esplicito di riabilitazione.

Con riguardo poi alla sentenza di applicazione della pena su richiesta delle parti, si fa presente che l' art. 445, comma 1 bis del c.p.p. - così come modificato dalla legge n. 134/2003 - ha equiparato tali sentenze a pronunce di condanna: quindi, si conferma l'avviso espresso dallo scrivente e condiviso anche dalla preesistente Commissione Centrale istituita presso questo Ministero ai sensi dell'art. 8 della legge richiamata e cioè che, in caso di condanne per reati ostatici all'esercizio dell'attività, emesse ai sensi dell'art. 444 c.p.p., occorre attendere sempre la scadenza del termine previsto dal secondo comma dell'art. 445 c.p.p. per considerare estinti i reati stessi. In proposito si ricorda che, sul riconoscimento o meno della sentenza applicata su richiesta delle parti quale vera e propria sentenza di condanna, la Corte di Cassazione ha oscillato tra interpretazioni discordanti fino a che, per dirimere tale conflitto interpretativo, intervenne una sentenza adottata in data 4.6.1996 dalle Sezioni Unite della medesima Corte: tra le argomentazioni in essa contenute rileva, in particolare, la precisazione relativa agli effetti della sentenza di patteggiamento che, secondo la Corte, comporta, comunque, l'applicazione di “quei provvedimenti di carattere specifico previsti dalle leggi speciali, i quali, stante peraltro la loro natura amministrativa ed atipica, non postulano un giudizio di responsabilità penale, ma seguono di diritto alla sentenza in esame, stante la sua equiparazione, per gli effetti compatibili con la sua speciale natura, alla sentenza di condanna”. Più di recente la Corte suprema di Cassazione (Sezione V, sentenza n. 13421 del 19.3.2004 e Sezione IV, sentenza n. 2863 del 23.11.2005), ha ribadito la previsione generale di equiparazione della sentenza applicata su richiesta delle parti a vera e propria sentenza di condanna, di cui all'art. 445 seconda parte, così come ripetuta nel comma 1-bis ex art. 2 della legge 12.6.2003, n. 134.

In particolare è stato affermato che l'attribuzione alla Camera di commercio del potere di negare l'iscrizione ovvero di provvedere alla cancellazione dal ruolo per gli Agenti di affari in mediazione (*ora: di negare il proseguimento dell'attività*), a coloro che abbiano riportato la condanna per uno dei delitti previsti dall'art. 2, comma 3, lettera f) della Legge n. 39/89, costituisce un elemento determinante per riconoscere che la sanzione di cui trattasi svolge essenzialmente una funzione di tutela dell'ordinamento particolare ed è pienamente compatibile con la pronuncia patteggiata. La medesima Corte di Cassazione ha anche affermato che la sentenza di patteggiamento costituisce un importante elemento di prova per il giudice di merito il quale, ove intenda disconoscere tale efficacia probatoria, ha il dovere di spiegare le ragioni per cui l'imputato avrebbe ammesso una sua insussistente responsabilità. Con ciò ribadendo che, pur non potendosi configurare come sentenza di condanna, presupponendo comunque un'ammissione di colpevolezza, esonera la controparte dall'onere della prova (sentenza n. 17289 resa a Sezioni Unite il 31.7.2006). Da ultimo, si concorda con l'assunto camerale circa il rigetto degli altri motivi di doglianza contenuti nel ricorso: in particolare, nel caso in questione non poteva ricorrere il termine di 60 giorni di cui al comma 3 dell'art. 19/Legge 241, in quanto si è appunto trattato di "dichiarazione sostitutiva di certificazione falsa o mendace" per la quale detto limite temporale risulta superato dalla possibilità *sempre e in ogni tempo* di adottare il provvedimento inibitorio; né che necessitavano idonee misure di collaborazione tra gli uffici camerali e la parte privata, quale elemento di contraddittorio virtuoso, allo scopo di consentire a quest'ultima di correggere l'istanza: infatti tale parentesi procedurale non poteva essere adottata trattandosi di una mancanza – quella del requisito morale – sostanziale e non sanabile. Peraltro c'è da ricordare che è stato lo stesso ricorrente, accortosi di non avere i requisiti richiesti, ad inoltrare il 21.9.2011 la richiesta telematica per l'annullamento della sua pratica al Registro Imprese, cioè a distanza di pochi giorni dalla sua presentazione.

Anche la lamentata mancanza di motivazione del provvedimento inibitorio non appare accoglibile, in quanto effettivamente la lettera camerale del 15.11.2011, concernente il divieto all'inizio/prosecuzione dell'attività, indica più che dettagliatamente i motivi sui quali esso si fonda, nonché i riferimenti normativi, l'orientamento ministeriale in materia e le sentenze di superiori Organi giudicanti.

**SOSPENSIONE - VIOLAZIONE DELL'OBBLIGO DI IMPARZIALITÀ STABILITO DALL'ARTICOLO 1754 DEL CODICE CIVILE – GRAVE TURBATIVA DELL'ANDAMENTO DEL MERCATO – PROMESSA DI VENDITA DI BENE ALTRUI NON ADEMPIUTA - MANCATA RESTITUZIONE DELLE CAPARRE E PROVVISORIE**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

Ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dal ruolo per un periodo di tre mesi**, in applicazione degli articoli 18 e 19 del Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989 approvato con D.M. n. 452/1990. Il provvedimento sanzionatorio è stato adottato in base alle considerazioni - di seguito sintetizzate - che la Giunta camerale ha espresso in relazione ad un esposto pervenuto alla Camera nei confronti del mediatore della società da lui legalmente rappresentata a cui si erano rivolti per acquistare un immobile: violazione dell'obbligo di imparzialità - ex art. 1754 c.c. - secondo il quale il mediatore, che mette in relazione due o più parti per la conclusione dell'affare, non può essere legato a nessuna delle stesse da vincoli di collaborazione, dipendenza, rappresentanza; grave turbativa del normale andamento del mercato, sia alla luce di una sentenza di condanna emessa nei confronti della società ricorrente dal Tribunale, in relazione all'indebito percepimento delle provvigioni mediatizie per la vendita in questione; sia alla luce dell'analogo fatto che, precedentemente alla stessa vicenda, erano stati accertati a suo carico comportamenti riprovevoli, confermati in vari gradi di giudizio (sospensione dal ruolo per 15 giorni, deliberata dalla Giunta camerale per comportamento riconducibile all'ipotesi di turbativa del normale andamento del mercato ed irregolarità accertate nell'esercizio dell'attività; conferma della sanzione, in sede di ricorso gerarchico a questo Ministero, con decisione del 5.1.2001; sentenza del TAR Lazio 17.6.2010 che rigetta il ricorso per l'annullamento della sanzione; conferma della sentenza TAR da parte del Consiglio di Stato).

Pertanto, ritenendo che la società avesse compiuto atti contrari all'etica professionale, per il tramite del suo legale rappresentante, il predetto Organo della Camera di commercio ha applicato alla medesima la sanzione disciplinare della sospensione dal ruolo per tre mesi. Nello specifico i fatti lamentati nell'esposto sono stati i seguenti: gli esponenti sottoscrivevano con il mediatore due autonomi contratti preliminari per l'acquisto di due porzioni di un immobile; in entrambi i contratti il medesimo mediatore si qualificava come *promettente venditore* in qualità di *proprietario al preliminare con riserva di nomina*.

In particolare Egli, pur non essendo al momento proprietario dei due immobili, confidava di poterli preventivamente acquistare dai legittimi proprietari entro la data del rogito fissata con gli esponenti. In tale compravendita, pertanto, il medesimo veniva a ricoprire la duplice veste di intermediario e di venditore (quale futuro *promissario* proprietario dei due immobili, in conseguenza del loro acquisto che presupponeva di

effettuare prima del rogito); conseguentemente i due esponenti corrispondevano al medesimo, quale legale rappresentante della società di mediazione, la provvigione mediatizia pari rispettivamente ad € X ed € Y; nonché versavano a titolo di caparra confirmatoria le somme di € XY ed di € JK. Malgrado tali premesse, il rogito non aveva mai luogo, perché il mediatore non diveniva mai proprietario di quanto promesso in vendita agli esponenti (per problematiche di natura catastale che Egli non chiariva); tuttavia non provvedeva a restituire loro le somme versate sia a titolo di caparra che a titolo di provvigione. Pertanto, nello stesso anno 2006, gli esponenti intentavano una causa civile nei confronti della società dinanzi al Tribunale per la restituzione delle provvigioni mediatizie; tale Organo, con sentenza, accoglieva la loro istanza e condannava la società alla restituzione del dovuto (oltre gli interessi legali) sul seguente assunto “ ... violazione da parte della società, che ha operato quale mediatore, del dovere di imparzialità stabilito dall’art. 1754 c.c. ...” .

In particolare la sentenza stessa concludeva che non poteva riconoscersi nel caso di specie quella terzietà imposta dalla legge al mediatore, cosicché l’attività resa dalla società, nella persona del mediatore non poteva configurarsi quale espressione dell’attività di mediazione separata e disgiunta dal ruolo di contraente assunto dal medesimo: conseguentemente, in assenza del presupposto di terzietà, l’attività resa non poteva configurarsi quale espressione dell’attività di mediazione e, pertanto, la stessa aveva indebitamente percepito le provvigioni mediatizie. Sempre poi nello stesso anno, tenuto conto che i contratti definitivi di acquisto delle due porzioni di immobile non erano mai stati stipulati, i medesimi esponenti citavano in giudizio dinanzi al Tribunale competente per territorio il predetto per non aver restituito loro (né singole né doppie) le rispettive caparre versategli per l’acquisto in questione, malgrado varie richieste. Anche tale Organo giudicante, come il precedente, accoglieva infine la loro istanza con e condannava il mediatore/promittente venditore al pagamento del doppio delle due caparre versate, in quanto resosi inadempiente all’obbligo di vendita contratto con gli esponenti. Stante tale situazione, veniva infine inviato anche l’esposto in questione alla CCIAA, nel quale gli esponenti riepilogavano tutta la vicenda occorsa loro, chiedendo di valutare se il comportamento del suddetto mediatore, anche quale legale rappresentante della società avesse violato alcuna delle disposizioni della legge n. 39/1989 e del Codice Civile.

Alla fine del procedimento disciplinato dal DM 452 del 1990, la Giunta deliberava di sospendere la società per tre mesi, per grave turbativa del normale andamento del mercato, visto anche l’accertamento di analoghi, riprovevoli comportamenti assunti nel passato, confermati in vari gradi di giudizio, nonché vista la sentenza del Tribunale (quella per l’indebito percepimento delle provvigioni mediatizie in assenza del presupposto di terzietà).

Il ricorrente argomenta *a contrario*: il provvedimento impugnato (*delibera di Giunta*) manca di motivazione in quanto doveva essere chiaramente precisato quali fossero le circostanze meno gravi, sopravvenute nel caso in esame e rilevate dalla Giunta, che avevano determinato l’applicazione della sospensione in luogo della radiazione (*l’art. 19, comma 3 del D.M. 452/1990 stabilisce che la sospensione è inflitta .... nei casi meno gravi di cui alla lettera a) del comma 2 e nei casi di irregolarità accertate nell’esercizio dell’attività di mediazione*).

Nell'attività della non si può configurare alcuna forma di violazione degli obblighi di legge, tant'è che il Tribunale ha rilevato l'estraneità della stessa ai fatti accaduti e stabilito che questa non debba alcunché in ragione dell'attività svolta, quale soggetto privato, dal mediatore. In considerazione di quanto sopra esposto, viene chiesta la revoca del provvedimento o, in via subordinata, che la sanzione della sospensione venga ridotta in misura adeguata.

Il ricorso è **respinto**. In via preliminare si rileva che la Camera di commercio si è attenuta a quanto prescritto dall'art. 20, comma 1 del D.M. n. 452/1990, circa la procedura seguita nella sospensione in questione, in quanto sono state regolarmente e puntualmente eseguite le comunicazioni dirette a consentire la partecipazione al procedimento da parte dell'interessato, che è stato posto quindi nella condizione di parteciparvi attivamente. Entrando poi nel merito ricorso, si ritiene, in sostanza, che la società ricorrente, a causa dell'operato del suo legale rappresentante, abbia avuto un comportamento idoneo a turbare il normale andamento del mercato. Questi, infatti, non è stato terzo, imparziale, equidistante dalle parti quale dovrebbe essere un mediatore, ma si è trovato nella compravendita ad essere contemporaneamente portatore di interesse diretto come soggetto privato - avendo cercato di partecipare all'affare in modo autonomo rispetto alla società - e portatore di un vincolo giuridico di terzietà, derivante dall'essere rappresentante della società mediatizia a cui era vietato ogni legame con i contraenti. Conseguentemente, in assenza del presupposto di indipendenza dalle parti contraenti, l'attività della società non può configurarsi quale corretta espressione dell'attività di mediazione e, pertanto, si ritiene appropriata la sua censura da parte della Camera di commercio. E' infine da respingere, anche la lamentela circa la mancanza di motivazione del provvedimento impugnato, cioè la non enunciazione di quali fossero state le circostanze meno gravi, sopravvenute nel caso in esame e rilevate dalla Giunta, che avevano determinato l'applicazione della sospensione in luogo della radiazione: infatti la Giunta camerale, dopo aver acquisito e valutato i documenti presentati dagli esponenti ed aver proceduto all'audizione del suo legale rappresentante, ha espresso dettagliatamente le proprie considerazioni nella delibera in questione, laddove richiama sia la sentenza di condanna del Tribunale, che la precedente irrogazione di sanzione disciplinare applicata alla società nel 2000 per fatti analoghi a quelli in esame, confermata dalla sentenza del TAR Lazio del 2010 nonché, successivamente, anche dal Consiglio di Stato.

Inoltre, dal verbale dell'audizione del mediatore dinanzi alla stessa Giunta, risulta evidente che detto Organo giudicante ha tenuto conto della sua ammissione di responsabilità circa l'illiceità del proprio comportamento; nonché della sentenza del Tribunale con la quale veniva esclusa la responsabilità della società per la mancata stipula del contratto definitivo di vendita. Pertanto, si concorda nel ritenere che la società ricorrente per il tramite del suo legale rappresentante, abbia avuto un comportamento professionalmente scorretto: pertanto si ritengono fondate ed eticamente motivate le ragioni che hanno indotto la medesima Camera di commercio ad adottare il provvedimento di sospensione in questione.



**VIOLAZIONE DEI DOVERI DI CORRETTEZZA NELLA CONDUZIONE DELLE TRATTATIVE - SCARSA PROFESSIONALITÀ E CORRETTEZZA - VIOLAZIONE DEI DOVERI DI PROFESSIONALITÀ E CORRETTEZZA - VIOLAZIONE DELLA LEGGE N. 39/1989 ED ILLECITO DISCIPLINARE PER *CULPA IN ELIGENDO* E *IN VIGILANDO***

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

Ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dal ruolo per un periodo di quindici giorni**, in applicazione degli articoli 18 e 19 del Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989 approvato con D.M. n. 452/1990. Il provvedimento sanzionatorio è stato adottato in base alle considerazioni - di seguito sintetizzate - che la Giunta camerale ha espresso in relazione ad un esposto pervenuto alla Camera nei confronti della società a cui si era rivolta per acquistare un immobile, nonché nei confronti del suo legale rappresentante - Presidente - e di altra persona che aveva trattato l'affare, lamentando: violazione dei doveri di correttezza nella conduzione delle trattative, per aver fornito notizie non veritiere alla parte promissaria acquirente in merito alla data del rilascio della concessione edilizia dell'immobile;

scarsa professionalità e correttezza, per aver fornito alla medesima acquirente informazioni erronee in merito al suo diritto di poter visionare la pratica edilizia dell'immobile; per aver dichiarato che il preliminare di vendita poteva essere sottoscritto da parte di persona diversa dal proprietario, omettendo di precisare a quale unico titolo ciò sarebbe stato possibile; per non aver segnalato all'acquirente che nel contratto preliminare di vendita era stata inserita una clausola vessatoria nei suoi confronti; per aver dichiarato alla stessa circostanze errate in merito alla consistenza di un giardino annesso all'immobile; infine per aver avanzato la pretesa della riscossione delle provvigioni anticipatamente alla stipula del rogito notarile, difformemente da quanto era stato pattuito e sottoscritto nella proposta d'acquisto; violazione dei doveri di professionalità e correttezza, avendo prospettato all'acquirente soluzioni contrastanti con la vigente normativa, al fine di modificare a suo piacimento l'immobile; violazione della legge n. 39/1989 ed illecito disciplinare per *culpa in eligendo* e *in vigilando*, essendosi avvalsa la società (e per essa il legale rappresentante) nello svolgimento delle trattative oltre che del suddetto collaboratore, anche di una terza persona non abilitata all'esercizio dell'attività mediatizia - socio e collaboratore. Ritenendo pertanto che a carico del Presidente e legale rappresentante della società immobiliare nonché del mediatore che per essa aveva operato e condotto le trattative con l'esponente, risultassero i seguenti illeciti disciplinari: mancanza di trasparenza e completezza nel fornire all'esponente tutte le informazioni necessarie all'acquisto dell'immobile; scarsa professionalità e correttezza nel gestire la trattativa; utilizzo, nel corso della trattativa, di soggetto non abilitato in quanto non iscritto al ruolo, la Giunta della Camera applicava ai due suddetti mediatori la sanzione disciplinare della sospensione dal ruolo per 15 giorni, ai sensi dell'art. 19,

comma 3 del D.M. n. 452/1990. Inoltre la stessa Camera, avendo anche constatato che il mediatore si era avvalso di un formulario difforme da quello depositato presso gli uffici camerali e mancante degli estremi dell'iscrizione al ruolo del legale rappresentante, contestava al medesimo il compimento di un'infrazione amministrativa e stabiliva di sanzionarlo amministrativamente in solido con la società; contemporaneamente procedeva con l'irrogazione un'altra sanzione amministrativa anche nei confronti del succitato socio, collaboratore della società per aver esercitato l'attività mediatizia in assenza della prescritta iscrizione al ruolo. Da ultimo, con raccomandata del 16 gennaio 2012, la predetta Camera denunciava l'abusivo esercizio dell'attività del anche alla Procura della Repubblica, affinché questa valutasse l'eventuale applicabilità nei suoi confronti dell'art. 348 c.p. (*Chiunque abusivamente esercita una professione, per la quale è richiesta una speciale abilitazione dello Stato, è punito con la reclusione fino a sei mesi o con la multa da euro 103 a euro 516.*).

Nello specifico i fatti lamentati nell'esposto sono i seguenti: Il mediatore dell'agenzia immobiliare, avrebbe commesso una serie di gravi azioni, affermazioni od omissioni in relazione ad una trattativa con l'esponente al fine dell'acquisto da parte di questa di un appartamento: dichiarazione che il progetto dell'immobile era già stato approvato dal Comune prima ancora della formalizzazione della proposta di acquisto, mentre invece ciò era avvenuto in epoca successiva; come pure avrebbe sottaciuto che la variante al progetto era stata presentata successivamente alla sottoscrizione del preliminare; erronea informazione fornita all'acquirente – unitamente al collaboratore – circa il fatto che essa non aveva diritto di visionare le pratiche edilizie depositate presso l'Ufficio Tecnico del Comune; parzialità dei due predetti soggetti nei confronti della parte venditrice, nonché rifiuto dei medesimi di far visionare l'immobile all'acquirente per verificare lo stato dei lavori; aver consigliato l'acquirente di procedere con sostanziali modifiche dell'immobile solo dopo aver ottenuto l'agibilità da parte del Comune, quindi in violazione ai regolamenti edilizi; aver affermato la legittimità della circostanza che a firmare il preliminare di vendita fosse il coniuge della venditrice e non la stessa, malgrado fosse lei l'unica proprietaria del bene; predisposizione di un preliminare di vendita difforme da quello inviato in bozza all'acquirente per la sua visione; nonché inserimento in detto documento di una clausola vessatoria a favore della parte venditrice; autorizzazione del mediatore iscritto nei confronti del collaboratore non iscritto affinché questi conducesse una trattativa economica tra le parti, finalizzata alla loro conciliazione a causa del mancato rispetto da parte della venditrice di alcune condizioni previste dal preliminare; affermazioni false, rivolte all'acquirente, riguardanti l'acquisto di una pertinenza dell'immobile; pretesa avanzata dall'agenzia, nella persona del legale rappresentante (peraltro mai occupatasi direttamente dell'affare con l'esponente/acquirente), di ricevere il saldo immediato della provvigione mediatizia, malgrado fosse stato convenuto per iscritto che il saldo sarebbe avvenuto alla stipula del rogito.

Stante tale situazione, evidenziata con dovizia di riscontri documentali nell'esposto pervenuto alla Camera, gli uffici davano avvio ad un procedimento disciplinare nei confronti della società in questione e dei due mediatori, chiedendo le controdeduzioni sull'esposto e procedendo all' audizione degli stessi dinanzi alla Giunta il 7

novembre 2011. Al termine del procedimento disciplinato dal DM 452/90, il medesimo organo camerale, deliberava di comminare al mediatore iscritto ed al legale rappresentante, la sanzione disciplinare della sospensione per quindici giorni dal Ruolo, fatta salva l'applicazione alla società ed al mediatore stesso delle sanzioni amministrative discendenti dai medesimi fatti e comportamenti.

Il legale rappresentante, ricorrente, obietta che: il provvedimento impugnato è viziato per difetto di motivazione in quanto non tiene conto della sua totale mancanza di partecipazione alla vicenda; nell'esposto vengono infatti contestati addebiti deontologici solo al mediatore senza che la ricorrente sia mai citata e senza che nella motivazione del provvedimento sanzionatorio stesso compaia traccia di un suo ruolo attivo; la medesima è priva di legittimazione passiva, dato che nella motivazione del provvedimento non si evince se e perché essa debba ritenersi responsabile di qualche violazione di norma deontologica. Ella è stata quindi solo destinataria di una sanzione, ma non anche della contestazione della condotta sanzionata, non essendole stato sollevato alcun rilievo di carattere professionale né avendo ricevuto alcuna accusa specifica; il provvedimento è ingiusto nel merito perché la Giunta si è basata solo sulle doglianze dell'esponente senza svolgere un giudizio autonomo ed imparziale; il provvedimento è viziato per difetto di motivazione ed eccesso di potere in quanto la Giunta avrebbe dovuto enucleare, individuare e dichiarare quali norme deontologiche la ricorrente avrebbe violato per ciascuno dei numerosi capi di imputazione di colpa; mentre invece in esso manca del tutto la determinazione delle condotte che sarebbero state doverose rispetto a quelle ritenute scorrette. Nello specifico la ricorrente chiarisce di aver assunto la carica di Presidente della società appena iscritta al ruolo, in sostituzione mediatore iscritto che era stato Amministratore Unico e poi Presidente.

Quindi, mentre all'epoca dei fatti Ella era senza alcuna esperienza, il coimputato era già un mediatore di ampia capacità; inoltre la vicenda della esponente era già in fase di svolgimento ed era sempre stata trattata dal mediatore senza renderne conto ad altri. La ricorrente afferma poi che mentre in sede di *responsabilità civile* è possibile rispondere per fatto altrui - responsabilità indiretta - o per fatto dipendente dalla propria volontaria condotta - responsabilità oggettiva - in sede *disciplinare* (quale è il caso in esame) si risponde solo per aver posto in essere una condotta illecita con colpa o dolo: circostanza che non riguarda il suo caso in quanto trattasi di violazione da parte di un altro professionista di regole non codificate della correttezza professionale. Pertanto Ella non può rispondere con la propria persona per le condotte tenute da un terzo.

In considerazione di quanto sopra esposto, chiede la revoca del provvedimento o, in via subordinata, che la sanzione della sospensione venga ridotta in misura proporzionale alla sua eventuale partecipazione alla condotta illecita del mediatore, o commutata in altra sanzione meno grave.

Il ricorso è **respinto**. In via preliminare si rileva che la Camera si è attenuta a quanto prescritto dall'art. 20, comma 1 del D.M. n. 452/1990, circa la procedura seguita nella sospensione in questione, in quanto sono state regolarmente e puntualmente eseguite le comunicazioni dirette a consentire la partecipazione al procedimento da parte dell'interessata, che è stata posta quindi nella condizione di parteciparvi attivamente.

Entrando poi nel merito ricorso, si concorda con la valutazione data alla vicenda dalla Giunta camerale in quanto si ritiene, in sostanza, che la ricorrente, e con essa la società da lei legalmente rappresentata, abbia avuto un comportamento idoneo a turbare il normale andamento del mercato, a causa dell'operato del mediatore. Peraltro non si vede in quale modo, in questa sede di giudizio, le motivazioni addotte nel ricorso possano esimere la ricorrente dalla responsabilità che è comunque a suo carico in qualità di legale rappresentante e amministratore della società e, cioè, che non è stato tenuto conto della sua totale mancanza di partecipazione alla vicenda e che non è stato sollevato nei suoi confronti alcun rilievo o accusa specifica né nell'esposto né dalla Giunta camerale. Infatti queste circostanze non possono essere valutate come esimenti delle sue responsabilità quale legale rappresentante della società che, proprio per la carica che rivestiva, era tenuta a salvaguardare, vigilando sull'operato dei propri collaboratori e dipendenti. Parimenti non può essere accolta la doglianza circa la mancata dichiarazione di quali specifiche norme deontologiche avrebbe violato per ciascun capo di imputazione, in quanto gli illeciti commessi dalla società da lei rappresentata nell'ambito della trattativa in questione risultano ampiamente circostanziati durante l'audizione tenutasi dinanzi alla Giunta camerale e successivamente stigmatizzati nel dispositivo del provvedimento sanzionatorio laddove, in riferimento ad ogni singolo capo d'accusa, è evidenziata la fattispecie da censurare. Ugualmente da respingere è la lamentela espressa dalla ricorrente circa l'impossibilità di esporre a propria difesa argomenti nel merito, in quanto la Giunta si sarebbe basata solo sulle doglianze dell'esponente senza svolgere un giudizio autonomo ed imparziale: al contrario, è di tutta evidenza che non solo sono state acquisite agli atti del procedimento le memorie difensive dei due mediatori, che risultano peraltro articolate per ogni capo d'imputazione, ma anche che sono stati ascoltati i medesimi in audizione e che le risultanze di tale contraddittorio sono state oggetto di disamina e di parziale accoglimento nell'istruttoria del procedimento e nella formulazione degli addebiti conclusivi.

In definitiva, non è in contestazione il fatto che sia stato il solo mediatore a condurre tutta la trattativa in questione e, quindi, a commettere violazione degli obblighi imposti al mediatore dalla normativa, sanzionati con il provvedimento in esame, bensì il fatto che l'operato del medesimo (e, per quanto attiene alla conduzione di una residuale parte della trattativa, al collaboratore della società non iscritto al ruolo) debba essere imputato non solo ed unicamente a lui, bensì ricada anche sulla società e sul suo legale rappresentante che deve essere ritenuta responsabile dell'accaduto in solido con questi. Pertanto, esaminata attentamente la vicenda in questione, come esposta nella documentazione agli atti del ricorso trasmessa dalla Camera Valdostana, si concorda nel ritenere che la società ricorrente per il tramite del suo legale rappresentante, abbia avuto un comportamento professionalmente scorretto: pertanto si ritengono fondate ed eticamente motivate le ragioni che hanno indotto la medesima Camera di commercio ad adottare il provvedimento di sospensione in questione. Da ultimo non può essere accolta la richiesta espressa in subordine dalla mediatrice, concernente la riduzione della sanzione comminatale, in misura proporzionale all'effettivo suo apporto alla condotta illecita del mediatore, in quanto, in linea generale, ogni valutazione circa l'entità

delle eventuali sanzioni disciplinari da prescrivere non può che essere rimessa alle Camere di commercio a cui compete l'applicazione in concreto delle stesse; mentre compete questa Amministrazione unicamente la verifica dell'esatta e puntuale applicazione delle norme di legge, nonché la valutazione di merito dei fatti così come rappresentati e documentati dalle parti.

**CANCELLAZIONE– FALLIMENTO IN PROPRIO – REVOCA DEL FALLIMENTO -  
MANCATO RICEVIMENTO DELLA DETERMINA DIRIGENZIALE DI CANCELLAZIONE  
– COMPRESSIONE DEL DIRITTO DI DIFESA**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente della cancellazione dal ruolo in applicazione dell'art. 2, comma 3, lettera f) della legge n. 39/1989, in quanto con sentenza del Tribunale in data ... 1998 è stato dichiarato il **fallimento della società XYZ s.n.c. e dei soci illimitatamente responsabili** (fallimento chiuso con decreto del ...2008).

Queste le argomentazioni addotte dal ricorrente. Dichiara di essere venuto a conoscenza della sua cancellazione solo recentemente ed in via informale; lamenta di non essere stato mai sentito o convocato a riguardo, prima dell'adozione del provvedimento in questione, nonché di non aver ricevuto alcuna comunicazione scritta che lo avvisasse dell'avvenuta cancellazione. Inoltre afferma che a tutt'oggi (*21 aprile, data del ricorso*) non è in grado di conoscere i motivi che hanno determinato la cancellazione in questione ma ribadisce, tuttavia, che Egli non versa in alcuna delle situazioni che potrebbero legittimare un tale provvedimento.

La Camera di commercio non esprime alcuna valutazione in merito al ricorso ed ai motivi adottati dal ricorrente, limitandosi a trasmettere unicamente la seguente documentazione: copia della sentenza di fallimento della società **e dei soci illimitatamente responsabili**, nonché copia del decreto di chiusura del fallimento stesso; visura camerale del 27.2.2003 relativa alla predetta società, da cui risulta l'apertura del fallimento societario, nonché il fallimento in proprio dei due soci, dichiarato in pari data; visura camerale del 27.2.2003 relativa all'impresa individuale "Immobiliare ....", iscritta al ruolo mediatizio dal 1990, con l'indicazione del fallimento in proprio del titolare, in relazione alla citata sentenza; copia del verbale di riunione del 26.3.2003 inerente la delibera assunta dalla Commissione camerale per la tenuta del ruolo di cancellare il ricorrente per il motivo di fallimento; visure camerale del 2003 inerenti l'iscrizione del ricorrente al ruolo mediatizio dal 1990 e la successiva cancellazione dal marzo 2003; lettera del legale del ricorrente, datata 20 aprile 2012, con la quale si espongono alla Camera di commercio le medesime lamentele espresse nel ricorso e si chiede l'immediata revoca della cancellazione dal ruolo; lettera di risposta da parte della Camera di commercio, datata 16 maggio 2012, con la quale viene comunicata la cancellazione d'ufficio del 26.3.2003 da parte della Commissione Provinciale, "*in applicazione dell'art. 16 del D.P.R. del 26/11/1960 che prevede la radiazione dal Ruolo dei falliti*", facendo riferimento sia al fallimento della società in nome collettivo di cui il ricorrente rivestiva la carica di socio illimitatamente responsabile, sia alla circostanza che tale fallimento si estendeva di conseguenza anche alla sua impresa individuale di mediazione immobiliare; successiva lettera della Camera di

commercio, datata 18 maggio 2012, con la quale viene trasmessa al medesimo ricorrente copia dei documenti inerenti il fallimento stesso e copia del verbale di cancellazione dal ruolo del 26.3.2003.

**Il ricorso è accolto.** Dalla documentazione agli atti del ricorso non si evince che la Camera di commercio si sia attenuta a quanto prescritto dalla norma: infatti non è stata documentata l'esecuzione delle comunicazioni dirette a consentire la partecipazione al procedimento da parte dell'interessato, che non è stato posto quindi nella condizione di parteciparvi attivamente. In particolare, non risulta che il ricorrente sia stato messo a conoscenza ufficialmente e per tempo dei motivi che ostavano al mantenimento dell'iscrizione, né che sia stata seguita la procedura di cui all'art. 20, comma 4 del D.M. n. 452/1990. Da dette considerazioni emerge, inevitabilmente, un' illegittima compressione del diritto alla difesa, determinata dal mancato avvio della procedura di cancellazione e dalla successiva mancata trasmissione, nei termini, della determinazione dirigenziale di cancellazione, che avrebbe dovuto seguire alla decisione della Commissione camerale del 26 marzo 2003. Ogni altra considerazione in merito alla validità della cancellazione del ricorrente, cioè se alla predetta data del 26 marzo 2003 Egli effettivamente fosse in possesso o meno del requisito morale a causa dell'avvenuta dichiarazione di fallimento a suo carico, ovvero se fosse stato comunque a conoscenza che tale circostanza ostava al mantenimento della sua iscrizione nel ruolo mediatizio, rimane pertanto assorbita dalle osservazioni sopra esposte. Nella sostanza, quindi, non è da porsi a carico del ricorrente medesimo l'esistenza di una irregolarità procedurale la quale, essendoci tuttavia, assume un valore rilevante sulla questione di ritenere accoglibile i motivi adottati nel ricorso ai fini della revoca del provvedimento impugnato.

**CANCELLAZIONE – REVISIONE QUADRIENNALE - MANCATA OTTEMPERANZA ALLA RICHIESTA CAMERALE DI FORNIRE LE NOTIZIE RICHIESTE PER LA REVISIONE – CONVOCAZIONE – AFFERMAZIONE DI VOLER ADEMPIERE – ADEMPIMENTO FUORI TERMINE E SOVRAPPOSIZIONE CON IL RICEVIMENTO DELLA NOTA CAMERALE DI CANCELLAZIONE**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente della **cancellazione dal ruolo**: il ricorrente non ha ottemperato all'obbligo di rispondere alla revisione del ruolo prevista dall'art. 3, comma 6 del D.M. n. 452/1990, in quanto non ha fornito alla Camera di commercio le notizie richieste in occasione della periodica revisione del ruolo.

Il ricorrente afferma di essere stato convocato dinanzi alla Giunta Camerale e di aver dato in quella sede assicurazione che, malgrado in ritardo, avrebbe adempiuto alla revisione: cosa che ha provveduto a fare il 20 giorni dopo presentando agli uffici camerali il modulo di adesione debitamente compilato e sottoscritto.

*( proprio in questo giorno risulta ricevuta la lettera raccomandata con la quale la CCIAA gli comunicava la cancellazione in questione, deliberata dalla Giunta camerale ).*

La CCIAA conferma la cancellazione in questione riepilogando la vicenda come segue: avvio della revisione del ruolo nell'anno 2011, con trasmissione all'interessato del relativo modulo da sottoscrivere tramite lettera raccomandata ricevuta; avvio della procedura di cancellazione a tutti gli inadempienti, con trasmissione all'interessato della lettera raccomandata di convocazione a comparire dinanzi alla Giunta camerale (lettera ricevuta); delibera di cancellazione, adottata dalla Giunta, dal cui elenco allegato risulta che il ricorrente era presente ed aveva dichiarato a detto Organo l'intendimento di voler provvedere alla revisione in questione; lettera raccomandata di cancellazione per omessa revisione, ricevuta dal ricorrente lo stesso giorno in cui ha presentato il modulo di adesione alla revisione, compilato, sottoscritto e consegnato alla Camera di commercio.

Il ricorso è **respinto**. Premesso che le Camere di commercio, per adempiere all'obbligo quadriennale di revisione del ruolo previsto dalla norma, devono accertare in capo agli iscritti il perdurare del possesso di determinati requisiti e che, per attestare ciò, gli iscritti medesimi devono produrre alcuni documenti e autocertificazioni entro un congruo termine assegnato dalle medesime, si rileva quanto segue:

- a) la Camera di commercio ha regolarmente e puntualmente eseguito tutte le comunicazioni dirette a consentire la partecipazione al procedimento da parte dell'interessato;
- b) il medesimo ricorrente, nel ricorso in esame, non giustifica in alcun modo i motivi per i quali non ha adempiuto alla revisione in questione nei termini



richiesti, né ha quantomeno consegnato il relativo modulo in sede di convocazione dinanzi alla Giunta Camerale né, infine, perché non lo ha trasmesso immediatamente dopo, pur essendosi impegnato a farlo;

- c) Egli, pertanto, ha posto la Camera di commercio nelle condizioni di ritenerlo privo dei requisiti per la permanenza nel ruolo, ovvero non più interessato all'iscrizione;
- d) ora la circostanza che abbia provveduto a ciò solamente a seguito (o contestualmente) all'avvenuta ricezione della lettera di cancellazione dal ruolo non depone a suo favore, tenuto anche conto della totale mancanza di spiegazioni /giustificazioni in proposito.

Stante quanto sopra esposto, si ritiene che la procedura seguita dalla Camera di commercio per la cancellazione in esame sia corretta ed inoppugnabile e, di conseguenza, sia appropriata alla norma la sanzione comminata.

**CANCELLAZIONE – REVISIONE QUADRIENNALE - MANCATA OTTEMPERANZA ALLA RICHIESTA CAMERALE DI FORNIRE LE NOTIZIE RICHIESTE PER LA REVISIONE – LETTERE RACCOMANDATE REGOLARMENTE RICEVUTE – MANCATO DIRITTO DI DIFESA – Nocumento alle capacità economiche della famiglia**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente della **cancellazione dal ruolo**: il ricorrente non ha ottemperato all'obbligo di rispondere alla revisione del ruolo prevista dall'art. 3, comma 6 del D.M. n. 452/1990, in quanto non ha fornito alla Camera di commercio le notizie richieste in occasione della periodica revisione del ruolo.

Il ricorrente lamenta la violazione del diritto alla difesa, perché la determina dirigenziale non è stata portata a sua conoscenza secondo il corretto iter amministrativo (*trattasi in realtà della delibera di Giunta, non essendo stata emanata alcuna determina da parte degli uffici camerali*). Afferma che la Camera non gli ha comunicato ritualmente l'avvio del procedimento di cancellazione ex art. 20, comma 4 del D.M. n. 452/1990 e, pertanto, non ha potuto proporre in contraddittorio con la stessa le proprie osservazioni. Precisa che la sua cancellazione dal ruolo comporterebbe un grave danno economico per la propria famiglia in quanto è l'unico percettore di reddito, nonché per i collaboratori della sua società di mediazione, di cui è Amministratore. La CCIAA ricorsa fa presente che agli atti non risulta che il ricorrente abbia mai provveduto ad effettuare la revisione, sia della sua posizione individuale che della società di cui è legale rappresentante; a dimostrazione di ciò trasmette tutta la documentazione probatoria di seguito richiamata e conferma la cancellazione in questione riepilogando la vicenda come segue:

avvio della revisione del ruolo nell'anno 2011 con trasmissione del relativo modulo da sottoscrivere - sia all'interessato che alla società - tramite 2 distinte lettere raccomandate ricevute entrambe; avvio della procedura di cancellazione agli inadempienti, con trasmissione - sia all'interessato che alla società - di due distinte lettere raccomandate di convocazione a comparire dinanzi alla Giunta camerale (ricevute entrambe); delibera di cancellazione, adottata dalla Giunta, dal cui elenco allegato risulta che il ricorrente non era presente e che è stato cancellato dal ruolo sia come persona fisica, che come legale rappresentante della predetta società; trasmissione di due distinte lettere raccomandate di cancellazione per omessa revisione, indirizzate al ricorrente sia come persona fisica che come Amministratore della società, ricevute entrambe.

Il ricorso è **respinto**. Premesso che le Camere di commercio, per adempiere all'obbligo quadriennale di revisione del ruolo previsto dalla norma, devono accertare in capo agli iscritti il perdurare del possesso di determinati requisiti e che,

per attestare ciò, gli iscritti medesimi devono produrre alcuni documenti e autocertificazioni entro un congruo termine assegnato dalle medesime, si rileva quanto segue: la Camera di commercio ha regolarmente e puntualmente eseguito tutte le comunicazioni dirette a consentire la partecipazione al procedimento da parte dell'interessato, peraltro indicando in ogni singola lettera l'oggetto specifico della stessa ed i relativi articoli normativi di riferimento (avvio della revisione, conseguenze dell'eventuale inadempimento alla stessa, avvio della procedura di cancellazione, comparizione dinanzi alla Giunta camerale, cancellazione per omessa revisione): quindi sono assolutamente da confutare le asserzioni del ricorrente circa la comunicazione non rituale dell'avvio del procedimento di cancellazione; è altresì da confutare anche la lamentata violazione del diritto alla difesa perché, ai sensi dell'art. 20 del D.M. 452/1990, in caso di un provvedimento disciplinare va comunicata all'interessato la decisione motivata assunta dalla Giunta, e ciò risulta espressamente indicato nelle due lettere di cancellazione: *... la Giunta Camerale ha deliberato di cancellare la S.V. dal Ruolo in oggetto per omessa revisione ...*; come pure, sempre ai sensi del predetto art. 20, la cancellazione dal ruolo risulta appropriatamente pronunciata *previa comunicazione all'interessato, con l'assegnazione di un termine non inferiore a quindici giorni per le controdeduzioni*; il ricorrente, nel ricorso in esame, non giustifica in alcun modo i motivi per i quali non ha adempiuto alla revisione in questione nei termini richiesti per se stesso e per la società, pur avendo regolarmente ricevuto tutte le lettere raccomandate indirizzate ad entrambi; non ha poi motivato la sua mancata comparizione dinanzi alla Giunta camerale, né infine ha provveduto a trasmettere, almeno successivamente, i moduli di revisione debitamente compilati a dimostrazione di quanto da lui precisato nel ricorso " *... sin dall'anno 1998 .....il ricorrente esercita ininterrottamente l'attività di agente di affari in mediazione ..... circa il possesso dei requisiti morali e professionali richiesti dalla legge si precisa che allo scrivente permangono tutti i prescritti requisiti* ". Egli, pertanto, ha posto la Camera di commercio nelle condizioni di ritenerlo privo dei requisiti per la permanenza nel ruolo, ovvero non più interessato all'iscrizione. Infine, non depone a suo favore la circostanza dell'avvenuta ricezione di tutte le lettere camerale sopra indicate e la mancata risposta alle stesse, tenuto anche conto della totale mancanza di spiegazioni /giustificazioni in proposito; mentre non possono essere accolte le doglianze circa il grave danno economico a cui andrebbe incontro la sua famiglia e la società da lui rappresentata in caso di cancellazione dal ruolo, in quanto circostanze che non attengono a questo giudizio.

**RADIAZIONE DAL RUOLO – TRIPLICE SANZIONE DELLA SOSPENSIONE –  
ASSERITA INGIUSTA APPLICAZIONE DELLE PRIME DUE SANZIONI IN PERIODO DI  
INATTIVITÀ – ASSERITA IMPOSSIBILITÀ DI DIFESA IN OCCASIONE DELLA TERZA  
SANZIONE**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

Ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente della **radiazione dal ruolo**, in applicazione degli articoli 18 e 19 del Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989 approvato con D.M. n. 452/1990. Il provvedimento è stato emesso poiché nei suoi confronti risultava irrogata per tre volte la sanzione della sospensione dal ruolo per omessa presentazione della polizza assicurativa richiesta dall'art. 18 della legge n. 57 del 3 marzo 2001 (l' art. 19, comma 2, lett. c) del D.M. 452/1990 stabilisce l'applicazione della sanzione disciplinare della radiazione *nei confronti di coloro ai quali sia stata irrogata per tre volte la misura della sospensione*).

Il ricorrente afferma che le prime due infrazioni contestategli nel 2006 e nel 2009 sono relative a periodi durante i quali non prestava alcuna attività lavorativa, ed in proposito allega al ricorso una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà – rilasciata in data attuale - con la quale attesta che per gli anni dal 2004 al 2009 non ha percepito alcun reddito derivante dalla propria attività di mediatore. Per la terza infrazione, contestatagli a maggio del 2011, afferma di non essersi potuto presentare dinanzi alla Giunta, né di aver potuto proporre le proprie difese, in quanto all'epoca era stato ricoverato in ospedale per una grave malattia e poi sottoposto a lunghe terapie riabilitative protrattesi per tutto il 2011: quindi era inconsapevole di quanto stava avvenendo nei suoi confronti da parte della Camera di commercio; in proposito allega al ricorso la copia della cartella clinica dell'ospedale da cui risulta ricoverato il 9 marzo 2011 e dimesso il 13 aprile 2011. Stante quanto sopra, ritiene che il provvedimento di radiazione sia illegittimo e gravemente lesivo per i suoi interessi economici, essendo l'unico percettore di reddito della sua famiglia, pertanto ne chiede la totale revoca o, in subordine, la sostituzione con un provvedimento meno afflittivo. La CCIAA conferma la radiazione in questione affermando che dalla visura presso il Registro delle Imprese non risulta alcuna sospensione dell'attività per l'impresa individuale del ricorrente; riepiloga quindi la vicenda come segue: avvio della procedura di radiazione dal ruolo nei confronti del ricorrente, essendo stata irrogata per tre volte nei suoi confronti la misura della sospensione, con trasmissione all'interessato della lettera di convocazione dinanzi alla Giunta camerale per essere sentito (lettera raccomandata regolarmente ricevuta); delibera di Giunta concernente l'adozione della radiazione in questione, dal cui dispositivo risulta che il ricorrente era presente ed aveva dichiarato a detto Organo che i tre precedenti provvedimenti di

sospensione erano *intervenuti in un periodo di non attività e di grave stato di salute documentabile con cartelle cliniche di interventi chirurgici*; invio all'interessato della lettera di radiazione in applicazione dell'art. 19, comma 2, lett. c) del D.M. 452/1990, ricevuta dal ricorrente; visura relativa all'impresa individuale, del Registro delle Imprese, da cui non si evince alcuna sospensione dell'attività.

Il ricorso è **respinto**. In via preliminare si rileva che la Camera di commercio si è attenuta a quanto prescritto dall'art. 20, comma 1 del D.M. n. 452/1990, circa la procedura seguita nella radiazione in questione, in quanto è stata regolarmente eseguita la comunicazione diretta a consentire la partecipazione al procedimento da parte dell'interessato, che è stato posto quindi nella condizione di parteciparvi attivamente. Entrando poi nel merito del provvedimento relativo al presente ricorso, si rileva che la procedura sanzionatoria avviata nei confronti del ricorrente è oggettivamente regolare in quanto correttamente applicato il dispositivo dell'art. 19, comma 2, lett. c) del D.M. 452/1990, risultando Egli già incorso in tre provvedimenti di sospensione dal ruolo. Per quanto riguarda poi le motivazioni adottate dallo stesso in sede di ricorso, ai fini che qui interessano, appare irrilevante quanto da lui affermato circa l'inattività come mediatore per gli anni dal 2004 al 2009, come pure la circostanza di essere stato inconsapevole di quanto stava deliberando nei suoi confronti la Camera di commercio nel maggio del 2011 (cioè il terzo procedimento di sospensione dal ruolo), versando in quel periodo in gravi condizioni di salute: infatti tali motivazioni avrebbero dovuto essere adottate a tempo debito nell'ambito del contraddittorio per i tre procedimenti sanzionatori in questione o, al più, in sede di eventuali ricorsi gerarchici. Inoltre, non depone favorevolmente il fatto che la sua dichiarata inattività dal 2004 al 2009 (che peraltro risulta autocertificata solo successivamente alla radiazione) non si evinca dalla visura camerale al Registro Imprese; come pure la circostanza che non ha documentato agli uffici camerali di essere coperto da polizza assicurativa dal 2009 ad oggi, pur esercitando evidentemente l'attività mediatizia avendo dichiarato di essere l'unico percettore di reddito nella sua famiglia.

**CANCELLAZIONE – REVISIONE QUADRIENNALE - MANCATA OTTEMPERANZA ALLA RICHIESTA CAMERALE DI FORNIRE LE NOTIZIE RICHIESTE PER LA REVISIONE – LETTERE RACCOMANDATE REGOLARMENTE RICEVUTE – ASSERTITO SMARRIMENTO DELLA NOTA CAMERALE – DICHIARAZIONE NELL’AUDIZIONE DI GIUNTA DI VOLER PROSEGUIRE L’ATTIVITÀ, NON SEGUITA DA COMPORTAMENTO CONCLUDENTE – TERMINI PER LA PROPOSIZIONE DEL RICORSO**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall’art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l’adozione nei confronti del ricorrente della **cancellazione dal ruolo**: il ricorrente non ha ottemperato all’obbligo di rispondere alla revisione del ruolo prevista dall’art. 3, comma 6 del D.M. n. 452/1990, in quanto non ha fornito alla Camera di commercio le notizie richieste in occasione della periodica revisione del ruolo.

Il ricorrente afferma di aver smarrito la lettera camerale con la quale gli si chiedeva di adempiere alla revisione; afferma, altresì che, convocato presso la Giunta camerale nell’ambito del procedimento sanzionatorio, aveva dichiarato in autocertificazione la sua volontà di mantenere l’iscrizione al ruolo mediatizio. Stante quanto sopra, conferma tale intendimento dichiarando che nessuna condizione ostativa è intervenuta nel frattempo e che l’omessa revisione non è imputabile alla sua volontà ma a cause a lui estranee.

La CCIAA fa presente che dagli opportuni riscontri risulta che il ricorrente è stato iscritto al ruolo in quanto, sulla base di una sua autocertificazione resa all’atto della domanda, aveva affermato di risiedere in un comune della provincia: Egli, tuttavia, già all’epoca aveva chiesto che ogni notifica gli fosse inviata a Roma proprio all’indirizzo dove ora, in sede di ricorso gerarchico, dichiara di risiedere.

Andando poi nel merito del ricorso in questione, la Camera conferma la cancellazione riepilogando la vicenda come segue: avvio della revisione del ruolo nell’anno 2011 con trasmissione all’interessato del relativo modulo da sottoscrivere, a mezzo lettera raccomandata, regolarmente ricevuta; in assenza di alcun riscontro da parte del ricorrente, avvio della procedura di cancellazione con trasmissione della lettera di convocazione a comparire dinanzi alla Giunta camerale (lettera ricevuta); delibera di cancellazione, adottata dalla Giunta, dal cui elenco allegato risulta che il ricorrente era presente ed aveva dichiarato a detto Organo l’intendimento di voler provvedere al più presto ad effettuare la revisione della propria posizione; nuovamente in assenza di alcun riscontro successivo da parte del ricorrente, invio al medesimo della lettera raccomandata di cancellazione per omessa revisione (lettera ricevuta).

**Il ricorso è fuori termine** in quanto è stato spedito oltre il limite dei 30 giorni, decorrente dalla data di ricevimento della lettera di cancellazione, che è espressamente previsto dall’art.10 del D.M. 452/1990: esso è pertanto da considerarsi inammissibile. Comunque, quand’anche non fosse dichiarato

inammissibile per la tardiva presentazione allo scrivente, si ritiene che sia da respingere in quanto non accoglibili in questa sede le motivazioni addotte circa la mancata adesione alla revisione della sua posizione nel ruolo. Egli peraltro non si è attivato per detta revisione neanche in seguito all'audizione dinanzi alla Giunta camerale, trasmettendo nei giorni immediatamente successivi il relativo modulo debitamente compilato: pertanto ha posto la Camera di commercio nelle condizioni di ritenerlo privo dei requisiti per la permanenza nel ruolo, ovvero non più interessato all'iscrizione. La Camera di commercio, da parte sua, ha regolarmente e puntualmente eseguito tutte le comunicazioni dirette a consentire la partecipazione al procedimento da parte dell'interessato, peraltro indicando in ogni lettera, e quindi anche quella ricevuta dall'interessato per l'audizione dinanzi alla Giunta, l'oggetto specifico della stessa ed i relativi articoli normativi di riferimento (avvio della revisione, conseguenze dell'eventuale inadempimento alla stessa, avvio della procedura di cancellazione, comparizione dinanzi alla Giunta camerale, cancellazione per omessa revisione).

Stante quanto sopra esposto, si ritiene che la procedura seguita dalla Camera di commercio per la cancellazione in esame sia corretta ed inoppugnabile e, di conseguenza, sia appropriata alla norma la sanzione comminata: pertanto questo Ufficio ritiene che il ricorso, quand'anche non dichiarato inammissibile per la tardiva presentazione allo scrivente, debba comunque essere respinto per i motivi sopra esposti.

**SOSPENSIONE - COMPORTAMENTO PROFESSIONALMENTE NON CONFACENTE - UTILIZZO DI PERSONALE NON ISCRITTO – COLLABORATORE CHE SI LIMITA AD SOSTITUIRE CLAUSOLE NEL CONTRATTO PRELIMINARE ED A INFORMARE LE PARTI SUL PREZZO DI VENDITA – RESPONSABILITÀ DEL LEGALE RAPPRESENTANTE**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

Ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dal ruolo per un periodo di cinque giorni**, in applicazione degli articoli 18 e 19 del Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989 approvato con D.M. n. 452/1990. Il provvedimento sanzionatorio è stato adottato in base alle considerazioni - di seguito sintetizzate - che la Giunta camerale ha espresso in relazione ad un esposto pervenuto alla Camera nei confronti del mediatore della società da lui legalmente rappresentata, per mezzo della quale l'esponente aveva sottoscritto un contratto preliminare per vendere un immobile.

Al termine di tutta l'istruttoria del caso, compresa l'audizione del ricorrente avvenuta dinanzi alla Giunta, detto Organo ha ritenuto di sanzionare con la sospensione di 5 giorni sia il mediatore che la società in questione per essere avvalsi, nell'ambito della trattativa, di persona non abilitata all'esercizio della mediazione.

In sintesi, i fatti oggetto della segnalazione hanno visto contrapposte le seguenti figure: il **venditore/esponente** (Egli stesso mediatore e Presidente di un'associazione di categoria), che aveva conferito un mandato per la vendita di una sua quota di multiproprietà in Sardegna all'Amministratore del condominio stesso; **la società ricorrente** e il suo legale rappresentante (entrambi iscritti al ruolo mediatizio) ai quali il citato Amministratore del condominio aveva chiesto di gestire l'incarico a vendere; **la collaboratrice e procacciatrice d'affari**, dichiarata tale per conto della società (mai iscritta al ruolo mediatori, bensì risultata titolare nel passato di un'impresa individuale come Agente di Commercio); **i promissari compratori**, che avevano sottoscritto con la società di mediazione, per il tramite della collaboratrice, il preliminare di acquisto.

Dall'istruttoria e dagli accertamenti camerale, nonché dalla documentazione prodotta in atti dalle parti contendenti, è risultato che la vendita della quota di multiproprietà in questione non è poi andata a buon fine perché non sarebbero stati rispettati i tempi di pagamento pattuiti tra le parti: pertanto, si venne ad instaurare un contenzioso tra il venditore e gli acquirenti i quali, da entrambe le parti, lamentavano l'operato della società di mediazione.

Il primo imputava alla società, e per essa alla collaboratrice (che secondo lui aveva gestito l'affare come mediatore, pur non essendolo), di aver disatteso il mandato e proposto pagamenti e date diverse, consentendo che non venisse applicata dai compratori la clausola che prevedeva la stipula definitiva dell'atto entro il termine di



contratto: quindi, nel mese successivo, dichiarava di voler recedere dalla vendita, trattenendo a titolo risarcitorio la caparra incassata. I secondi affermavano che tale termine non era stato fissato nel rispetto dei patti contrattuali, ne imputavano anch'essi la responsabilità alla società di mediazione e, quindi, si dichiaravano disponibili a rogitare non prima di tre o quattro mesi. Infine la vicenda si chiudeva con l'annullamento consensuale del contratto ma, al contempo, con la restituzione solo parziale da parte del venditore/esponente della caparra ricevuta. Dopodiché questi stesso provvedeva ad inviare l'esposto in questione agli uffici camerali, lamentando il comportamento avuto dalla società nella vicenda, nonché segnalando l'attività abusiva.

Il ricorrente, nel riepilogare l'accaduto, dichiara di essersi adoperato sempre secondo le norme per condurre in porto la trattativa, imputando in sostanza la mancata conclusione dell'affare sia all' acquirente, per aver voluto procrastinare la data del rogito e ritardare così il pagamento, sia al venditore per non aver inteso accondiscendere a detto slittamento dei tempi che, alla fine, sarebbe stato di non più di due mesi. Per quanto riguarda poi l'operato della collaboratrice, il ricorrente nega che essa abbia condotto la trattativa in senso mediatizio, essendosi in sostanza limitata ad informare del prezzo di vendita l'acquirente, a trasmettere via e-mail a questi il testo del preliminare, ed a modificare due clausole contrattuali autorizzate espressamente dal ricorrente stesso. Il ruolo della sua collaboratrice è stato quindi assolutamente marginale essendo, peraltro, un'anziana signora, proprietaria anch'essa di settimane in multiproprietà nello stesso residence teatro della vicenda e, quindi, condòmina dell'esponente che ben la conosceva da vari anni.

Il ricorso è **respinto**. In via preliminare e stante quanto sopra esposto, si concorda con la valutazione data alla vicenda dalla Giunta Camerale, che ha inteso sanzionare solo l'operato abusivo della collaboratrice del ricorrente, evidentemente non ravvisando gli estremi di altre violazioni di doveri o obblighi della legge 39/1989 da parte della società e del suo legale rappresentante, trattandosi nella sostanza di contenzioso tra privati estraneo a questa sede di giudizio. Effettivamente, dalla documentazione agli atti, si considera sufficientemente provato che la predetta collaboratrice che operava presso la sede della società ha avuto nella vicenda una rilevante autonomia operativa nell'ambito della mediazione, quale può avere solo chi è iscritto al Ruolo: pertanto è accertata l' irregolarità nell'esercizio dell'attività di mediazione della stessa società per il tramite del ricorrente che, nella sua funzione di legale rappresentante, era perfettamente a conoscenza di ciò avendone, nella sua veste, anche la responsabilità. Le argomentazioni del ricorrente medesimo attengono, infatti, a circostanze che non escludono l'operato mediatizio della collaboratrice; mentre, al contempo, la documentazione agli atti del ricorso dimostra inequivocabilmente che sia il venditore che l'acquirente hanno intrattenuto rapporti di tipo mediatizio con la stessa che risulta essersi adoperata per la vendita, per la stipula del preliminare e, successivamente, per la modifica di alcune sue parti. Tali circostanze non possono scagionare il ricorrente dalle sue responsabilità quale legale rappresentante della società che, proprio per la carica che rivestiva, era tenuta a salvaguardare, vigilando sull'operato dei propri collaboratori e dipendenti. In aggiunta alle considerazioni appena espresse, si ribadisce poi che nel caso in esame, come nella totalità degli altri ricorsi gerarchici avverso le decisioni camerali inerenti i ruoli degli ausiliari del commercio, compete

allo scrivente oltre alla verifica dell'esatta e puntuale applicazione delle norme di legge, la valutazione di merito dei fatti così come rappresentati e documentati, non essendoci alcuna possibilità di contraddittorio con tutte le parti in causa.

**SOSPENSIONE - UTILIZZO DI PERSONALE NON ISCRITTO – ERRONEO CONVINCIMENTO DEL MEDIATORE DELLA EFFETTIVA ISCRIZIONE DEL COLLABORATORE AL RUOLO – INDEBITO INCASSO DELLE CAPARRE CONFIRMATORIE – OMISSIONE DELL’OBBLIGO DI FORNIRE AI PROMISSARI ACQUIRENTI TUTTE LE INFORMAZIONI DOVUTE SULL’IMMOBILE E SULLA TRATTATIVA – UTILIZZO DI MODULISTICA DIFFORME DA QUELLA DEPOSITATA**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall’art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

Ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l’adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dal ruolo per un periodo di tre mesi**, in applicazione degli articoli 18 e 19 del Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989 approvato con D.M. n. 452/1990. Il provvedimento sanzionatorio è stato adottato in base alle considerazioni - di seguito sintetizzate - che la Giunta camerale ha espresso in relazione ad un esposto pervenuto alla Camera nei confronti del mediatore della società da lui legalmente rappresentata, per mezzo della quale gli esponenti avevano sottoscritto due contratti preliminari per acquistare ciascuno un immobile.

In particolare è stato ritenuto che il comportamento addebitabile alla società nelle due trattative in questione fosse particolarmente grave, sia da un punto di vista professionale che da un punto di vista disciplinare e che la ricorrente, quale suo legale rappresentante, avesse compiuto atti contrari all’etica professionale per i seguenti motivi: indebito incasso, in entrambi i casi segnalati, delle somme imputate a caparre confirmatorie destinate alle parti venditrici; omissione di fornire agli esponenti-acquirenti tutte le informazioni inerenti lo stato degli immobili e la sicurezza dell’affare proposto; in particolare, con riguardo alla carenza di informazioni date ai medesimi circa la situazione di irregolarità urbanistica dell’immobile da acquistare, nel caso del 1° esposto, ovvero del gravame di un sequestro conservativo sull’altro immobile, nel caso del 2° esposto; utilizzo di collaboratori non iscritti al Ruolo mediatizio per lo svolgimento dell’attività di intermediazione immobiliare; con particolare riguardo ad un collaboratore dell’agenzia, che, pur non abilitato allo svolgimento dell’attività, avrebbe condotto tutte le trattative con gli esponenti per le vendite in questione, senza che mai intervenisse la ricorrente.

In sintesi i fatti appurati nell’ambito dei due esposti, nonché quelli rilevati dagli uffici camerale nei confronti della società anche in altri accadimenti simili (tutti riscontrabili dai documenti inviati in sede di controdeduzioni al ricorso), sono i seguenti: nelle due compravendite oggetto degli esposti tutte le trattative sono state seguite solo dal procacciatore che è risultato non abilitato all’esercizio dell’attività mediatizia e che, peraltro, è risultato essere già stato sanzionato dalla Polizia Amministrativa per esercizio abusivo dell’attività in altri casi consimili; nei confronti della società erano già pervenute altre segnalazioni alla CCIAA negli anni

passati, per i medesimi fatti oggetto del presente ricorso occorsi in altri tentativi di compravendita di immobili, fatti per i quali i clienti avevano presentato querela ai Carabinieri; sempre il procacciatore è risultato in possesso di moduli dell'agenzia *in bianco* già prefirmati dalla ricorrente; tali moduli sono stati trovati anche presso l'agenzia stessa, durante un'ispezione della Polizia Amministrativa effettuata di recente; è stata accertato, in ambito di altre segnalazioni, l'utilizzo di modulistica difforme da quella depositata alla CCIAA; la società ha proceduto ad incassare indebitamente le somme imputate a caparra confirmatoria, senza peraltro procedere alla loro restituzione, pur non essendo poi andate a buon fine le relative vendite degli immobili: in un caso sull'appartamento gravava un abuso edilizio non sanato (e non dichiarato al promissario acquirente), mentre nell'altro caso l'appartamento era gravato da un sequestro conservativo (anche questo non dichiarato al promissario acquirente); la società è stata condannata dal Tribunale alla restituzione della caparra confirmatoria, relativamente al 1° esposto; nei confronti della società è pendente un procedimento penale per il reato di cui all'art. 640 c.p. presso la Procura della Repubblica - Tribunale Ordinario, in relazione al quale sono state acquisite presso gli uffici camerali le copie dei documenti inerenti il 2° esposto/procedimento disciplinare; la mancanza del requisito abilitante in capo al collaboratore è stata più volte segnalata nell'ambito del contraddittorio per gli esposti in questione tra gli uffici camerali e la ricorrente, nonché è stata segnalata anche nei rapporti della Polizia Amministrativa e dal Tribunale: tuttavia ciò non ha impedito che questi continuasse ad operare (anche per sua stessa ammissione) per conto della società, arrecando numerosi disagi ai clienti.

Obietta la ricorrente che il collaboratore si presentò a suo tempo al colloquio di lavoro dichiarandosi persona già esperta del settore e debitamente iscritto al ruolo mediatizio; peraltro la ricorrente non ha mai avuto modo di dubitare di ciò, essendo Egli effettivamente pratico del mercato immobiliare, tant'è che numerosi affari sono andati a buon fine tramite la sua intermediazione. Egli, di recente, ha anche esibito la copia di una denuncia di smarrimento del tesserino mediatori fatta al Commissariato di Polizia: pertanto la ricorrente dichiara tutta la sua buona fede nell'aver creduto nella professionalità e nella regolarità del suo operato.

Il ricorso è **respinto**. Stante quanto sopra esposto, si concorda con la valutazione data alla vicenda dal Comitato Ristretto della Giunta Camerale in quanto si ritiene che la ricorrente, per il tramite dell'operato del suo collaboratore, abbia avuto un comportamento professionalmente scorretto nei confronti dei propri clienti: pertanto si considerano fondate ed eticamente motivate le ragioni che hanno indotto il medesimo Organo ad adottare il provvedimento di sospensione nei suoi confronti. In sostanza, il dovere di corretta informazione, secondo il criterio della media diligenza professionale, non può essere limitato alle mere circostanze effettivamente apprese dal mediatore da una delle due parti (nello specifico dai venditori), ma deve ritenersi esteso anche all'ambito della normale conoscibilità, tramite la comune diligenza richiesta a una figura professionale di tale rilievo. Inoltre, dalla documentazione agli atti si considera ampiamente provato che il predetto collaboratore che operava presso la sede della società aveva una rilevante autonomia operativa nell'ambito della mediazione, quale può avere solo chi è iscritto al Ruolo: pertanto è effettivamente accertata l'irregolarità nell'esercizio dell'attività di mediazione della stessa società

per il tramite della ricorrente che, nella sua funzione di legale rappresentante, era perfettamente a conoscenza di ciò avendone, nella sua veste, anche la responsabilità. Peraltro non si vede in quale modo, in questa sede di giudizio, le motivazioni addotte nel ricorso possano esimere la ricorrente dalla responsabilità che è comunque a suo carico in qualità di legale rappresentante e, cioè, che si debba tener conto della sua totale mancanza di cognizione delle vicende messe in atto dal procacciatore e, principalmente, dell' assoluta assenza di abilitazione allo svolgimento dell'attività mediatizia da parte di questi. Queste circostanze, infatti, non possono scagionarla dalle sue responsabilità quale legale rappresentante della società che, proprio per la carica che rivestiva, era tenuta a salvaguardare, vigilando sull'operato dei propri collaboratori e dipendenti. In definitiva, non è in contestazione il fatto che sia stato il solo collaboratore non iscritto a condurre tutte le trattative in questione e, quindi, a commettere violazione degli obblighi imposti al mediatore dalla normativa, sanzionati con il provvedimento in esame, bensì il fatto che l'operato del medesimo debba essere imputato non solo ed unicamente a lui, bensì ricada anche sulla società e sul suo legale rappresentante ricorrente che deve essere ritenuta responsabile dell'accaduto in solido con questi. Infine, ad avvalorare la giustezza del giudizio sanzionatorio espresso dalla CCIAA, si rileva anche che la ricorrente, nel presente ricorso gerarchico, non ha ritenuto di confutare gli ulteriori e concreti addebiti mossi nei confronti della sua società: presenza in agenzia di moduli *in bianco* già da lei prefirmiti; esistenza di precedenti sanzioni della Polizia Amministrativa a carico del collaboratore, per esercizio abusivo dell'attività; indebito incasso delle somme imputate a caparra confirmatoria e mancata restituzione delle stesse.

**SOSPENSIONE - DOVERI PROFESSIONALI DEL MEDIATORE – TRATTATIVE CONDOTTE CON UN *FALSUS PROCURATOR* DELL’IMPRESA DI COSTRUZIONI VENDITRICE - VERSAMENTO DELLA CAPARRA A SOGGETTO NON DOTATO DI POTERI DI RAPPRESENTANZA – RICHIESTA DI RIDUZIONE DELLA SANZIONE DISCIPLINARE IN SEDE DI RIESAME**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall’art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

Ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l’adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dal ruolo per un periodo di sette giorni**, in applicazione degli articoli 18 e 19 del Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989 approvato con D.M. n. 452/1990. Il provvedimento sanzionatorio è stato adottato in base alle considerazioni - di seguito sintetizzate - che la Giunta camerale ha espresso in relazione ad un esposto pervenuto alla Camera nei confronti del mediatore della società da lui legalmente rappresentata, per mezzo della quale l’esponente aveva sottoscritto un contratto preliminare per acquistare un immobile.

In sintesi, i fatti oggetto della segnalazione hanno visto contrapposte le seguenti figure: l’ acquirente/esponente che, per il tramite del mediatore, nell’ aprile 2011 aveva sottoscritto un compromesso di acquisto per un appartamento di proprietà della Soc. XYZ Costruzioni s.r.l.; la società venditrice dell’immobile XYZ Costruzioni s.r.l, il suo legale rappresentante ed uno dei due soci al 50% della medesima; l’impresa di mediazione immobiliare, con il titolare.

Dall’istruttoria e dagli accertamenti camerali, nonché dalla documentazione prodotta in atti dalle parti contendenti (acquirente/esponente, impresa di mediazione), è risultato acclarato che il preliminare di vendita ed il successivo compromesso per l’ acquisto dell’immobile in questione - di proprietà della XYZ Costruzioni s.r.l. - erano stati sottoscritti non dal legale rappresentante di quest’ultima, ma dal suo socio che il mediatore aveva presentato al suo cliente come delegato alla vendita pur essendo, al contrario, privo di ogni potere di rappresentanza. All’atto del compromesso, stipulatosi presso l’impresa di mediazione, l’acquirente era stato poi indotto dal mediatore a rilasciare al *falsus procurator* un assegno bancario di 7.000 euro a titolo di caparra confirmatoria, nonché a favore del mediatore due assegni bancari di 3.000 euro ciascuno, come pagamento delle provvigioni mediatizie da parte sua e della società venditrice. Successivamente, il *falsus procurator* chiedeva all’acquirente di corrispondere direttamente a lui in contanti la caparra di 7.000 euro, previa sua restituzione del relativo assegno già emesso a favore della società XYZ: pertanto quest’ultimo, perplesso da una simile richiesta, nonché dal fatto che non avevano avuto ancora inizio alcuni lavori di ristrutturazione dell’immobile, già pattuiti a carico della società XYZ Costruzioni, prima chiedeva (inutilmente) chiarimenti e delucidazioni al mediatore e poi conduceva lui stesso delle indagini che lo portavano a conoscenza del fatto che l’unico legale rappresentante dell’immobile in questione era fino ad allora rimasto estraneo a tutta la vicenda. Da ciò ne seguiva il recesso del

promittente acquirente dal compromesso di acquisto già sottoscritto; il suo rifiuto di proseguire nelle trattative con l'effettivo legale rappresentante della XYZ Costruzioni (che, nel frattempo si era dichiarato disponibile a subentrare al *falsus procurator* nella stesura di un nuovo compromesso di vendita); la necessità per il medesimo esponente di affittare per sé e la propria famiglia un appartamento a partire dall'ottobre 2011, in conseguenza del mancato acquisto di quello in discussione e della vendita dell'appartamento precedentemente posseduto. Infine la vicenda si chiudeva con l'invio dell'esposto in questione agli uffici camerali alla fine di dicembre 2011, nel quale l'esponente lamentava di aver sottoscritto un atto di compravendita firmato da un c.d. *falsus procurator* privo di ogni potere di rappresentanza della XYZ Costruzioni, a causa della negligenza e mancata responsabilità professionale del mediatore che non aveva provveduto a richiedere una visura camerale della società prima della stesura del compromesso.

Il ricorrente dichiara, a sua discolpa, che i contatti con la XYZ Costruzioni avvenivano sempre con il *falsus procurator* il quale sosteneva di essere l'amministratore della società; inoltre questi, all'atto della sottoscrizione del preliminare di compravendita, aveva portato con sé il timbro della XYZ Costruzioni a dimostrazione quindi del suo titolo ad intervenire all'atto. Peraltro, il medesimo ricorrente afferma che, una volta resosi conto che la società venditrice non onorava per tempo l'impegno ad eseguire gli interventi sull'immobile pattuiti con l'acquirente, si era subito attivato effettuando una visura camerale della XYZ Costruzioni ed appurando, solo allora, chi fosse l'unico legale rappresentante. Infine, dichiara di essersi adoperato con quest'ultimo per fargli ratificare l'operato del suo socio *falsus procurator*, tant'è che esso si era dichiarato disponibile a sottoscrivere di suo pugno un nuovo contratto preliminare di compravendita con l'esponente: è pertanto addebitabile solo questi la mancata conclusione dell'affare. Stante quanto sopra, dichiara di aver operato in buona fede e che nessun danno al cliente e nessuna mancata professionalità – ai sensi dell'art. 18 del D.M. n. 452/1990 – può essergli addebitata nella vicenda in questione : pertanto chiede l'annullamento della sanzione applicatagli o, in subordine, la sua riduzione al minimo, onde renderla proporzionata al fatto contestato.

Il ricorso è **respinto**. In via preliminare si rileva che la Camera di commercio di Torino si è attenuta a quanto prescritto dall'art. 20, comma 1 del D.M. n. 452/1990, circa la procedura seguita nella sospensione in questione, in quanto sono state regolarmente e puntualmente eseguite le comunicazioni dirette a consentire la partecipazione al procedimento da parte del ricorrente, che è stato posto quindi nella condizione di parteciparvi attivamente. Inoltre, non esistendo un codice deontologico scritto a cui gli agenti d'affari in mediazione debbono attenersi, è lasciata ampia discrezionalità alle Camere di commercio nell'individuare quali siano gli atti - di maggiore o minore gravità - che provocano forte turbamento del mercato, di cui all'art. 19, comma 2- lettera a) e comma 3 del D.M. n. 452/1990. In sostanza, il dovere di corretta informazione, secondo il criterio della media diligenza professionale, non può essere limitato alle mere circostanze effettivamente apprese dal mediatore da una delle due parti (nello specifico dal venditore), ma deve ritenersi esteso anche all'ambito della normale conoscibilità, tramite la comune diligenza richiesta a una figura professionale di tale rilievo.

Nel caso in questione, invece, non risulta che il mediatore si sia autonomamente e prontamente attivato al fine di tutelare dall'inizio il proprio cliente nell'ambito della trattativa di acquisto dell'immobile, ma solo quando è stato quest'ultimo ad avanzare dubbi ed incertezze sulla figura del venditore. Quindi le motivazioni addotte nel ricorso non possono esimerlo dalla responsabilità che era a suo carico in qualità di intermediario/rappresentante dell'esponente, non potendosi tener conto della sua totale mancanza di cognizione delle vicende messe in atto dal sedicente rappresentante della società venditrice. Nel merito si osserva che risulta ampiamente documentata ed avvalorata dalla documentazione agli atti la lamentata negligenza e mancata responsabilità professionale del mediatore: pertanto si concorda con la valutazione data alla vicenda dalla Giunta camerale nel ritenere che Egli abbia avuto un comportamento affatto professionale e poco competente nei confronti del proprio cliente. Da ultimo non può essere accolta la richiesta espressa in subordine dal mediatore, concernente la riduzione della sanzione comminatagli in quanto, in linea generale, ogni valutazione circa l'entità delle eventuali sanzioni disciplinari da prescrivere non può che essere rimessa alle Camere di commercio a cui compete l'applicazione in concreto delle stesse; mentre compete questa Amministrazione unicamente la verifica dell'esatta e puntuale applicazione delle norme di legge, nonché la valutazione di merito dei fatti così come rappresentati e documentati dalle parti



**SOSPENSIONE - UTILIZZO DI MODULI E FORMULARI NON PREVIAMENTE DEPOSITATI – SANZIONE PECUNIARIA – INAMMISSIBILITÀ DEL RICORSO**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

Ricorso avverso sanzione pecuniaria di cui all'articolo 21 del DM 452 del 1990, per utilizzo di moduli non previamente depositati.

In base al combinato disposto del predetto DM 452 e del DM 26 ottobre 2011, massime art. 9, possono essere presentati a questo Ministero unicamente i ricorsi avverso le decisioni previste dagli artt. 18 e 19 del predetto DM 452.

Il ricorso è pertanto **irricevibile**.

**MANCATO SUPERAMENTO DEGLI ESAMI ABILITANTI - ILLOGICA FORMULAZIONE DI UN QUESITO – TASSATIVITÀ DEI PROVVEDIMENTI IMPUGNABILI IN SEDE GERARCHICA**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

Ricorso gerarchico avverso il provvedimento camerale, concernente il non superamento della prova orale dell'esame previsto dall'art. 2, comma 3, lettera e) della legge n. 39/1989 e regolamentato dal D.M. 21 febbraio 1990, n. 300.

Il ricorrente lamenta un'illegittima esclusione dalla partecipazione alla procedura selettiva a causa di un' illogica formulazione di un quesito dell'esame abilitativo in questione.

Tuttavia ai sensi del combinato disposto degli artt. 6 - comma 1) e 10 del D.M. n. 452/1990 possono essere presentati a questo Ministero unicamente i ricorsi gerarchici avverso i provvedimenti camerali di diniego di iscrizione, sospensione, cancellazione e radiazione dal ruolo. La fattispecie lamentata dal ricorrente non rientra nei suddetti casi nei quali lo scrivente è chiamato ad esprimersi come superiore organo giudicante in quanto, nella sostanza, verrebbe richiesto non di valutare se - legittimamente o meno - gli uffici camerali hanno ritenuto mancante un determinato requisito morale e/o professionale in capo all'aspirante all'iscrizione, bensì di stabilire se ci sia stata o meno una qualche forma di inadempienza da parte della commissione esaminatrice nella formulazione dei quesiti componenti la procedura concorsuale: circostanza, questa, che non ha niente a che vedere con l'eventuale carenza delle condizioni e dei requisiti stabiliti dall'art. 2, comma 3 della richiamata legge 39 ma che, se del caso, attiene ad altro tipo di giudizio.

Ne consegue che il ricorso è **inammissibile**

**SOSPENSIONE - SOCIETÀ DI MEDIAZIONE – TRATTATIVE CONDOTTE DA PARTE DI UN MEDIATORE (REGOLARMENTE ABILITATO) COLLABORATORE DELLA SOCIETÀ - VERSAMENTO DELLA PROVVISORIE AL MEDIATORE E NON ALLA SOCIETÀ – RITENUTA ILLEGITTIMITÀ – TIPICITÀ DEL REGIME SANZIONATORIO DETTATO DAL DM 452/1990**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

Ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dal ruolo per un periodo di tre giorni**, in applicazione degli articoli 18 e 19 del Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989 approvato con D.M. n. 452/1990. Il provvedimento sanzionatorio è stato adottato in base alle considerazioni - di seguito sintetizzate - che la Giunta camerale ha espresso in relazione ad un esposto pervenuto alla Camera nei confronti dell'impresa, a cui l'esponente riteneva di aver indebitamente pagato una provvigione mediatizia per un incarico di vendita di un proprio immobile; incarico che, in realtà, l'esponente aveva affidato ad altra società di mediazione immobiliare.

In sintesi, i fatti oggetto della segnalazione hanno visto contrapposte le seguenti figure:

l' esponente/venditore aveva sottoscritto una proposta con la società di mediazione immobiliare per la vendita di un appartamento di sua proprietà; aveva sottoscritto ed accettato una proposta di acquisto sottopostale dalla medesima società di mediazione per conto di un promissario acquirente (proposta per la quale risulta contestualmente versata da questi alla medesima esponente anche una somma di denaro quale anticipo sul pagamento complessivo);

la società di mediazione immobiliare, con il legale rappresentante regolarmente iscritto all'ex ruolo mediatizio, che risulta aver debitamente sottoscritto e controfirmato sia la proposta di mediazione, sia la successiva proposta di acquisto fatta dal promissario acquirente;

il ricorrente/mediatore regolarmente iscritto all'ex ruolo mediatizio che, all'epoca dei fatti, esercitava l'attività di mediazione quale collaboratore della società ed aveva materialmente condotto l'affare con la medesima esponente e che aveva aperto una sua posizione individuale al registro delle imprese quale titolare dell'impresa di mediazioni.

Dall'istruttoria e dagli accertamenti camerali, nonché dalla documentazione prodotta in atti dalle parti contendenti, è risultato acclarato che in forza della sottoscrizione della proposta di acquisto dell'immobile in questione per il tramite dell'operato del ricorrente – nell'allora sua veste di collaboratore della società– questi avesse chiesto ed ottenuto dalla esponente il pagamento a suo nome della provvigione mediatizia.

In particolare Egli aveva emesso n. 2 fatture, per riscuotere la provvigione pattuita, intestandole non alla società bensì alla sua impresa individuale che nel frattempo aveva costituito. Per quanto riguarda l'esponente, la situazione rimaneva silente per ben 11 mesi successivi fino a che questa, non avendo ancora concluso la vendita con il promissario acquirente per motivi estranei a questo contesto, inviava un esposto alla CCIAA lamentando di aver pagato a suo tempo le provvigioni mediatizie non alla società bensì all'Impresa. Pertanto, chiedeva la restituzione di dette provvigioni perché pagate ad un soggetto diverso da quello a cui a suo tempo aveva affidato l'incarico mediatizio, dichiarandosi disposta a pagarle alla società solo a conclusione dell'avvenuta vendita, a fronte di apposito atto notarile. Inoltre, ad abundantiam, chiedeva alla Camera di accertare l'avvenuto corretto deposito dei formulari da parte di entrambi i soggetti (società ed impresa individuale), nonché di verificare che nel periodo in cui si erano svolti i fatti gli stessi mediatori fossero coperti dalla prescritta garanzia assicurativa. Stante quanto sopra, gli uffici camerale chiedevano al ricorrente le sue controdeduzioni sull'esposto, mentre nel contempo contestavano al legale rappresentante della società, l'utilizzo di moduli non preventivamente depositati presso la Camera di commercio e carenti degli estremi di iscrizione al ruolo. In assenza di risposta da entrambi, la questione veniva esaminata dalla Giunta camerale con conseguente apertura di un procedimento disciplinare nei loro confronti. Detto procedimento veniva poi discusso in una successiva riunione di Giunta alla presenza dei due mediatori assistiti da un medesimo difensore legale. In tale sede questi, per conto dell'assistita società, riconosceva che c'era stata una disattenzione in merito all'utilizzo di moduli non depositati alla CCIAA ma informava comunque la Giunta di aver successivamente provveduto a ciò; mentre, per conto dell'assistito ricorrente, conveniva che si era trattato di un errore dovuto alla collaborazione, nell'affare in questione, dei due mediatori. Il difensore poi, su esplicita richiesta della Giunta, inviava anche una memoria scritta nell'interesse dei suoi due assistiti relativa alle predette contestazioni, nella quale esplicitava ancor più la sua tesi difensiva affermando che all'epoca il ricorrente si accingeva a passare dal rapporto di collaborazione con la suddetta società ad impresa individuale e, per l'effetto, la fatturazione del compenso provvigionale era stata effettuata in capo all'impresa individuale; comunque rilevava che nessun danno c'era stato per la esponente per un compenso che era stato conforme a quanto pattuito e relativo ad un'operazione ritualmente conclusa. Da ultimo, la Giunta deliberava il provvedimento conclusivo sul procedimento in questione, consistente nella sospensione dell'attività al ricorrente per 3 giorni, a causa dell'accertata irregolarità nell'esercizio dell'attività di mediazione; nonché nell'applicazione di una sanzione amministrativa – ex art. 21, D.M. n. 452/1990 - alla società per l'utilizzo di moduli non depositati presso la Camera di commercio. Infine, avverso tali condanne, entrambi i mediatori hanno inoltrato uno specifico ed individuale ricorso a questo Ministero, entro i termini di legge e per il tramite del medesimo predetto difensore legale.

Quello riguardante la società è stato ritenuto improponibile e, di conseguenza, archiviato senza alcun seguito, sull'assunto che lo stabilire se ci sia stata o meno un'inadempienza di carattere amministrativo da parte della società medesima, concernente l'utilizzo di moduli non preventivamente depositati presso la CCIAA

competente, è una circostanza che non ha niente a che vedere con l'accertamento di un'eventuale carenza delle condizioni e dei requisiti stabiliti dall'art. 2, comma 3 della legge 3 febbraio 1989, n. 39 - unico motivo per il quale può essere presentato ricorso gerarchico a questo Ministero. Peraltro è doveroso rilevare che è stata la stessa Camera di commercio, con la lettera di notifica del provvedimento, ad informare la società che avverso la sanzione amministrativa applicata poteva esperire un ricorso gerarchico a questo Ministero. Queste le argomentazioni del ricorrente per il ricorso che lo riguarda, concernente la sua sospensione dall'attività per accertata irregolarità nell'esercizio dell'attività di mediazione.

A sua discolpa il ricorrente dichiara di aver curato lui tutta la compravendita in questione, essendo regolarmente iscritto all'allora ruolo mediatizio e, all'epoca dei fatti, collaboratore della società. Pertanto non ravvisa nessuna irregolarità nell'esercizio dell'attività svolta, avendo ricevuto regolare compenso provvisorio per una mediazione ritualmente conclusa. Successivamente, nel corso dell'incarico di mediazione con la esponente, ha intrapreso l'attività in forma individuale: pertanto si è trovato a concludere la mediazione in questione nella qualità di titolare dell'impresa ed a chiedere le provvigioni emettendo regolare fattura a tale titolo. Stante quanto sopra, non comprende quale anomalia sia riscontrabile nel suo operato, avendo regolarmente condotto e concluso una mediazione per la quale ha legittimamente chiesto ed ottenuto il compenso provvisorio, conforme agli usi ed agli accordi presi, con il conseguente rilascio di regolare fattura.

Preliminarmente, pur rilevando che la Camera di commercio si è attenuta a quanto prescritto dall'art. 20, comma 1 del D.M. n. 452/1990, circa la procedura seguita nella sospensione in questione (in quanto sono state regolarmente e puntualmente eseguite le comunicazioni dirette a consentire la partecipazione al procedimento da parte del ricorrente, che è stato posto quindi nella condizione di parteciparvi attivamente), non può non notarsi un immotivato e censurabile ritardo nell'evasione di tutta questione. Infatti, dalla data di ricevimento dell'esposto alla data di delibera della Giunta, con la quale si è stabilita la sospensione del ricorrente (nonché l'applicazione della sanzione amministrativa alla società) risultano trascorsi quasi due anni, non giustificabili con l'eventuale ritardo avvenuto nella risposta delle controparti interessate. Inoltre, dalla data della lettera con cui i due mediatori chiedevano di essere ascoltati con l'assistenza del loro (unico) legale, alla data della loro effettiva audizione dinanzi alla Giunta, risultano intercorsi circa sei mesi; mentre altri quattro mesi risultano trascorsi prima dell'ulteriore seduta con la quale è stata adottata la sanzione per ciascuno di loro. Sempre in linea generale è anche da rilevare l'erronea indicazione data dalla predetta Camera di commercio alla società concernente il fatto che avverso la sanzione amministrativa applicata poteva essere esperito un ricorso gerarchico a questo Ministero. (Tale circostanza si è poi verificata, in quanto effettivamente detta società ha presentato un ricorso al quale è stata data evasione con lettera ministeriale, che lo ha dichiarato improponibile). Ora, venendo specificatamente alla circostanza sanzionata riguardante le fatture emesse dal ricorrente, è immediatamente evidente che da parte della società non sia stato lamentato (almeno ufficialmente, come risulta dagli atti del ricorso) alcun danno derivante da ciò. Ovvero il fatto che il ricorrente avesse emesso fatture a suo nome e non per conto della società stessa non è stato

oggetto di alcuna lamentela da parte di questa, sia nell'ambito della fase istruttoria dell'esposto, sia in fase dibattimentale durante l'audizione delle parti dinanzi alla Giunta. Peraltro, non solo il legale difensore del ricorrente e della società è stato ed è il medesimo per entrambi, ma nel ricorso esperito dalla società avverso la sanzione amministrativa non viene mosso alcun addebito al ricorrente per aver intascato in modo eventualmente sleale le provvigioni che, secondo la parte esponente, spettavano alla società stessa: tutte circostanze che, pertanto, inducono a ritenere molto probabile l'esistenza di un accordo quantomeno verbale tra i due mediatori. E' altresì immediatamente evidente che nessun danno economico nei confronti dell'esponente è rinvenibile in un tale comportamento, tant'è che da questa non è stato sollevato alcun problema al momento del pagamento delle fatture, né in un periodo di tempo sufficientemente successivo; come pure non risulta che le sia stata rivolta un'ulteriore richiesta di provvigioni dalla società di mediazioni.

Nella sostanza quindi, l'organo camerale, che avrebbe dovuto censurare il ricorrente – se del caso - ove avesse valutato il suo operato carente delle condizioni e dei requisiti stabiliti dall'art. 2, comma 3 della legge 3 febbraio 1989, n. 39, o svolto in violazione dei doveri o degli obblighi impostigli dalla stessa legge, in realtà ha ritenuto di censurarlo - arbitrariamente – stigmatizzando nella sua richiesta di provvigioni un' irregolarità di natura contabile/amministrativa commessa, non tanto ai danni della cliente quanto eventualmente a quelli della società per cui collaborava. Poiché la predetta circostanza non è affatto dimostrata e neanche lamentata dall'avente diritto, ed è anche non attinente al dettato degli artt. 18 e 19 del D.M. 21 dicembre 1990, n. 452, che concernono l'applicazione delle sanzioni disciplinari agli agenti di affari in mediazione, il ricorso in questione è **accolto** in quanto sostanzialmente immotivato il provvedimento sanzionatorio adottato nei confronti del ricorrente.

**SOSPENSIONE - SOCIETÀ DI MEDIAZIONE – COMPORTAMENTO SCORRETTO – MANCATA VERIFICA DELL’ABITABILITÀ DELL’IMMOBILE OGGETTO DI MEDIAZIONE - CRITERIO DELLA MEDIA DILIGENZA PROFESSIONALE – CONCORRENZA DELL’ESPOSTO ALLA CCIAA E DEL RICORSO AL GIUDICE DI PACE PER RISARCIMENTO DANNI, POI TRANSATTO.**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall’art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

Ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l’adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dal ruolo per un periodo di tre giorni**, in applicazione degli articoli 18 e 19 del Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989 approvato con D.M. n. 452/1990. Il provvedimento sanzionatorio è stato adottato dalla Giunta camerale in relazione ad una segnalazione pervenuta alla Camera nei confronti di una società di persone (s.n.c.), affiliata in franchising ad una catena immobiliare, per mezzo della quale l’esponente aveva sottoscritto una proposta d’acquisto di un immobile. Al termine di tutta l’istruttoria del caso, compresa l’audizione dei due legali rappresentanti/ricorrenti avvenuta dinanzi alla Giunta, detto Organo ha ritenuto di sanzionarli con la sospensione di tre giorni lavorativi per “comportamento professionale scorretto esclusivamente per non aver verificato l’abitabilità dell’immobile e/o non aver indicato sul modulo almeno la mancanza di verifica, generando la convinzione alla parte acquirente che tutto fosse in regola”.

In sintesi, i fatti oggetto della segnalazione hanno visto contrapposte le seguenti figure: l’acquirente/esponente che, per il tramite di un socio della società, (peraltro non abilitato all’esercizio della mediazione), aveva sottoscritto una proposta ed una successiva scrittura privata per l’acquisto di un appartamento di proprietà di terzi; l’impresa di mediazione immobiliare s.n.c., per il cui tramite l’esponente aveva sottoscritto la proposta; (impresa successivamente sciolta e cancellata dal R.I.); i due mediatori e legali rappresentanti della società, a cui la Giunta camerale ha deliberato l’applicazione della sanzione disciplinare per la responsabilità dell’accaduto, connessa alla carica da loro rivestita all’epoca dei fatti.

Dall’istruttoria e dagli accertamenti camerale, nonché dalla documentazione prodotta in atti dalle parti contendenti, è risultato acclarato che l’esponente non era stato messo a conoscenza per tempo dall’impresa di mediazioni - né all’atto della sottoscrizione della proposta di acquisto, né al momento della successiva scrittura privata - della circostanza che l’immobile da acquistare non aveva i requisiti richiesti dalla legge per l’agibilità. Solamente a seguito di una perizia tecnica da lui stesso richiesta al fine dell’eventuale accensione di un mutuo bancario, era venuto a conoscenza che l’immobile era privo di dell’antibagno, in violazione delle norme igienico sanitarie prescritte dal Regolamento edilizio comunale vigente a quella data. Da ulteriori verifiche tecniche fatte eseguire sempre da lui stesso, era poi

emerso che la regolarizzazione dell'immobile avrebbe modificato comunque lo stato di fatto dei luoghi (in sostanza riducendo gli spazi usufruibili): pertanto questi decideva di non addivenire più all'acquisto in questione e di procedere alla risoluzione consensuale del preliminare di compravendita (risoluzione avvenuta con scrittura privata tra le parti). Successivamente, il medesimo esponente citava l'impresa di mediazioni dinanzi al Giudice di Pace per ottenere la sua condanna al risarcimento dei danni subiti per il mancato acquisto dell'immobile; tale giudizio civile veniva poi interrotto con un atto di transazione, con il quale Egli otteneva una somma in denaro a tacitazione di ogni sua pretesa (somma pagatagli nello specifico da uno dei due legali rappresentanti in quanto, nel frattempo, la società era stata sciolta e cancellata dal registro delle imprese). In particolare detta transazione così disponeva " ... le parti si danno reciprocamente atto di nulla più avere a pretendere l'una dall'altra per qualunque ragione e/o causa, anche se mai prima d'ora fatta valere, comunque inerente e/o connessa e/o derivante dal contratto di mediazione ... Con il puntuale pagamento dell'importo ... il giudizio pendente sarà abbandonato". Infine, mentre era pendente dinanzi al predetto Giudice di Pace il giudizio sulla controversia in questione, lo stesso esponente inviava anche un esposto alla CCIAA nel quale, nel lamentare il comportamento tenuto dall'impresa di mediazioni nei suoi confronti, chiedeva se erano effettivamente ravvisabili profili di responsabilità in capo ai due mediatori e legali rappresentanti.

Motivi del ricorso: l'immobile in questione ( nello stato di fatto e di diritto in cui si trovava) era stato oggetto di una compravendita immobiliare già pochi mesi prima: quindi, se il notaio aveva rogato l'atto ritenendolo regolare, non si poteva chiedere all'impresa di mediazioni di compiere indagini ulteriori che neppure il notaio aveva espletato precedentemente; inoltre l'immobile, essendo stato costruito prima del settembre 1967, non necessitava di alcun certificato di abitabilità ma del solo permesso a costruire; l'esponente aveva preteso la risoluzione del contratto preliminare di acquisto malgrado che, ben sette giorni prima, la parte venditrice per dirimere la questione avesse fatto realizzare a sue spese il prescritto locale di antibagno ottenendo una presa d'atto in sanatoria dal Comune; la circostanza dell'antibagno non solo non era nota all'impresa di mediazioni al momento della sottoscrizione della proposta, ma non era neppure tale da influire sulla sicurezza dell'affare: quindi non c'è stata violazione dell'art. 1759 c.c. secondo il quale il mediatore deve comunicare alle parti le circostanze a lui note relative alla valutazione e alla sicurezza dell'affare; la transazione con la società ha posto fine alla controversia in atto, stabilendo per l'esponente l'obbligazione a rinunciare a future liti connesse, nonché a tutte le eventuali pretese aventi ad oggetto la compravendita dell'immobile in questione: pertanto la Giunta camerale si sarebbe dovuta pronunciare dichiarando l'inammissibilità dell'esposto.

Controdeduce la CCIAA adita che agli atti risulta un "permesso edilizio in sanatoria "ed una "autorizzazione Edilizia Presa d'Atto in Sanatoria" dai quali si ricava che l'immobile, costruito nel 1967, non era più nello stato originario: non gli si poteva pertanto applicare la normativa dell'epoca per la quale necessitava della sola autorizzazione a costruire, bensì quella attuale che richiedeva il certificato di abitabilità. In conseguenza di ciò all'esponente venne negata dalla sua banca la concessione del mutuo per l'acquisto, avendo il perito della stessa accertato



l'assenza dell'antibagno in violazione delle norme igienico-sanitarie in vigore a quel momento. Peraltro, la successiva creazione dell'antibagno in questione aveva ristretto lo spazio dei luoghi così come visti e scelti dall'esponente; questi, pertanto lamentava la mancata informazione per tempo della reale situazione dell'immobile, tanto più che nel frattempo aveva dato disdetta della locazione dell'appartamento dove abitava.

Il ricorso è **respinto**. In via preliminare si rileva che la Camera di commercio di Torino si è attenuta a quanto prescritto dall'art. 20, comma 1 del D.M. n. 452/1990, circa la procedura seguita nella sospensione in questione, in quanto sono state regolarmente e puntualmente eseguite le comunicazioni dirette a consentire la partecipazione al procedimento da parte del ricorrente, che è stato posto quindi nella condizione di parteciparvi attivamente. Inoltre, non esistendo un codice deontologico scritto a cui gli agenti d'affari in mediazione debbono attenersi, è lasciata ampia discrezionalità alle Camere di commercio nell'individuare quali siano gli atti - di maggiore o minore gravità - che provocano forte turbamento del mercato, di cui all'art. 19, comma 2- lettera a) e comma 3 del D.M. n. 452/1990.

In sostanza, il dovere di corretta informazione, secondo il criterio della media diligenza professionale, non può essere limitato alle mere circostanze effettivamente apprese dal mediatore da una delle due parti (nello specifico dal venditore), ma deve ritenersi esteso anche all'ambito della normale conoscibilità, tramite la comune diligenza richiesta a una figura professionale di tale rilievo. Nel caso in questione, invece, non risulta che l'impresa di mediazione si sia autonomamente e prontamente attivata al fine di tutelare dall'inizio il proprio cliente nell'ambito della trattativa di acquisto dell'immobile, ma solo quando è stato quest'ultimo, a più riprese, ad avanzare dubbi e perplessità sulla fattibilità della compravendita. Quindi le motivazioni addotte nel ricorso non possono esimere i due legali rappresentanti dell'impresa dalla responsabilità che era a loro carico per non aver verificato la reale situazione dell'immobile in data antecedente alla stipulazione della proposta di acquisto, non informandone quindi per tempo l'acquirente; nonché per aver indicato, al contrario, sul modulo della proposta che lo stesso era libero da vincoli, ipoteche o trascrizioni pregiudizievoli. Infine, per quanto concerne la richiesta di dichiarare inammissibile l'esposto poiché cessata la materia del contendere a seguito dell'atto di transazione raggiunto dinanzi al Giudice di Pace, si ritiene, al contrario, che le due fattispecie debbano essere considerate distinte e quindi non consequenziali l'una all'altra. In particolare, con la transazione è stato definito qualunque possibile aspetto di contenzioso tra le parti comunque inerente, connesso o derivante dal contratto di mediazione, con la conseguente tacitazione delle pretese risarcitorie dell'esponente nei confronti dell'Immobiliare; con il presente ricorso invece, questi non pretende nessun risarcimento a suo favore, ma segnala semplicemente all'autorità competente in materia di vigilanza sull'attività di agente di affari in mediazione ex lege n. 39/1989, un eventuale comportamento scorretto da sanzionare, se del caso, a termini di legge. Da ultimo si ribadisce che, in linea generale, ogni valutazione circa l'entità delle eventuali sanzioni disciplinari da prescrivere non può che essere rimessa alle Camere di commercio a cui compete l'applicazione in concreto delle stesse; mentre compete questa Amministrazione unicamente la verifica dell'esatta e

puntuale applicazione delle norme di legge, nonché la valutazione di merito dei fatti così come rappresentati e documentati dalle parti.

**SOSPENSIONE - SOCIETÀ DI MEDIAZIONE – MANCATA RESTITUZIONE DELLE SOMME RICEVUTE A TITOLO DI DEPOSITO E DESTINATE ALL’ESTINZIONE DI IPOTECA SULL’IMMOBILE - ESERCIZIO DELL’ATTIVITÀ NEL PERIODO IN CUI LA SOCIETÀ ERA STATA CANCELLATA DAL RUOLO – COSTITUZIONE DI NUOVA SOCIETÀ IN COSTANZA DELLA MANCATA RESTITUZIONE DELLE PREDETTE SOMME – MANCATA COSTITUZIONE IN GIUDIZIO - DOVERE DI CORRETTA INFORMAZIONE, SECONDO IL CRITERIO DELLA MEDIA DILIGENZA PROFESSIONALE**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall’art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

Ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l’adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dal ruolo per un periodo di quattro mesi**, in applicazione degli articoli 18 e 19 del Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989 approvato con D.M. n. 452/1990, per il mediatore in proprio e nella qualità di legale rappresentante di società mediatizia. Il provvedimento sanzionatorio è stato adottato in base alle considerazioni - di seguito sintetizzate - che la Giunta camerale ha espresso in relazione ad un esposto pervenuto alla Camera nei confronti dell’impresa, per la mancata restituzione delle somme ricevute dal cliente/esponente a titolo di deposito nell’ambito della trattativa di acquisto in questione; perché la condotta scorretta era stata posta in essere nell’anno 2009 in cui la società non era iscritta al ruolo mediatizio, essendone stata cancellata d’ufficio per mancata risposta alla revisione; perché la mancata restituzione delle somme e la successiva costituzione di un’altra società di mediazione hanno reso ancor più grave il comportamento omissivo del ricorrente; perché il non aver mai fornito alcun chiarimento in merito ai fatti segnalati, ha palesato da parte del medesimo ricorrente il disinteresse alla sua difesa.

In sintesi, i fatti oggetto della segnalazione hanno visto contrapposte le seguenti figure: l’ acquirente/esponente che, per il tramite di un socio della società, (peraltro non abilitato all’esercizio della mediazione), nel febbraio 2009 aveva sottoscritto una proposta ed un successivo contratto preliminare per l’acquisto di un appartamento di proprietà di terzi; l’impresa di mediazione immobiliare per il cui tramite l’esponente aveva sottoscritto la proposta; (*impresa iscritta al ruolo una prima volta e cancellata d’ufficio per mancata risposta alla revisione; poi iscritta al ruolo una seconda volta dal e cancellata nuovamente, ma questa volta su richiesta del legale rappresentante ricorrente.*) il mediatore e legale rappresentante della s.r.l., qui ricorrente, (a cui la Giunta camerale ha deliberato l’applicazione della sanzione disciplinare per la responsabilità dell’accaduto connessa alla carica rivestita presso la società all’epoca dei fatti).

Dall’istruttoria e dagli accertamenti camerale, nonché dalla relativa documentazione allegata, è risultato acclarato quanto segue.

La società, come già detto, è stata iscritta al ruolo mediatizio una prima volta, e poi è stata disposta sia la sua cancellazione d'ufficio per mancata risposta alla revisione, con la contestuale cessazione dell'attività con provvedimento del Conservatore del R.I. in pari data: quindi, all'epoca in cui si sono svolti i fatti lamentati dall'esponente, la società non era iscritta al ruolo e risultava inattiva al registro delle imprese (la seconda iscrizione essendo avvenuta un anno dopo): essa, di conseguenza, risulta aver esercitato abusivamente l'attività di mediazione; nella trattativa di compravendita in questione detta società di mediazione immobiliare, e per essa il suo legale rappresentante ricorrente, risultano essersi avvalsi di un socio, a, che non era iscritto al ruolo e quindi non abilitato all'esercizio dell'attività di mediazione; l'esponente/acquirente era stato informato che sull'immobile che avrebbe dovuto acquistare gravavano delle ipoteche per una somma complessiva di circa 150.000,00 euro, per la cui estinzione Egli aveva depositato presso l'impresa di mediazione l'importo corrispondente in assegni; successivamente, invece, veniva a sapere che le ipoteche in questione arrivavano a circa 400.000,00 euro complessivi e che dal 2004 sull'immobile pendeva una procedura di pignoramento al Tribunale di Roma: pertanto con lettera comunicava alla società di mediazione di voler recedere dal contratto di compravendita e di volere in restituzione la predetta somma depositata presso di lei; malgrado tali richieste, l'impresa si rifiutava di provvedere alla restituzione, giustificandosi con il fatto di essere solo depositaria dei soldi in questione ma di non poterne disporre se non dietro una precisa indicazione dei promissari venditori/proprietari dell'immobile; successivamente, gli stessi venditori dell'immobile procedevano con un atto di diffida stragiudiziale intimando al ricorrente, al falsus procurator ed alla società (nel frattempo iscritta nuovamente al ruolo mediatizio) l'immediata restituzione dei 150.000,00 euro all'esponente; anche tale diffida, tuttavia, non sortiva alcun effetto talché, dinanzi al palese inadempimento, il medesimo esponente proponeva una querela alla Procura della Repubblica per la quale, in pendenza del giudizio civile istauratosi tra le parti, il Giudice emetteva un'ordinanza ex art. 186 bis c.p.c, intimando ai medesimi soggetti l'immediata restituzione della somma in questione; nemmeno quest'ordine del Giudice veniva accolto dall'agente immobiliare e dalla società da lui rappresentata cosicché, l'esponente/acquirente inviava un circostanziato esposto alla CCIAA nel quale, nel lamentare il comportamento tenuto dall'impresa di mediazioni nei suoi confronti, chiedeva se fossero ravvisabili profili di responsabilità in capo al mediatore e legale rappresentante per aver gravemente violato gli obblighi deontologici e le norme di legge, nonché per aver turbato il mercato; nel frattempo, nelle more della conseguente indagine camerale il mediatore in questione procedeva a costituire una nuova società di mediazione immobiliare divenendone l'Amministratore Unico, nonché a richiedere la cancellazione dal ruolo della società *incriminata*; decorso senza alcuna replica da parte del mediatore il tempo concessogli per eventuali controdeduzioni, nonché esperite le opportune verifiche ispettive, il medesimo ricorrente veniva informato con un'ulteriore lettera camerale che gli addebiti mossigli come legale rappresentante erano ritenuti di estrema gravità, e che si sarebbe valutata l'opportunità di avviare un procedimento disciplinare con riserva di applicargli il massimo della sanzione disciplinare prevista dalla normativa; infine, veniva avviato nei suoi confronti il procedimento

disciplinare in questione, con citazione a comparire dinanzi al Comitato Ristretto della Giunta camerale (lettera di citazione ricevuta e rimasta inevasa): in tale sede detto Organo giudicante deliberava di sospendere per un periodo di quattro mesi dall'esercizio dell'attività il ricorrente, sia in proprio che nella qualità di legale rappresentante della nuova società nel frattempo costituita, per la gravità dell'addebito contestatogli relativo alla mancata restituzione delle somme ricevute a titolo di deposito e destinate all'estinzione di ipoteca sull'immobile e, comunque, alla parte venditrice; perché tale condotta era stata posta in essere nel periodo in cui la società era stata cancellata dal ruolo; perché l'aver costituito la nuova società in costanza della mancata restituzione delle predette somme rendeva ancor più grave il suo comportamento omissivo; perché non si era peritato di fornire alcun chiarimento e/o giustificazione sulla vicenda, con ciò dimostrando un palese disinteresse alla sua difesa.

Il ricorrente sostiene a sua difesa che: sulla presunta responsabilità per non aver correttamente adempiuto al contratto di mediazione, il ricorrente ribadisce più di una volta di non aver mai curato direttamente ed in prima persona i rapporti con l'esponente, essendosene sempre occupato il socio non iscritto. Inoltre le trattative sono sempre state gestite direttamente dalle parti con l'ausilio dei loro legali: ciò ha indotto l'impresa di mediazioni a confidare sulla certezza della bontà delle informazioni assunte dai venditori e della inesistenza di altre posizioni debitorie; relativamente alla mancata restituzione della somma di 150.000 euro, ribadisce che era stato l'esponente stesso a versarla alla società perché fosse consegnata esclusivamente ai promittenti venditori per estinguere le ipoteche gravanti sull'immobile; costoro hanno sempre comunicato di voler procedere nella vendita e con ciò non hanno mai autorizzato l'impresa alla restituzione della caparra che è, pertanto, tutt'ora a disposizione delle parti; peraltro, nella causa pendente dinanzi al Tribunale Civile il ricorrente non risulta convenuto in giudizio e nessuna domanda di restituzione somme è stata formulata nei suoi confronti; comunque qualunque pronuncia da parte della CCIAA dovrebbe essere assunta non in via sommaria ora, ma alla conclusione del giudizio civile e di quello penale; non corrisponde al vero che all'epoca dei fatti - 1° semestre del 2009 - la società era stata cancellata dal ruolo, in quanto in quel periodo essa era operante ed iscritta, essendo stata cancellata solo in epoca successiva e comunque ben dopo le vicende descritte, con la contestuale costituzione della nuova società; nel provvedimento impugnato non sono indicate in modo puntuale le violazioni in cui sarebbe incorso il ricorrente e quali le norme di legge, decreto o regolamento disattese dal medesimo; inoltre la motivazione del provvedimento appare del tutto scarna ed inadeguata, così da non consentire una difesa precisa e puntuale.

**Il ricorso è respinto.** In sostanza, il dovere di corretta informazione, secondo il criterio della media diligenza professionale, non può essere limitato alle mere circostanze effettivamente apprese dal mediatore da una delle due parti (nello specifico dal venditore), ma deve ritenersi esteso anche all'ambito della normale conoscibilità, tramite la comune diligenza richiesta a una figura professionale di tale rilievo. Nel caso in questione, invece, non risulta che l'impresa di mediazione si sia autonomamente e prontamente attivata al fine di tutelare dall'inizio il proprio cliente nell'ambito della trattativa di acquisto dell'immobile, neppure quando è stato

quest'ultimo, a più riprese, ad avanzare dubbi e perplessità sull'effettiva consistenza delle ipoteche gravanti sul bene da acquistare. Quindi, il ricorrente, quale legale rappresentante della società, non può essere esonerato dalla responsabilità che era a suo carico per non aver verificato la reale situazione dell'immobile in data antecedente alla stipulazione della proposta di acquisto, non informandone per tempo l'acquirente; né dalla responsabilità riferita alla sua qualità di legale rappresentante dell'impresa a cui si era rivolto l'esponente, non potendosi tener conto né della sua totale mancanza di cognizione della vicenda in quanto seguita totalmente dal socio, né della circostanza che le trattative tra le parti venditori/acquirente erano state seguite dai loro rispettivi *consulenti* legali. Peraltro, è da considerarsi un'aggravante della sua posizione il fatto che Egli si sia servito/abbia consentito che l'attività mediatizia venisse svolta, almeno nel caso in esame, dal socio non iscritto al ruolo e non abilitato a svolgerla. Questa circostanza, infatti, non può scagionarlo dalle sue responsabilità quale legale rappresentante della società che, proprio per la carica che rivestiva, era tenuto a salvaguardare, vigilando su chi operava per suo conto. In definitiva, non è in contestazione il fatto che sia stato il solo socio a condurre tutte le trattative in questione e, quindi, a commettere violazione degli obblighi imposti al mediatore dalla normativa, sanzionati con il provvedimento in esame, bensì il fatto che l'operato del medesimo debba essere imputato non solo ed unicamente a lui, bensì ricada anche sulla società e sul suo legale rappresentante che deve essere ritenuto responsabile dell'accaduto in solido con questi. Per quanto riguarda poi la circostanza dell'indebito trattenimento della somma versata dall'acquirente/esponente per l'estinzione delle ipoteche gravanti sull'immobile, malgrado ci fossero state reiterate richieste alla restituzione da parte dell'interessato, denunce di questi alla Procura della Repubblica, diffide ad adempiere da parte dei venditori stessi ed un'ordinanza del Giudice del Tribunale Civile, non è assolutamente accoglibile la motivazione del ricorrente di essere in attesa di uno specifico assenso alla restituzione da parte dei venditori, in quanto risulta agli atti una specifica diffida, mossa dai venditori stessi nei confronti del ricorrente, della società e del socio alla restituzione in questione. Non si giudica accettabile neppure la tesi che la CCIAA avrebbe dovuto assumere una qualunque pronuncia solo alla conclusione dei giudizi civile e penale instauratisi tra le parti, in quanto si ritiene, al contrario, che tali fattispecie debbano essere considerate distinte e quindi non consequenziali l'una all'altra. In particolare, con i procedimenti giudiziari è richiesto di definire gli aspetti di contenzioso tra le parti, connessi o derivanti dal contratto di mediazione, con eventuale tacitazione risarcitoria dell'esponente da parte della società e del suo legale rappresentante; con l'esposto di cui al presente ricorso invece, questi non pretende nessun risarcimento a suo favore, ma segnala semplicemente all'autorità competente in materia di vigilanza sull'attività di agente di affari in mediazione ex lege n. 39/1989 un eventuale comportamento scorretto da sanzionare, se del caso, a termini di legge. È da confutare anche l'asserzione che all'epoca dei fatti - 1° semestre del 2009 - la società era operante in quanto regolarmente iscritta al ruolo, in quanto dalle visure camerali agli atti del ricorso risulta inconfutabile che la prima iscrizione, è stata interrotta con la cancellazione d'ufficio per mancata risposta alla revisione e contestuale cessazione dell'attività con provvedimento del Conservatore del R.I.;

mentre la seconda iscrizione al ruolo decorre da data successiva. Quindi, si ribadisce che all'epoca in cui iniziarono le trattative per l'acquisto in questione, la società non era iscritta al ruolo e risultava inattiva al registro delle imprese. Infine, relativamente alla lamentela che la motivazione del provvedimento impugnato sarebbe del tutto scarna ed inadeguata, così da non consentire una difesa precisa e puntuale del ricorrente, si precisa non solo che il medesimo risulta aver debitamente ricevuto tutte le lettere camerali inerenti la segnalazione in questione, l'avvio del procedimento e la richiesta di controdeduzioni, nelle quali sono state ampiamente illustrate le motivazioni e gli addebiti che hanno portato poi alla sua sospensione dall'attività; ma anche che il medesimo ricorrente ha avuto tutto il tempo per approntare la sua difesa, dalla data in cui risulta aver ricevuto la prima richiesta camerale a quella in cui ha ricevuto la convocazione a comparire per l'audizione dinanzi al Comitato ristretto della Giunta. Peraltro, non depone a suo favore la circostanza dell'avvenuta ricezione di tutte le lettere camerali sopra indicate e la mancata risposta alle stesse, tenuto anche conto della totale mancanza di spiegazioni /giustificazioni in proposito. Pertanto, al contrario di quanto affermato dal medesimo, Egli non poteva non essere a conoscenza degli addebiti mossigli con la segnalazione pervenuta alla Camera di commercio, tenuto anche conto che per le medesime circostanze era già stata presentata una denuncia querela alla Procura della Repubblica, aveva ricevuto una diffida dai promissari venditori alla restituzione all'esponente delle somme indebitamente trattenute per loro conto, ed era stata emessa un'ordinanza dal Giudice ex art. 186 bis c.p.c. .

**CANCELLAZIONE – INCOMPATIBILITÀ CON QUALUNQUE ALTRA ATTIVITÀ – SOCIO DI SOCIETÀ ESERCENTE PUBBLICI ESERCIZI – SCIOGLIMENTO E MESSA IN LIQUIDAZIONE DELLA SOCIETÀ DOPO LA NOTIFICA DEL PROVVEDIMENTO DI CANCELLAZIONE – ERRONEO RIFERIMENTO CAMERALE AL RUOLO DEI MEDIATORI SOPPRESSO**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente della **cancellazione dal ruolo** in applicazione dell'art. 5, comma 3, lett. b) della legge n. 39/1989, come modificato dall'art. 18 della legge n. 57 del 5 marzo 2001;

il ricorrente ha esercitato, oltre alla mediazione, altra attività incompatibile con questa, ai sensi dell'art. 5, comma 3, lett. b) della legge n. 39/1989, come modificato dall'art. 18 della legge n. 57 del 5 marzo 2001 ( “... *l'esercizio dell'attività di mediazione è incompatibile con l'esercizio di attività imprenditoriali e professionali, escluse quelle di mediazione comunque esercitate*”). In particolare Egli, oltre ad essere titolare di impresa individuale esercente l'attività mediatizia dal 2004, è risultato anche Amministratore Unico dal 2005 di società esercente pubblici esercizi.

Queste le argomentazioni del ricorrente. Afferma che è cessata la causa di incompatibilità in quanto con atto notarile la predetta società è stata messa in liquidazione con relativa nomina del liquidatore. La CCIAA fa presente che la cancellazione dal ruolo del ricorrente è stata adottata all'unanimità dalla Commissione di Vigilanza camerale e che la relativa delibera di Giunta è stata notificata all'interessato abbondante tempo prima che l'atto notarile di scioglimento anticipato della società fosse stato depositato al Registro Imprese: la società risulta ad oggi in stato di liquidazione volontaria e non ancora cancellata.

**Il ricorso è respinto.** Preliminarmente si ricorda che il decreto ministeriale del 26 ottobre 2011 concernente gli agenti di affari in mediazione (attuativo dell'art. 80 del D. Lgs. n.59/2010) è entrato in vigore ed ha acquistato efficacia il 12 maggio 2012, comportando a partire da detta data l'effettiva soppressione del ruolo mediatizio ed il conseguente obbligo, per coloro che vi risultavano già iscritti, di richiedere il trasferimento dei propri dati al Registro delle Imprese o al REA entro il 12 maggio 2013 (poi prorogato al 30 settembre 2013): pertanto alla data in cui la Commissione di Vigilanza camerale ha adottato il provvedimento sanzionatorio e a quella in cui la Giunta ha deliberato nei confronti del ricorrente sarebbe stato più corretto in ambito lessicale esprimersi in termini di cancellazione del medesimo *dall'ex ruolo*, ovvero in termini di *divieto di prosecuzione dell'attività*. Passando ora all'esame delle motivazioni concernenti il provvedimento in questione, dalla



documentazione agli atti si rileva che la Camera di commercio ha accertato l'incompatibilità tra le due attività svolte e, quindi, ha proceduto alla sua cancellazione dall'ex ruolo mediatizio, in modo del tutto casuale a seguito di un procedimento disciplinare aperto a suo carico per un esposto concernente le trattative per la vendita di un immobile. A prescindere comunque dai fatti appurati e concernenti l'esposto stesso, non può che concordarsi con l'assunto camerale circa l'incompatibilità delle due attività svolte dal ricorrente che hanno portato all'adozione del provvedimento di divieto di prosecuzione di quella mediatizia. Inoltre è evidente che non può essere accolto il motivo del ricorso addotto dal Salvetti, in quanto l'atto di scioglimento anticipato e liquidazione volontaria della società è successivo alla delibera di cancellazione che precedente: pertanto al momento in cui quest'ultima è stata assunta dalla Giunta il ricorrente si trovava in una situazione di incompatibilità certa.

**SOSPENSIONE - SOCIETÀ DI MEDIAZIONE – MANCATA RESTITUZIONE DELLE SOMME RICEVUTE A TITOLO DI DEPOSITO E DESTINATE ALL’ESTINZIONE DI IPOTECA SULL’IMMOBILE - ESERCIZIO DELL’ATTIVITÀ NEL PERIODO IN CUI LA SOCIETÀ ERA STATA CANCELLATA DAL RUOLO – COSTITUZIONE DI NUOVA SOCIETÀ IN COSTANZA DELLA MANCATA RESTITUZIONE DELLE PREDETTE SOMME – MANCATA COSTITUZIONE IN GIUDIZIO - DOVERE DI CORRETTA INFORMAZIONE, SECONDO IL CRITERIO DELLA MEDIA DILIGENZA PROFESSIONALE**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall’art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

Ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l’adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dal ruolo per un periodo di tre mesi**, in applicazione degli articoli 18 e 19 del Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989 approvato con D.M. n. 452/1990, per il mediatore in proprio e nella qualità di legale rappresentante di società mediatizia. Il provvedimento sanzionatorio è stato adottato in base alle considerazioni - di seguito sintetizzate. Con precedente decisione la Giunta camerale aveva sanzionato una prima volta la ricorrente, sia in proprio che in qualità di legale rappresentante della società di mediazione con la sospensione dal ruolo per 3 mesi. Detto provvedimento era stato adottato in relazione a due distinti esposti pervenuti alla Camera in data nei confronti della predetta società e del suo legale rappresentante, ed era stato confermato in sede di ricorso gerarchico a questo Ministero, con decisione direttoriale del [13 agosto 2012](#). In relazione a ciò, pertanto, la Camera di Commercio provvedeva ad applicare l’effettiva sospensione dell’attività alla ricorrente a decorrere dall’ [8 settembre 2012](#). Successivamente, a seguito dell’esecuzione di tale provvedimento, la medesima Camera chiedeva alla Polizia Amministrativa di verificare che l’attività fosse realmente sospesa sia da parte della ricorrente che da parte della società (unica società per la quale la medesima risultava svolgere la mediazione immobiliare). Successivamente avveniva il sopralluogo da parte della Polizia Amministrativa, la quale in proposito rilevava che l’attività mediatizia non era stata affatto sospesa e che all’interno degli uffici erano presenti più dipendenti intenti a svolgere compiti e funzioni connesse a detta attività; inoltre accertava che la mediatrice ricorrente non era presente in ufficio perché – a dire dei suoi collaboratori presenti al sopralluogo – era impegnata all’esterno per la definizione di una compravendita immobiliare. Nei giorni immediatamente successivi a tale indagine ispettiva, la ricorrente decideva di delegare a terzi l’esercizio dell’attività per conto della sua società : pertanto conferiva una procura institoria ad un mediatore abilitato al fine “... di proseguire l’attività aziendale e salvaguardare i livelli occupazionali ...”, informandone per competenza sia la Camera stessa che il Comando della Polizia

Amministrativa. Sulla scorta delle predette risultanze ispettive della Polizia Amm.va, il Comitato ristretto camerale deliberava a carico della ricorrente l'apertura di un nuovo procedimento disciplinare per l'interdizione perpetua dell'attività di mediazione, con la motivazione di averla svolta durante il periodo di sospensione, in qualità di legale rappresentante della società. In sede di audizione, la medesima presentava una memoria difensiva scritta nella quale, in sintesi, ribadiva di aver conferito la procura institoria al fine di proseguire l'attività aziendale e salvaguardare i livelli occupazionali; che il provvedimento di sospensione riguardava solo la sua persona e non anche la società; che in ogni caso non c'erano elementi certi per asserire che Ella aveva svolto la mediazione nel periodo di sospensione e che " .... occorre che la polizia giudiziaria fornisca la prova dell'efficacia causale dell'apporto sotto il profilo oggettivo .... con specifico riferimento alla posizione soggettiva dei contraenti (mai individuati)." Da ultimo, il predetto Organo camerale scioglieva la riserva presa nella riunione precedente e deliberava di comminare alla ricorrente, in proprio ed in qualità di legale rappresentante della società, la sanzione della sospensione dall'attività per un periodo di due mesi, sull'assunto che l'apertura dei locali al pubblico, come accertato dalla Polizia, non escludeva del tutto l'ipotesi che al loro interno venisse svolta attività mediatizia oltre a quella meramente amministrativa.

Obietta la ricorrente:

gli elementi indiziari di cui al verbale della Polizia sono inadeguati a dimostrare che sia stata svolta attività mediatizia nel periodo di sospensione, in quanto in esso non vi è la precisa indicazione delle persone che hanno rilasciato le dichiarazioni, peraltro riportate in forma riassuntiva; la sospensione riguardava comunque la sola attività mediatizia e non anche quella amministrativa; nel verbale in questione non c'è nessuna indicazione specifica di quale fosse l'attività mediatizia svolta dalla ricorrente, né è emerso alcun elemento per poter individuare la sua partecipazione all'attività eventualmente svolta dai suoi dipendenti; la motivazione del provvedimento camerale è carente e contraddittoria " .... non si può escludere in modo inconfutabile che, oltre alle attività di mera amministrazione siano state svolte anche attività riconducibili alla mediazione" in quanto l'addebito non è stato provato e non incombe sull'incolpata l'onere di fornire prova della sua innocenza;

gli art. 18 e 19 del D.M. n. 452/1990 prevedono le sanzioni per l'agente che viola i suoi doveri e/o manca a qualcuno degli obblighi di legge, ma non estendono automaticamente la responsabilità disciplinare alla società di cui lui sia legale rappresentante: pertanto non doveva essere sospesa dall'esercizio della mediazione anche la società.

**Il ricorso è respinto.** Stante quanto sopra esposto, si ribadisce che le sanzioni disciplinari di cui agli art. 18 e 19 del D.M. n. 452/1990 si estendono a tutte le società di cui il mediatore interessato sia legale rappresentante: quindi è totalmente confutabile e non accoglibile la tesi della ricorrente che ritiene comunque non sanzionabile la società da lei rappresentata. Per quanto riguarda poi gli altri motivi addotti nel ricorso si ritiene che, comunque, l'apertura dei locali al pubblico, rilevata dalla Polizia Amministrativa, non escluda a priori che

oltre all'attività amministrativa siano state svolte attività riconducibili alla mediazione, come peraltro riferito dagli stessi verbalizzanti. In particolare nel verbale ispettivo è riportato che "... l'attività non era stata sospesa. Difatti all'interno degli uffici erano presenti più dipendenti dell'agenzia intenti a svolgere compiti/funzioni strettamente connesse all'attività di mediazione immobiliare. Il personale presente dichiarava inoltre che la ricorrente era momentaneamente assente perché impegnata all'esterno per la definizione di una compravendita immobiliare."

Pertanto, tenuto conto dell'ufficialità ed autorevolezza dell'Organo che ha rilasciato e sottoscritto tali affermazioni, ben si legittima la decisione camerale di sanzionare un comportamento elusivo della norma; sanzione che, peraltro, è stata appropriatamente modulata - da un'iniziale proposta di interdizione perpetua dell'attività ad un'effettiva sospensione per un periodo di sessanta giorni - proprio per tener conto sia di un'eventuale erronea convinzione della ricorrente che la propria sospensione non inficiasse l'attività svolta dall'agenzia, sia del fatto che l'aver trovato aperta l'agenzia stessa al momento dell'ispezione non ha consentito di escludere in modo certo lo svolgimento dell'attività vietata. Non inficia poi la sostanza e l'efficacia del rilievo la circostanza che il predetto verbale riporti in forma riassuntiva le citate dichiarazioni rilasciate dai dipendenti, come pure il fatto che non è emerso alcun elemento certo che individui la partecipazione della ricorrente all'attività mediatizia eventualmente svolta dai suoi dipendenti: essa infatti, nella sua funzione di legale rappresentante, non poteva non essere a conoscenza di ciò avendone, nella sua veste, anche la responsabilità. Da ultimo è il caso di rimarcare che non depone certamente a favore della ricorrente la circostanza che, assieme alla società, Essa sia già stata oggetto di un precedente procedimento disciplinare, a seguito di due esposti, conclusosi con la sospensione dell'attività per tre mesi, per i seguenti motivi: indebito incasso, in due casi di avvenuta mediazione immobiliare, delle somme imputate a caparre confirmatorie destinate alle parti venditrici; mancata/inesatta informazione agli esponenti-acquirenti tutte le informazioni inerenti lo stato degli immobili e la sicurezza dell'affare proposto (in particolare, con riguardo alla carenza di informazioni date ai medesimi circa la situazione di irregolarità urbanistica dell'immobile da acquistare, nel caso del 1° esposto, ovvero del gravame di un sequestro conservativo sull'altro immobile, nel caso del 2° esposto); utilizzo di collaboratori non iscritti al Ruolo mediatizio per lo svolgimento dell'attività di intermediazione immobiliare; con particolare riguardo ad un collaboratore dell'agenzia che, pur non abilitato allo svolgimento dell'attività, avrebbe condotto tutte le trattative con gli esponenti per le vendite in questione, senza che mai intervenisse la ricorrente. *(Come pure non depone a suo favore neanche la sopra citata richiesta di informazioni nei suoi confronti rivolta alla Camera da parte dell'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato, in relazione a due segnalazioni pervenute a detto Organo e volte a contestare la vessatorietà di alcune clausole contrattuali inserite nei moduli impiegati da due società amministrate dalla mediatrice. )*

**DIVIETO DI PROSECUZIONE DELL'ATTIVITÀ -- SCIA - REQUISITI PROFESSIONALI – LIBERA PRESTAZIONE DI SERVIZI E DIRITTO DI STABILIMENTO – SVOLGIMENTO STABILE, CONTINUATIVO ED IN FORMA IMPRENDITORIALE DELL'ATTIVITÀ DI MEDIAZIONE IMMOBILIARE DA PARTE DI UN CITTADINO ITALIANO**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso provvedimento inibitorio. Detto provvedimento è stato adottato dal Conservatore del Registro in relazione ad una SCIA – segnalazione certificata di inizio attività - inoltrata dal ricorrente con la quale segnalava l'inizio dell'attività quale agente per l'Italia di una società tedesca di intermediazione immobiliare in forza di mandato, in quanto Egli non risultava in possesso di alcun titolo per l'esercizio dell'attività mediatizia, ai sensi della legge n. 39/1989 e del D.P.R. n. 452/1990.

In sintesi il ricorrente afferma che l'attività che intende svolgere per conto della predetta società tedesca è fondata su accordi contrattuali di agenzia, in funzione dei quali è stato incaricato in maniera permanente di mediare per suo conto beni immobili. In virtù delle norme comunitarie la Camera di commercio non può subordinare la validità di detti accordi, fiduciari ed assolutamente liberi in Germania, alla sua iscrizione in un albo esclusivo italiano o al possesso di speciali requisiti previsti solo in Italia. Non può certo limitarsi l'attività della società tedesca in Italia, vista la libertà di stabilimento negli Stati membri; né si può ostacolare l'esecuzione di contratti di agenzia di contenuto fiduciario tra parti stabilite in Stati membri diversi, pena la violazione di numerose direttive europee.

Al suo caso - nomina ad agente della suddetta società, con incarico di intermediario indipendente, in maniera permanente, per mediare compravendite nel settore immobiliare – deve applicarsi la disciplina della libera attività di mediazione immobiliare, secondo la direttiva 2006/123/CEE nell'ottica del principio del *Paese d'origine* (Germania).

La Camera di commercio, nel trasmettere la documentazione inerente il ricorso, afferma di aver constatato e rilevato quanto segue: il ricorrente ha iniziato l'attività di mediazione di immobili per conto della predetta società senza aver dimostrato il possesso dei requisiti professionali ai sensi della legge n. 39/1989 e del D.M. 26.10.2011, considerato che Egli è un cittadino italiano, residente in Italia, che esercita l'attività in proprio in forma imprenditoriale in Italia e che, pertanto, non trovano applicazione per lui gli art. 13 (diritto di stabilimento) e 14 (libera prestazione di servizi) del D.M. 26.10.2011; le dichiarazioni del medesimo contenute nella sua SCIA, ovvero che *“l'attività corrisponde alle previsioni di legge correnti e di non essere a conoscenza di altre cause di divieto e che la presente SCIA è conforme alle norme applicabili a tutti i Paesi membri dell'UE”* non sono veritiere:

pertanto trova applicazione l'art. 21, comma 1, legge n. 241/1990 che stabilisce che in caso di dichiarazioni mendaci o di false attestazioni non è ammessa né la conformazione dell'attività e dei suoi effetti a legge, né la sanatoria; considerato che il ricorrente non risulta essere mai stato iscritto all'ex ruolo mediatizio, né risulta che abbia mai sostenuto con esito positivo l'esame di abilitazione, non avrebbe avuto modo comunque di conformare la sua attività alla normativa vigente entro un lasso di tempo ragionevole: pertanto, ai sensi dell'art. 19/legge 241 non gli poteva essere concesso alcun termine per rettificare la SCIA: in proposito, infatti, detto art. 19 prevede, in caso di accertata carenza dei requisiti e presupposti per l'esercizio dell'attività dichiarata, che l'amministrazione competente vieti con provvedimento motivato la prosecuzione della stessa, salvo che sia possibile per l'interessato conformare alla normativa vigente la sua attività entro il termine concesso di 30 giorni; il ricorrente risulta anche socio di una società (*dove ha eletto il suo domicilio nonché la sede della rappresentanza della soc. tedesca*), che esercita l'attività di mediazione immobiliare: tuttavia, non essendo in possesso di alcun titolo per esercitare l'attività, non ricopre alcuna carica legale ed un'altra persona ne è l'Amministratore Unico; negli anni 2007 e 2008 sempre il ricorrente è stato sanzionato due volte per esercizio abusivo dell'attività di mediazione immobiliare svolta tramite un'altra società, con sede anch'essa nella medesima via: pertanto appare evidente che, visti i precedenti, Egli sia a conoscenza che l'attività di mediazione immobiliare e l'attività di mediazione di immobili su mandato a titolo oneroso necessitano di determinati requisiti per poter essere avviate ed esercitate; nel frattempo, a seguito del provvedimento oggetto del ricorso in esame – divieto di prosecuzione dell'attività di mediazione immobiliare a carico del ricorrente è stato emesso anche un verbale di accertamento di infrazione amministrativa per esercizio abusivo dell'attività in questione ed è stata trasmessa alla Procura della Repubblica comunicazione di notizia di reato ai sensi dell'art. 331 c.p.p. per presunta dichiarazione mendace.

**Il ricorso è respinto.** Nel caso del ricorrente trattasi di svolgimento stabile, continuativo ed in forma imprenditoriale dell'attività di mediazione immobiliare da parte di un cittadino italiano, con l'istituzione di un'apposita sede fissa stabilita sul territorio nazionale: pertanto, a prescindere da quanto dichiarato dal medesimo nella SCIA presentata alla suddetta Camera, non trovano applicazione per lui le previsioni invocate, relative alla direttiva comunitaria 2006/123/CEE in materia di libertà di stabilimento e di libera prestazione dei servizi. In particolare, non è in discussione la possibilità per la società tedesca di intermediazione immobiliare di nominare un proprio *agente* con mandato a titolo oneroso per lo svolgimento in Italia dell'attività di mediazione di immobili, bensì il fatto che detto soggetto, cittadino italiano e residente in Italia, impiantando la propria attività in maniera imprenditoriale e stabile sul territorio nazionale, debba possedere i requisiti previsti dalla normativa italiana per lo svolgimento della stessa, a prescindere dalla natura degli accordi sottostanti tra il medesimo ed il preponente, e dalla circostanza che la sede dove intende operare sia di fatto o meno una *rappresentanza* della società teutonica. Trattasi, in sostanza, di un *aspirante* agente di affari in mediazione italiano che intende avviare l'attività sul territorio italiano, dichiarando l'istituzione di una specifica sede in cui opererà. Per quanto riguarda poi gli altri aspetti sollevati

dalla Camera di commercio nelle sue controdeduzioni, si ritiene che rappresentino un'aggravante della posizione del ricorrente: Egli infatti, proprio per essere stato già sanzionato due volte per esercizio abusivo dell'attività mediatizia svolta tramite la soc. nonché per essere socio di un'altra società che svolge la medesima attività, effettivamente non poteva non essere a conoscenza che doveva essere in possesso di specifici requisiti richiesti dalla normativa italiana: pertanto la dichiarazione resa nella SCIA presentata alla Camera, concernente il fatto che nel suo caso *l'attività corrisponde alle previsioni di legge correnti e di non essere a conoscenza di altre cause di divieto ....*” non è veritiera e non può essere sanata .

**SOSPENSIONE - SOCIETÀ DI MEDIAZIONE – MANCATO DEPOSITO DEI  
FORMULARI – CONCORRENZA DELL’AZIONE DISCIPLINARE CON LA SANZIONE  
PECUNIARIA**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall’art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

Ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l’adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dal ruolo per un periodo di due giorni**, in applicazione degli articoli 18 e 19 del Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989 approvato con D.M. n. 452/1990. Il provvedimento sanzionatorio è stato adottato in base alle considerazioni - di seguito sintetizzate - che la Giunta camerale ha espresso in relazione ad un esposto pervenuto alla Camera nei confronti dell’impresa, per mezzo della quale l’esponente aveva sottoscritto una proposta di locazione di un immobile. In sintesi, nella segnalazione veniva lamentato quanto segue: per la sottoscrizione della proposta in questione il ricorrente aveva intrattenuto l’esponente in un’agenzia di mediazione diversa dalla sua (*risultata poi di proprietà di un suo amico*); decorso inutilmente il termine stabilito per l’accettazione della proposta da parte della locatrice, il medesimo mediatore non aveva provveduto a restituire per tempo all’esponente il deposito cauzionale versato da questi (*deposito successivamente restituito con bonifico*). Conseguentemente il medesimo esponente chiedeva alla Camera di commercio di accertare la regolare iscrizione del ricorrente al REA e di verificarne il possesso dei requisiti previsti dalla Legge 39/1990; l’avvenuta sottoscrizione della polizza assicurativa per l’esercizio dell’attività mediatizia, nonché l’avvenuto deposito presso gli uffici camerale dei formulari usati nella trattativa. Sulla base di ciò la predetta Camera di commercio avviava un procedimento istruttorio nei confronti del ricorrente, inviandogli una comunicazione nella quale chiedeva le sue controdeduzioni sui fatti lamentati, la copia della polizza assicurativa e la copia della ricevuta di deposito presso gli uffici camerale dei moduli usati nella trattativa. Questi rispondeva alle richieste della Camera di commercio fornendo la sua versione dei fatti ed allegando la documentazione richiesta: copia del bonifico fatto all’esponente per la restituzione del deposito cauzionale ed attestato assicurativo comprovante la copertura in essere fino alla scadenza del 2013. Inoltre, per quanto concerneva i moduli utilizzati nella trattativa, dichiarava che non erano ancora stati depositati presso gli uffici camerale dal suo commercialista e, pertanto, prendeva atto dell’infrazione in cui era incorso. Con lettera successiva la Camera informava infine il ricorrente che era stato avviato un procedimento disciplinare nei suoi confronti per la parte inerente l’uso nella trattativa di moduli difformi da quelli a suo tempo depositati (ai sensi dell’art. 21, comma 2 del D.M. n. 452/1990): pertanto lo invitava per un’audizione dinanzi alla Giunta per il giorno 20 maggio successivo. Nella riunione in questione (a cui il medesimo ricorrente non si presentava) veniva osservato e sintetizzato che la somma data in cauzione dall’esponente era stata



comunque restituita da parte del ricorrente e non vi erano, dall'esame delle controdeduzioni, elementi oggettivi che potessero dimostrare un suo comportamento professionalmente scorretto tenuto nella trattativa; tuttavia i moduli usati in tale *affare* risultavano difformi da quelli in deposito presso la Camera – come ammesso anche dal mediatore stesso nelle sue controdeduzioni – in violazione degli artt. 21, comma 2 e 18, comma 1 del D.M. n. 452/1990: pertanto il comportamento risultava scorretto solo per quest'ultimo aspetto e sanzionabile disciplinarmente e pecuniariamente.

In conseguenza di ciò la Giunta deliberava di sanzionare il ricorrente con la sospensione dell'attività per due giorni lavorativi per “*aver fatto uso di modulo difforme da quello depositato presso la Camera di Commercio*”.

Dando atto della pena pecuniaria già attribuitagli per tale violazione, il ricorrente chiede l'annullamento dell'ulteriore sanzione disciplinare in quanto la sua omissione non è stata fraudolenta ma derivante dal cambio delle procedure per l'invio telematico dei moduli, a cui doveva provvedere il suo commercialista. Ribadisce di aver sempre depositato tutta la modulistica per tempo e di non aver mai avuto alcun tipo di problema con i clienti: quindi detta sospensione potrebbe pregiudicare la sua onorabilità e sarebbe un'onta dopo 15 anni di professione.

Il ricorso è **respinto**. In via preliminare si rileva che la Camera di commercio si è attenuta a quanto prescritto dall'art. 20, comma 1 del D.M. n. 452/1990, circa la procedura seguita nella sospensione in questione, in quanto sono state regolarmente e puntualmente eseguite le comunicazioni dirette a consentire la partecipazione al procedimento da parte del ricorrente, che è stato posto quindi nella condizione di parteciparvi attivamente. Inoltre, tenuto conto che in assenza di un oggettivo ed inconfutabile riscontro alle lamentele dell'esponente, la Giunta camerale non ha ritenuto sanzionabile il comportamento avuto dal ricorrente nella vicenda in questione, è da ritenersi condivisibile la sua decisione – *in favor reo* - di applicare la sanzione disciplinare unicamente per la violazione di un preciso dovere che la legge pone a carico dei mediatori. Per quanto riguarda poi le motivazioni addotte nel ricorso, si ritiene che non possano essere accolte in quanto non vi è alcuna possibilità di discrezionalità, in questa sede di giudizio, sulla valutazione dell'operato camerale assolutamente rispondente alla normativa di riferimento.

**SOSPENSIONE - SOCIETÀ DI MEDIAZIONE – COMPORTAMENTI NON CONFORMI ALLA DEONTOLOGIA PROFESSIONALE - UTILIZZO DI MODULISTICA CONTENENTE CLAUSOLE VESSATORIE – CONTROLLI DELLA CCIAA IN SEDE DI PRESENTAZIONE DELLA MODULISTICA**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

Ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dal ruolo per un periodo di sette giorni**, in applicazione degli articoli 18 e 19 del Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989 approvato con D.M. n. 452/1990. Il provvedimento sanzionatorio è stato adottato in base alle considerazioni - di seguito sintetizzate - che la Giunta camerale ha espresso in relazione in relazione ad una segnalazione pervenuta alla CCIAA nei confronti di una società di mediazione immobiliare (di cui il mediatore ricorrente è il legale rappresentante), per colpa della quale l'esponente, in qualità di venditrice di un immobile, non aveva potuto incassare delle somme versate da un promittente acquirente, cliente della società stessa, a conferma della sua proposta di acquisto di un immobile di proprietà dell'esponente. In sintesi, nella segnalazione veniva lamentato quanto segue: l'esponente conferiva un incarico a vendere un immobile di sua proprietà all'impresa di mediazioni XY s.r.l., affiliata alla società di cui trattasi (risultata poi, ai successivi controlli camerali, socia di capitali della XY); il modulo sottoscritto, secondo quanto lamentato dall'esponente, riportava alcune clausole ritenute vessatorie; inoltre la prima ed unica proposta concreta di acquisto arrivava solamente a distanza di circa un anno da parte di una cliente della società capogruppo. che, a conferma della sua proposta, consegnava alla medesima un assegno di € 5.000,00 intestandolo all'agenzia stessa anziché alla venditrice/esponente; tale unica trattativa non andava comunque a buon fine, sia per colpa della promittente acquirente che - a detta dell'esponente - a causa "dell'operato scorretto e pressapochista dell'agenzia immobiliare" risolvendosi, da parte sua, in un'enorme perdita di tempo oltre che in una perdita economica a causa dei 5.000,00 euro incassati dall'agenzia in suo luogo. Conseguentemente la medesima esponente chiedeva alla Camera di commercio di riscontrare se ci fossero state scorrettezze nell'operato dell'agenzia e se le clausole contenute nella modulistica usata nella trattativa fossero in qualche misura vessatorie. Sulla base di ciò la predetta Camera di commercio avviava dei controlli nei confronti della capogruppo al fine di accertare eventuali comportamenti non conformi alla deontologia professionale, nonché l'utilizzo di modulistica contenente clausole vessatorie, appurando in particolare che, in una lettera inviata all'esponente, il mediatore affermava che era consuetudine dell'agenzia farsi intestare gli assegni versati in proposta dai clienti, a garanzia del lavoro svolto per loro conto e delle provvigioni spettanti all'agenzia stessa e non, quindi, a garanzia dell'acquisto degli immobili.

Stante quanto sopra, la Camera di commercio comunicava alla società che il modus operandi usato nella trattativa in questione era stato poco corretto “posto che non possono essere incassati a garanzia del proprio lavoro importi che invece sono destinati a rafforzare l’impegno di garantire l’adempimento, oppure aventi funzione di corrispettivo per il recesso”: pertanto, malgrado l’assegno in questione nel frattempo fosse andato insoluto, poiché tale casistica rientrava nel novero delle infrazioni più ricorrenti nello svolgimento dell’attività di mediazione, deliberava l’apertura di un procedimento istruttorio nei confronti della società e del suo legale rappresentante, invitando questi per un’audizione dinanzi al Comitato ristretto della Giunta. Nella riunione in questione il medesimo ricorrente dichiarava la sua disponibilità a modificare la modulistica in uso e faceva presente che comunque la somma di 5.000,00 euro non era stata incassata in quanto l’assegno era rimasto insoluto. Successivamente, ritenuto che nella vicenda in esame il mediatore aveva tenuto comunque un comportamento scorretto poiché non avrebbe dovuto farsi intestare somme per loro natura destinate al venditore, veniva deliberato di sanzionare il ricorrente con la sospensione dell’attività per sette giorni lavorativi.

Questi ricorre affermando che, non è indicata la disposizione deontologica che si assume essere stata violata. In particolare la mancata indicazione della norma violata e sanzionabile non gli permette di esercitare pienamente il proprio diritto alla difesa e perciò rende nulla, inefficace, illegittima la contestazione. Dal modulo sottoscritto da parte del promissario acquirente si evince che l’importo di 5.000,00 euro avrebbe assunto una diversa funzione a seconda dello svolgersi degli eventi – proposta accettata dal venditore, proposta non accettata dal venditore, rinuncia all’acquisto da parte dell’acquirente - : mai si sarebbe determinata quindi quella confusione, riprovevole dal punto di vista deontologico, che la Camera ha ritenuto di sanzionare. Pertanto è errato affermare in linea generale che tale somma è comunque, per sua natura, destinata al venditore, in quanto se per accordo tra promissario acquirente e mediatore si sia pattuito che questa venga trattenuta dal mediatore a titolo di compenso ove l’affare non si concluda, non si rinviene alcuna condotta deontologicamente scorretta. Il modulo su cui è stata compilata la proposta d’acquisto era stato regolarmente depositato presso la Camera di commercio: pertanto, poiché il suo contenuto era stato preventivamente reso disponibile agli uffici camerale, non si comprende come possa essere stato ritenuto riprovevole il comportamento del mediatore. In sostanza la Camera di commercio, seppure indirettamente, aveva a suo tempo confermato la legittimità della modulistica preventivamente depositata dall’impresa, ivi compreso il modulo in questione.

La Camera di commercio impugnata, nel riepilogare tutta la vicenda, evidenzia che in relazione all’irregolarità riscontrata nel comportamento del mediatore, cioè l’aver incassato somme che avrebbero dovuto essere destinate al venditore, l’entità della sanzione disciplinare applicatagli poteva essere stabilita anche per un termine più lungo dei sette giorni: tuttavia si è tenuto conto della sua disponibilità a modificare la modulistica in uso per lo svolgimento dell’attività, adottandone una in linea con la vigente normativa, nonché del fatto che la somma in questione non è stata incassata perché l’assegno è rimasto impagato e, quindi, l’esponente/venditrice comunque non avrebbe avuto alcun vantaggio dall’intestazione di un assegno privo di provvista. Inoltre, viene confutato anche il motivo del ricorso inerente la mancata

indicazione della specifica norma che sarebbe stata violata, in quanto la Camera ribadisce che era stato ampiamente chiarito al mediatore quale fosse l'infrazione che aveva commesso e che il medesimo aveva espresso il convincimento che fosse consentito dal codice civile poter usufruire della penalità prevista per il recesso. Circa il modulo utilizzato nella trattativa, il medesimo Organo precisa che la norma (art.5, comma 4, L. 39/1989) prevede espressamente solo il deposito preventivo della modulistica da usare nello svolgimento dell'attività: quindi nulla ha a che vedere con i controlli di tipo sostanziale sui medesimi.

In via preliminare si rileva che la Camera di commercio si è attenuta a quanto prescritto dall'art. 20, comma 1 del D.M. n. 452/1990, circa la procedura seguita nella sospensione in questione, in quanto sono state regolarmente e puntualmente eseguite le comunicazioni dirette a consentire la partecipazione al procedimento da parte del ricorrente, che è stato posto quindi nella condizione di parteciparvi attivamente. Inoltre, tenuto conto dell' assenza di un oggettivo ed inconfutabile danno subito dall'esponente, il quale non avrebbe comunque avuto alcun vantaggio dall'intestazione a suo favore di un assegno poi risultato privo di provvista, è da ritenersi condivisibile la decisione assunta dal Comitato ristretto della Giunta camerale di applicare al mediatore la sanzione disciplinare unicamente per un comportamento ritenuto scorretto dal punto di vista deontologico, avendo Egli violato un preciso dovere che la legge pone a carico dei mediatori, quale quello di far affluire al venditore somme versate a suo favore in sede di proposta, destinate a rafforzare l'impegno di garantire l'adempimento, ovvero aventi funzione di corrispettivo per un eventuale recesso. Per quanto riguarda poi le motivazioni addotte nel ricorso, si ritiene che non possano essere accolte in quanto non vi è alcuna possibilità di discrezionalità, in questa sede di giudizio, sulla valutazione dell'operato camerale assolutamente rispondente alla normativa di riferimento. Peraltro, dalla documentazione agli atti si evince che in sede di avvio e di svolgimento del procedimento disciplinare il ricorrente è stato sufficientemente edotto circa i motivi del rilievo camerale sul suo operato; inoltre non può essere accolta la sua giustificazione circa il fatto che sul modulo sottoscritto dalla promissaria acquirente fosse stata indicata la diversa natura che avrebbe assunto la cifra da questa versata quale acconto sull'acquisto, tenuto conto che, come sopra detto, tale somma aveva ben altra funzione rispetto ad eventuali provvigioni mediatrici. In relazione poi alla circostanza lamentata dal ricorrente che la modulistica usata dalla sua agenzia e risultata non in linea con la vigente normativa fosse stata a suo tempo regolarmente depositata presso la Camera di commercio, si concorda, innanzitutto, con quanto controdedotto dalla medesima Camera: cioè che il deposito preventivo dei moduli e formulari è previsto da norma di legge, ma nulla ha a che vedere con eventuali controlli di tipo sostanziale sui medesimi, volti all'accertamento di eventuali clausole vessatorie.

Inoltre, nella decisione camerale inerente la sanzione disciplinare è espressamente affermato che è stata *“valutata positivamente la disponibilità dell'agente immobiliare di impiegare una modulistica in linea con la vigente normativa”*: quindi tale inadempienza non è stata sanzionata e non ha prodotto effetti meritevoli di valutazione in questa sede di riesame della decisione camerale stessa.

**RICORSO AVVERSO DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE DI ARCHIVIAZIONE DI ESPOSTO CONTRO MEDIATORE – TIPICITÀ DEI MOTIVI DI RICORSO - INAMMISSIBILITÀ**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

Ricorso gerarchico avverso la determinazione dirigenziale della CCIAA, concernente l'archiviazione di un esposto presentato dalla nei confronti di un mediatore immobiliare, titolare di impresa individuale.

Il ricorso è **irricevibile** per il motivo che segue. In base al combinato disposto degli artt. 6 - comma 1) e 10 del D.M. 21 dicembre 1990, n. 452 “ *Regolamento recante norme di attuazione della legge 3 febbraio 1989, n. 39, sulla disciplina degli agenti di affari in mediazione* ”, nonché ai sensi dell'art. 9 del decreto ministeriale 26 ottobre 2011, attuativo del D. Lgs. n. 59 del 26.3.2010 (di recepimento della direttiva comunitaria 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno), possono essere presentati a questo Ministero unicamente i ricorsi gerarchici proposti dai mediatori od aspiranti tali, avverso i provvedimenti camerali concernenti l'applicazione nei loro confronti delle sanzioni disciplinari di sospensione o inibizione, temporanea o perpetua, dall'esercizio dell'attività: pertanto, poichè la fattispecie lamentata non rientra nei suddetti casi, non è possibile proporre per essa un ricorso a questa Amministrazione.

Infatti, nella sostanza, non verrebbe richiesto da parte di un mediatore od aspirante tale di valutare se - legittimamente o meno - gli uffici camerali lo abbiano ritenuto mancante di un determinato requisito morale e/o professionale per l'esercizio dell'attività mediatizia (cosa per la quale lo scrivente è chiamato ad esprimersi come superiore organo giudicante), bensì di stabilire, per conto di un esponente terzo, se detti uffici camerali abbiano legittimamente o meno deliberato di non procedere con l'apertura di un procedimento disciplinare a carico di un mediatore: circostanza, questa, che non ha niente a che vedere con la valutazione circa un'eventuale carenza delle condizioni e dei requisiti stabiliti dall'art. 2, comma 3 della legge 3 febbraio 1989, n. 39 per l'esercizio dell'attività. Per le considerazioni appena espresse, pertanto, si comunica che il ricorso in questione è improponibile e verrà archiviato da questo ufficio senza dare alcun seguito alla vicenda (diversamente da quanto espresso nella determinazione camerale), facendosi altresì presente che la *materia del contendere* attiene, se del caso, ad altro tipo di giudizio. In proposito, infatti, si fa presente che a prescindere dalla predetta decisione camerale rimane comunque impregiudicata la possibilità di risoluzione della controversia da parte della giustizia ordinaria, trattandosi di due ordini di giudizio che attengono a fattispecie diverse: da un lato il puntuale rispetto ed applicazione delle norme dettate dalla legge n. 39/1989 e suoi derivati, concernenti

il corretto esercizio dell'attività mediatizia; dall'altro l'accertamento - in termini giudiziari - di eventuali violazioni in campo civilistico e/o penale.

**SOSPENSIONE - SOCIETÀ DI MEDIAZIONE – VIOLAZIONE DELLA DEONTOLOGIA PROFESSIONALE – MEDIATORE SOCIO DI MAGGIORANZA DI UNA SOCIETÀ IMMOBILIARE PER LA QUALE PRESTA MEDIAZIONE - CONFLITTO DI INTERESSI, SIA DELLA CARENZA DI CORRETTEZZA E CONFORMITÀ AI DOVERI PROFESSIONALI – MANCATA INDICAZIONE AL CLIENTE DELLO STATO DI DECOZIONE DELL’IMPRESA COSTRUTTRICE – DICHIARATA REITERAZIONE DEL COMPORTAMENTO – ININFLUENZA SUL PROCEDIMENTO DISCIPLINARE DELLE VICENDE CIVILISTICHE**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall’art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

Ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l’adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dal ruolo per un periodo di due mesi**, in applicazione degli articoli 18 e 19 del Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989 approvato con D.M. n. 452/1990.

Il provvedimento sanzionatorio è stato adottato in relazione ad una segnalazione pervenuta a questo ufficio il 4 febbraio u.s. da un esponente il quale lamentava la prassi seguita dalla Camera di commercio nell’ambito di un esposto da lui inviato nei confronti di una società di mediazione immobiliare. In sintesi, questi i passaggi salienti della querelle: il 14.1.2009 l’esponente, per il tramite della società di mediazioni immobiliari, stipulava un contratto preliminare di compravendita per acquistare un immobile da una società, che si era impegnata a costruirlo entro breve tempo; in ottemperanza agli accordi contrattuali assunti, il predetto esponente provvedeva a versare alla società costruttrice in questione l’importo complessivo di € 190.000,00 quale acconto sull’acquisto ( di cui € 150.000,00 tramite permuta dell’appartamento di proprietà sua e della moglie); nonché a versare alla società di mediazioni il compenso provvigionale di € 7.100,00 (di cui €2.100,00 non fatturati); malgrado detti accordi, il costruttore nei mesi successivi non avviava la costruzione in questione e, nel contempo, l’esponente veniva a sapere che la stessa versava in una difficile situazione economica. Di ciò chiedeva spiegazioni al titolare dell’impresa di mediazioni che gli aveva proposto l’affare, ricevendo da questi ampie rassicurazioni sulla solidità della società e sull’imminenza della costruzione dell’immobile; in assenza di ulteriori sviluppi al decorrere dei mesi successivi, a fine dicembre 2010 l’esponente incaricava un legale di tutelare i suoi diritti; questi, svolgendo opportune indagini, appurava che la società costruttrice si trovava in un grave stato di dissesto patrimoniale e finanziario (tant’è che nel luglio 2010 era stata costretta a concludere un accordo bancario per ripianare una sua ingente esposizione debitoria); infine nel gennaio 2011, solo a seguito delle insistenti richieste di notizie dell’esponente la società gli comunicava l’impossibilità di adempiere all’obbligazione assunta nei suoi confronti; di conseguenza quest’ultimo provvedeva a depositare un ricorso per la

dichiarazione di fallimento dell'immobiliare in questione al Tribunale (ricorso accolto, con sentenza di fallimento dichiarata il 17.5.2011); nel frattempo il legale del Molica proseguiva i suoi accertamenti scoprendo che il mediatore, oltre ad essere titolare dell'agenzia mediatizia, era anche socio dell' Immobiliare costruttrice: pertanto, considerando grave la circostanza che il titolare di un'impresa di mediazioni avesse promosso con un suo cliente l' acquisto di un immobile da costruirsi da parte di una società immobiliare di cui egli stesso era socio di maggioranza, inviava per conto del suo cliente un dettagliato esposto alla CCIAA in data 8 maggio 2012 per chiedere che venisse accertato, nei predetti fatti, l' eventuale violazione delle disposizioni relative agli obblighi imposti dalla normativa agli agenti di affari in mediazione; l'esposto stigmatizzava in particolare il comportamento del mediatore che avrebbe avuto il dovere di informare il suo cliente di tutte le circostanze dell'affare, comprese quelle relative alla situazione finanziaria dell'Immobiliare; inoltre affermava che questi, essendo anche socio di maggioranza della stessa società immobiliare, non poteva non essere a conoscenza della sua reale condizione, trovandosi peraltro in palese conflitto di interessi; in riscontro a tale esposto, il 6.12.2012 la CCIAA comunicava all'esponente di aver disposto l'archiviazione della segnalazione in questione ( con provvedimento del 5 novembre 2012), con la motivazione che il D.M. n. 452/1990 assegna alla Giunta della Camera di Commercio la facoltà di adottare provvedimenti disciplinari nei casi di irregolarità accertate nell'esercizio dell'attività di mediazione. Pertanto l'esposto avrebbe dovuto essere corredato da dati oggettivi ed incontrovertibili poiché la stessa Camera non aveva poteri investigativi per l'accertamento delle presunte violazioni; l'1.2.2013 l'esponente si rivolgeva quindi a questo Ministero con una segnalazione ex art. 4, Legge n. 580/1993, riepilogando i fatti suesposti e chiedendo: 1) se fosse vero che l'apertura del procedimento disciplinare da parte camerale è possibile solo in presenza di dati oggettivi ed incontrovertibili; 2) se tale prassi della CCIAA fosse nota al Ministero stesso e, se del caso, avallata da circolari, ecc; l'11.2.2013 lo scrivente ufficio provvedeva pertanto a chiedere chiarimenti e controdeduzioni alla Camera in questione, suggerendo di valutare la possibilità di attivare un' opportuna azione istruttoria per il concreto espletamento e la definizione della controversia, avviando anche, se del caso, un procedimento disciplinare ai sensi dell'art. 18 e seg. del predetto D.M. n. 452/1990; la replica camerale perveniva il 26.2.2013 con una nota nella quale si affermava che "verificate le doglianze dell'esponente e riscontrate le spiegazioni del mediatore, al termine di un'approfondita azione istruttoria, non è emersa alcuna prova incontrovertibile sulle ragioni dell'una o dell'altra parte"; il 15.3.2013 questo ufficio sollecitava ancora una volta la Camera ad un'ulteriore e più specifica attività istruttoria del caso in questione, ritenendo che le doglianze dell'esponente fossero meritevoli di una più profonda analisi ed indagine sulla circostanza che nell'operato dell'impresa di mediazioni e del suo titolare si ravvisava un' eventuale e probabile situazione di conflitto di interessi, censurabile ai sensi della normativa di settore; in accoglimento di questo secondo sollecito ministeriale, il ricorrente veniva infine convocato in audizione presso gli uffici camerale per l'8 luglio successivo al fine di fornire chiarimenti e spiegazioni sulla vicenda ( lettera di citazione ex art. 20/D.M. n. 45, del 17.6. 2013); a seguito dell'audizione, nonché tenuto conto del parere dell'ufficio legale della Camera, che rilevava nella



segnalazione in questione i presupposti di un conflitto di interessi tra il ruolo di mediatore e quello di socio della società edile venditrice dell'immobile, in data 3 ottobre 2013 veniva disposta l'adozione del provvedimento disciplinare di sospensione dell'attività mediatizia per due mesi, per violazione degli obblighi di correttezza ed informazione a suo carico quale mediatore.

Il ricorrente obietta che era socio di minoranza dell'impresa costruttrice e non ha mai ricoperto alcun incarico amministrativo al suo interno, occupandosi solamente della vendita degli immobili; inoltre tale situazione era ben nota all'esponente; la società di mediazione era, notoriamente, venditore qualificato e mandatario dell'Immobiliare: quindi non c'è stato alcun conflitto di interessi in capo al ricorrente che, nella trattativa con l'esponente, ha agito quale mandatario della società immobiliare e non quale mediatore (si tratterebbe della cosiddetta mediazione atipica, ossia di un contratto di mandato); il medesimo ricorrente non era a conoscenza di alcuna circostanza relativa alla poca sicurezza dell'affare in quanto la situazione finanziaria dell'Immobiliare era solida sia all'epoca dell'affare che successivamente; occorre comunque tener conto della buona fede del ricorrente che, oltre che in fase di trattative, anche nelle more del giudizio civile, offrendosi di acquistare per l'esponente un immobile nelle vicinanze di quello oggetto della controversia, ha tentato di riparare parzialmente il danno subito da questi.

**Il ricorso è respinto.** Preliminarmente, su tutta la vicenda si ribadisce l'avviso dello scrivente già espresso alla Camera di commercio nelle due note ministeriali dell'11 e 15 febbraio 2013 con le quali, in sostanza, veniva sollecitata l'apertura di un procedimento nei confronti del ricorrente: infatti, il dovere di corretta informazione, secondo il criterio della media diligenza professionale, non può essere limitato alle mere circostanze effettivamente apprese dal mediatore da una delle due parti, ma deve ritenersi esteso anche all'ambito della normale conoscibilità, tramite la comune diligenza richiesta a una figura professionale di tale rilievo.

Nel caso in questione, invece, non risulta che l'impresa di mediazione si sia autonomamente e prontamente attivata al fine di tutelare il proprio cliente nell'ambito della trattativa di acquisto dell'immobile, neppure quando quest'ultimo iniziò ad avanzare dubbi e perplessità sulla situazione finanziaria dell'impresa venditrice.

Inoltre, si ritiene che le motivazioni addotte nel ricorso non possano essere accolte sia in quanto non possono esimere il ricorrente dalla responsabilità che era a suo carico per non aver verificato la reale situazione dell'impresa immobiliare; sia in quanto, a prescindere dalla quota minoranza della sua partecipazione nella società Immobiliare, il ricorrente si trovava indubabilmente in una palese situazione di conflitto di interessi rivestendo, da un lato, la qualifica di socio della medesima società venditrice dell'immobile e dall'altro quella di intermediario al servizio del cliente/acquirente. Peraltro il riconoscere di essere, notoriamente, venditore qualificato e mandatario dell'Immobiliare aggrava ancora di più la sua posizione nell'ambito dell'attività mediatizia che avrebbe dovuto svolgere tra le parti, senza alcun vincolo di interesse, essendo a tutti gli effetti un agente di affari in mediazione ex lege n. 39/1989. Infine, per quanto concerne circostanza aver tentato di riparare parzialmente il danno subito dall'esponente, offrendosi di acquistare per lui un altro immobile, si ritiene che non sia un'esimente delle sue responsabilità, in quanto con detta transazione viene al più

definito un possibile aspetto di contenzioso tra le parti, mentre con il presente ricorso viene trattata una segnalazione all'autorità competente in materia di vigilanza sull'attività di agente di affari in mediazione ex lege n. 39/1989, concernente un eventuale comportamento scorretto da sanzionare, se del caso, a termini di legge.

**SOSPENSIONE - VIOLAZIONE DELLA DEONTOLOGIA PROFESSIONALE –  
INSORGENZA DI GRAVI IRREGOLARITÀ DOVUTE SIA ALLA DOCUMENTAZIONE  
RILASCIATA DAL MEDIATORE CHE ALLA CONFORMITÀ URBANISTICA  
DELL’IMMOBILE – ESATTA INDICAZIONE NELLA RICHIESTA CAMERALE DI  
CONTRODEDUZIONI DEI FATTI A BASE DELL’ESPOSTO E DEL DIRITTO D’ACCESSO  
– RICHIESTA DI ESSERE ASCOLTATI IN SEDE DI ISTRUTTORIA – SCRUPOLOSITÀ  
DEL COMPORTAMENTO RICHIESTO AL MEDIATORE**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall’art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

Ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l’adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dal ruolo per un periodo di due mesi**, in applicazione degli articoli 18 e 19 del Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989 approvato con D.M. n. 452/1990.

Il provvedimento sanzionatorio è stato adottato in relazione ad una segnalazione formulata alla Camera di commercio il 22 novembre 2012 che lamentava la prassi seguita dalla società di mediazione nell’ambito di una trattativa per l’acquisto di un immobile. In sintesi, gli esponenti lamentavano che nei mesi successivi alla stipula del contratto preliminare erano emerse gravi irregolarità sia per quanto concerne la documentazione avuta dall’agenzia relativa all’alloggio, sia in relazione alla veridicità dei dati dichiarati dalla controparte in merito alla conformità dell’appartamento alla normativa edilizia vigente. Pertanto i medesimi esponenti contestavano all’agenzia immobiliare un comportamento professionalmente scorretto per i seguenti specifici motivi: per aver consegnato loro una planimetria dell’alloggio difforme dal reale stato dei luoghi; per aver fatto loro visionare ed accettare di acquistare un alloggio privo dell’antibagno che poi, successivamente, era stato realizzato a loro totale insaputa, affinché l’alloggio stesso risultasse conforme alla vigente normativa edilizia e quindi vendibile; per aver fatto presentare al Comune la SCIA per una pratica di sanatoria non corrispondente al vero, al fine di giustificare la creazione a posteriori dell’antibagno e per sanare la realizzazione di opere interne.

Obietta il ricorrente che : il procedimento disciplinare risulta viziato sotto il profilo procedurale per i seguenti motivi: la nota di comunicazione del suo avvio, trasmessa al ricorrente, non contiene una contestazione di addebiti precisi ma solamente riporta per relationem i contenuti dell’esposto; al medesimo ricorrente vengono concessi solo 7 giorni (termine inferiore ai 15 giorni previsti dalla legge) per produrre le proprie controdeduzioni e, peraltro, non gli viene data né la possibilità di essere sentito in fase di istruttoria del procedimento (ma solamente dinanzi alla Giunta), né di replicare alla requisitoria fatta dinanzi alla Giunta dal funzionario camerale; il provvedimento sanzionatorio adottato dalla Giunta è privo della ben che minima motivazione, limitandosi solo a riportare premesse non del tutto provate o addirittura travisate. In particolare, circa la difformità del bene rispetto ai dati catastali, non si

può addebitare nulla al mediatore in quanto alla data del conferimento dell'incarico l'alloggio si presentava uguale alla planimetria catastale, per cui all'epoca della conclusione del contratto preliminare questa era conforme alla situazione di fatto; inoltre nel modulo di proposta di acquisto era stata dichiarata la sola esistenza dell'ipoteca derivante dal mutuo acceso dai proprietari/venditori sull'immobile e non anche le altre iscrizioni pregiudizievoli poiché le irregolarità riscontrate risultano successive di vari mesi alla conclusione del contratto e quindi, al momento dell'incarico, erano sconosciute al mediatore. Inoltre il dovere di effettuare le c.d. ricerche ipotecarie non attiene al mediatore se non in presenza di specifico, ulteriore incarico della parte.

A sua volta la Camera di commercio convenuta osserva che: la richiesta di controdeduzioni inviata al ricorrente con nota del 17 dicembre 2012 (ricevuta il 21 dello stesso mese) riportava tutte le contestazioni indicate nell'esposto nonché le modalità per prendere visione della documentazione inerente l'esposto stesso (cosa che poi è stata fatta dal medesimo ricorrente l'8 gennaio 2013); il termine di 7 giorni concesso al ricorrente per trasmettere le sue controdeduzioni e la documentazione richiesta aveva solo valore indicativo e non vincolante, tant'è che nella nota di richiesta camerale non è stata indicata alcuna irricevibilità per un eventuale superamento del termine. Ne è prova la circostanza che il ricorrente ha presentato il diritto di accesso per ottenere copia dell'esposto in data 8 gennaio 2013 ed ha poi trasmesso le proprie controdeduzioni sulla vicenda ben oltre i 7 giorni indicati nella lettera della Camera (il 14 gennaio 2013).

Peraltro il termine di 15 giorni invocato nel ricorso è previsto solo dall'art. 20 del D.M. n. 452/1990 per la convocazione dinanzi alla Giunta ed è stato ampiamente rispettato: infatti la convocazione per l'audizione del ricorrente il 20 settembre 2013 è stata ricevuta dal medesimo il 31 luglio precedente, mentre una seconda convocazione (su sua espressa richiesta, data l'indisponibilità a presenziare alla prima) per la riunione di Giunta del 14 ottobre 2013 è stata ricevuta dal medesimo il 26 settembre precedente. La normativa di settore non prevede né la possibilità di essere sentiti in fase di istruttoria del procedimento, né quella di replicare alla requisitoria fatta dinanzi alla Giunta dal funzionario camerale. In base alla responsabilità insita nella sua qualifica di mediatore, anche con riguardo a quanto previsto dall'art. 1759 c.c. in tema di responsabilità mediatizia, nonché usando una media diligenza professionale, il ricorrente avrebbe dovuto rilevare che lo stato di fatto dell'immobile era diverso da quello riportato sulla documentazione in suo possesso e, quindi, avrebbe dovuto rilevare la necessità di chiedere al venditore altra documentazione aggiuntiva: in particolare, infatti, risulta evidente che la planimetria da lui consegnata agli acquirenti era difforme dal reale stato dei luoghi. Per quanto concerne la mancata segnalazione agli acquirenti di altre iscrizioni pregiudizievoli sull'immobile (oltre all'ipoteca derivante dal mutuo), dalla documentazione si evince che dopo la stipula del contratto preliminare era emersa la presenza di "pregiudizi" quali un condono presentato il 25.3.'87 e rigettato nel '97; inoltre, nelle more della trattativa di vendita, era stato realizzato un antibagno a totale insaputa dei medesimi acquirenti: quindi è evidente la responsabilità del mediatore che avrebbe dovuto

accertarsi della necessità di conformazione del bene alla normativa edilizia prima di dar luogo alla sua vendita.

**Il ricorso è respinto.** In via preliminare si rileva che la Camera di commercio si è attenuta a quanto prescritto dall'art. 20, comma 1 del D.M. n. 452/1990, circa la procedura seguita nella sospensione in questione, in quanto sono state regolarmente e puntualmente eseguite le comunicazioni dirette a consentire la partecipazione al procedimento da parte del ricorrente, che è stato posto quindi nella condizione di parteciparvi attivamente. In particolare si concorda con l'avviso camerale per quanto concerne l'aver reso edotto per tempo il ricorrente circa gli addebiti mossigli dai suoi clienti, sia relativamente ai contenuti sufficientemente esplicativi riportati nella nota camerale inviategli il 17.12.'12 di richiesta di controdeduzioni sull'esposto, sia con riguardo alla possibilità datagli di aver copia dell'esposto in questione. E' parimenti da confutare il rilievo circa l'esiguità del termine di 7 giorni concesso al medesimo ricorrente per trasmettere controdeduzioni e documentazione sulla vicenda, poichè risulta evidente, nei fatti, che trattavasi di un termine puramente ordinatorio e non perentorio (tant'è che è stato poi ampiamente disatteso senza alcun pregiudizio per l'inadempiente); nonché in quanto, come argomentato dalla stessa Camera, il termine di 15 giorni si riferisce espressamente ad altra fattispecie. Non è eccepibile, inoltre, neppure la negata possibilità di essere sentito in fase di istruttoria del procedimento, né di replicare alla requisitoria fatta dinanzi alla Giunta dal funzionario camerale, in quanto entrambe non previste dalla normativa. Per quanto riguarda gli altri motivi del ricorso, si ribadisce che non esistendo un codice deontologico scritto a cui gli agenti d'affari in mediazione debbono attenersi, è lasciata ampia discrezionalità alle Camere di commercio nell'individuare quali siano gli atti - di maggiore o minore gravità - che provocano forte turbamento del mercato, di cui all'art. 19, comma 2- lettera a) e comma 3 del D.M. n. 452/1990. In sostanza, il dovere di corretta informazione, secondo il criterio della media diligenza professionale, non può essere limitato alle mere circostanze effettivamente apprese dal mediatore da una delle due parti (nello specifico dal venditore), ma deve ritenersi esteso anche all'ambito della normale conoscibilità, tramite la comune scrupolosità richiesta a una figura professionale di tale rilievo.

Nel caso in questione, invece, non risulta che il mediatore si sia autonomamente e prontamente attivato al fine di tutelare i propri clienti nell'ambito delle informazioni e documentazioni da fornire loro per l'acquisto dell'immobile, neppure quando quest'ultimi iniziarono ad avanzare dubbi e perplessità sulla situazione in essere di detto bene. Inoltre, si ritiene che le motivazioni addotte nel ricorso non possano essere accolte in quanto non possono esimere il ricorrente dalla responsabilità che era a suo carico per non aver verificato il reale stato dei luoghi, sia in relazione alla documentazione in suo possesso, sia in relazione agli accadimenti successivi alla stipula del preliminare di vendita. Per quanto sopra detto, si concorda con la valutazione data alla vicenda dalla Camera di commercio, che ha ritenuto sanzionabile il ricorrente per aver avuto un comportamento affatto professionale e scorretto nei confronti dei propri clienti. Da ultimo si ribadisce che, in linea generale, ogni valutazione circa l'entità delle eventuali sanzioni disciplinari da prescrivere non può che essere rimessa alle Camere di commercio a cui compete l'applicazione in concreto delle stesse; mentre compete questa Amministrazione unicamente la verifica

dell'esatta e puntuale applicazione delle norme di legge, nonché la valutazione di merito dei fatti così come rappresentati e documentati dalle parti.

**CANCELLAZIONE – INCOMPATIBILITÀ CON QUALUNQUE ALTRA ATTIVITÀ – TITOLARE DI IMPRESA INDIVIDUALE DI MEDIAZIONE E AMMINISTRATORE UNICO DI S.R.L. – TERMINI PER IL RICORSO – REMISSIONE IN TERMINI A CAUSA DI ERRORE DELLA CCIAA**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente della **cancellazione dal ruolo** in applicazione dell'art. 5, comma 3, lett. b) della legge n. 39/1989, come modificato dall'art. 18 della legge n. 57 del 5 marzo 2001;

all'epoca della presentazione della comunicazione di inizio attività di mediatore immobiliare e di mediatore con mandato a titolo oneroso, in qualità di titolare di impresa individuale, il ricorrente risultava svolgere un'attività incompatibile con la mediazione - quale legale rappresentante di una diversa società - ai sensi dell'art. 5, comma 3, lett. b) della legge n. 39/1989, come modificato dall'art. 18 della legge n. 57 del 5 marzo 2001 ( "*... l'esercizio dell'attività di mediazione è incompatibile con l'esercizio di attività imprenditoriali e professionali, escluse quelle di mediazione comunque esercitate*"). In particolare, oltre ad essere titolare della predetta impresa individuale omonima di mediazione, risultava anche Amministratore Unico di un'altra società di capitali esercente l'attività di "*acquisto di beni immobili in conto proprio*". Il ricorrente afferma che l'asserita incompatibilità discende da un'errata interpretazione della norma sopra riportata, in quanto deve essere nettamente distinta la sua posizione quando agisce in qualità di titolare di impresa individuale (quella mediatizia), da quella assunta quando agisce in qualità di Amministratore unico della società di capitali (che acquista beni immobili in conto proprio).

Nel 1° caso, al ricorrente medesimo va imputato ogni effetto attivo e passivo derivante dall'attività svolta dall'impresa, che lo porta a rispondere delle obbligazioni contratte da quest'ultima con tutti i suoi beni; nel secondo caso, invece, l'attività sociale non può essergli riferita, in quanto è unicamente la società a rispondere delle obbligazioni sociali e non certamente l'amministratore, essendo la s.r.l. un ente privato dotato di personalità giuridica e di perfetta autonomia patrimoniale che, in nessun modo, può confondersi né con le persone dei soci né con coloro che conducono la gestione.

La CCIAA, nel trasmettere la documentazione attinente al ricorso, ha fatto presente che da qualche mese il ricorrente non è più Amministratore unico della società r.l. e che il medesimo ha inviato una nuova Segnalazione di inizio attività per lo svolgimento della mediazione immobiliare .

**Il ricorso è respinto.** Preliminarmente si fa presente che ai sensi della vigente normativa, sia quella generale sui ricorsi amministrativi di tipo gerarchico (cioè

l'art. 2 del D.P.R. n. 1199 del 24.11.1971), che quella di settore (cioè l' art. 10 del D.M. 21 dicembre 1990, n. 452 riguardante i ricorsi gerarchici impropri dei mediatori avverso i provvedimenti camerali di sospensione, cancellazione e radiazione - *ora inibizione perpetua*), il termine per esperire detti ricorsi è di **trenta giorni** dalla data della notificazione o della comunicazione in via amministrativa dell'atto impugnato.

Ora, nel caso in esame detto termine scadeva l'8 novembre 2013: quindi il ricorso, presentato il 6 dicembre successivo, sarebbe da considerarsi del tutto fuori termine; esso tuttavia è da ritenersi a tutti gli effetti presentato per tempo poiché proprio nella determina camerale dell'8.10.2013 è stato indicato erroneamente il limite di 60 giorni per ricorrere a questo Ministero.

Inoltre, da un punto di vista generale si rileva che nei fatti è cessata la materia del contendere di detto ricorso poiché, secondo quanto rappresentato dalla Camera di commercio nelle sue controdeduzioni, è venuta meno la causa di incompatibilità a carico della ricorrente, a seguito delle sue dimissioni dalla carica di legale rappresentante di un'altra società. Tuttavia, tenuto conto che il medesimo ricorrente non ha espresso alcuna rinuncia al ricorso in esame, si ritiene di doverlo comunque trattare esprimendo il parere che segue sulle motivazioni ivi addotte. A prescindere quindi dall'attuale esistenza o meno di motivi ostativi, dai fatti appurati non può che concordarsi con l'assunto camerale circa l'incompatibilità delle due cariche (all'epoca) ricoperte dalla ricorrente che hanno portato all'adozione del provvedimento di divieto di prosecuzione dell'attività mediatizia. Infatti, la qualifica di Amministratore unico della società r.l. (che acquista beni immobili in conto proprio) non esonerava affatto l'interessato dalla responsabilità della sua gestione, in quanto è proprio al legale rappresentante che compete l'amministrazione societaria e, in sostanza, la gestione dell'impresa. Pertanto, anche se è unicamente la società a rispondere delle obbligazioni sociali, in quanto la s.r.l. è dotata di personalità giuridica e di perfetta autonomia patrimoniale, è comunque insita nella carica di legale rappresentante la gestione societaria: di conseguenza, in caso di contemporanea rappresentanza di società con *attività imprenditoriali e professionali diverse dalla mediazione*, non può che determinarsi l' incompatibilità sanzionata dal Legislatore



**CANCELLAZIONE - MANCATA OTTEMPERANZA ALLA RICHIESTA CAMERALE DI FORNIRE LE NOTIZIE RICHIESTE PER LA REVISIONE QUADRIENNALE – IRREPERIBILITÀ PRESSO LA RESIDENZA (RESTITUZIONE DELLA RACCOMANDATA PER “DESTINATARIO SCONOSCIUTO”) – COMUNICAZIONE ALL’UFFICIO DI TRASMISSIONE DELLE MISSIVE URGENTI PRESSO L’INDIRIZZO DELL’IMPRESA PRESSO CUI PRESTA LA PROPRIA ATTIVITÀ – ONERE DELLA CCIAA DI PORRE IL MEDIATORE IN GRADO DI CONOSCERE L’ATTO**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall’art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l’adozione nei confronti del ricorrente della **cancellazione dal ruolo**: il ricorrente non ha ottemperato all’obbligo di rispondere alla revisione del ruolo prevista dall’art. 3, comma 6 del D.M. n. 452/1990, in quanto non ha fornito alla Camera di commercio le notizie richieste in occasione della revisione del ruolo avviata nel settembre 2011 (richiesta camerale effettuata con raccomandata spedita il 7.10.2011 e restituita al mittente per “destinatario sconosciuto”).

Il ricorrente dichiara di essere stato iscritto all’ex ruolo presso la CCIAA che ha proceduto alla cancellazione dal 1999 in quanto ivi residente e di aver appreso della sua cancellazione dal medesimo solo agli inizi dell’anno in corso, a seguito di una richiesta di trasferimento della propria posizione REA alla Camera di Commercio di altra provincia in conseguenza di un suo cambio di residenza. In sostanza Egli afferma quanto segue: di essere stato sempre residente nella provincia e di conseguenza iscritto come mediatore a quella CCIAA fin dal 1999; di aver tuttavia chiesto alla medesima Camera, già dal luglio 1999, *di ricevere le comunicazioni inerenti l’iscrizione al ruolo all’indirizzo di altra città, sita in altra provincia, in quanto sua sede di lavoro*; di aver ribadito ciò anche nel settembre 2002 quando, in risposta ad una lettera camerale che ipotizzava un suo cambio di residenza, confermava nuovamente: di essere residente a nella provincia, di non aver mai chiesto alcun cambio di residenza, di voler mantenere l’iscrizione al ruolo camerale di quella CCIAA, di continuare tuttavia ad esercitare l’attività lavorativa presso la società di mediazioni (...omissis...), con sede presso città di altra provincia, presso il cui indirizzo chiedeva di essere contattato *per eventuali comunicazioni urgenti*; di non essere stato mai sottoposto ad alcuna revisione del ruolo nel corso degli anni; di aver cambiato la residenza portandola fuori provincia solamente all’inizio del 2014 e di aver appreso in questa circostanza di essere stato cancellato dal ruolo camerale di provenienza dal 20.4.2012, con la conseguenza di non poter più effettuare alcun trasferimento al competente REA della CCIAA di destinazione. Stante quanto sopra, il ricorrente ritiene illegittima la cancellazione sia perché è stata fatta ai sensi dell’art. 19, comma 1, lett. b) del D.M. n. 452/1990 (“ ....

*quando viene a mancare uno dei requisiti o delle condizioni previsti dall'art.2, comma 3 della legge n. 39/1989"), e nel suo caso non è venuto a mancare alcun requisito morale o professionale; sia perché il fatto che la CCIAA gli avesse inviato una raccomandata per invitarlo ad effettuare la revisione, restituita al mittente con la dicitura "sconosciuto", non può valer a sostenere che Egli aveva avuto conoscenza di detto invito.*

La CCIAA, nel trasmettere tutta la documentazione, mette in evidenza che la prima richiesta fatta dal ricorrente nel 1999 si riferiva solo al fatto di voler ricevere la comunicazione di avvenuta iscrizione presso l'indirizzo di lavoro (*cosa che all'epoca avvenne, secondo la Camera*); mentre la seconda richiesta del 2002 era stata esplicitamente rivolta a ricevere presso detto indirizzo le sole comunicazioni urgenti: pertanto ritiene che in mancanza di un'eventuale elezione di domicilio professionale diverso, la residenza anagrafica del ricorrente doveva far fede a tutti gli effetti. Inoltre aggiunge che da ricerca al R.I. il medesimo non è mai risultato esercitare fuori provincia né in forma autonoma, né quale amministratore o preposto della società di mediazioni: pertanto, all'esito negativo delle comunicazioni camerali inoltrate all'indirizzo di residenza, l'ufficio non ha potuto reperire in alcun altro modo il ricorrente.

**Il ricorso è accolto.** Premesso che le Camere di commercio, per adempiere all'obbligo quadriennale di revisione del ruolo previsto dalla norma, devono accertare in capo agli iscritti il perdurare del possesso di determinati requisiti e che, per attestare ciò, gli iscritti medesimi devono produrre alcuni documenti e autocertificazioni entro un congruo termine assegnato dalle medesime, si rileva quanto segue. La Camera di commercio, anche se formalmente si è attenuta a quanto prescritto dall'art. 20, comma 1 del D.M. n. 452/1990 circa la procedura seguita nell'avvio del procedimento sanzionatorio in questione (in quanto ha regolarmente inviato all'indirizzo di residenza ufficiale e dichiarato, le comunicazioni dirette a consentire la sua partecipazione al procedimento di revisione), nella sostanza non ha posto lo stesso nella condizione di parteciparvi attivamente e di dimostrare di aver adempiuto ai suoi obblighi di mediatore. Infatti, se Egli fosse stato messo in condizione di conoscere la richiesta camerale per tempo, probabilmente avrebbe prodotto prova di aver mantenuto i requisiti di legge per continuare a svolgere l'attività e conservare l'iscrizione al ruolo. E' vero, in proposito, che le lettere *incriminate* risultano restituite alla Camera di commercio con la motivazione "sconosciuto", come pure è vero che nel corso degli anni non risulta essere stato eletto dal ricorrente alcun domicilio professionale a Napoli nei modi e termini di legge; ma è anche vero che per la sussistenza di una oggettiva condizione di irreperibilità sarebbe stato opportuno non limitarsi all'invio ripetuto e pedissequo delle note camerali presso la sua residenza anagrafica, ma esperire anche dei tentativi presso l'indirizzo della società di mediazioni presso cui il ricorrente aveva dichiarato di esercitare l'attività, tenuto conto che il destinatario di una comunicazione con *effetti legali* deve essere posto in condizione di conoscere, con l'ordinaria diligenza, il contenuto dell'atto e l'oggetto della procedura instaurata nei suoi confronti, per poter esercitare appieno il proprio diritto di difesa

(anche in base ad alcuni principi ricavabili da una pronuncia della Corte Costituzionale, sent. N. 346 del 23.9.1998). Non possono quindi ritenersi sufficienti i tentativi di recapito ad opera dell'agente postale che, ritenuto ogni volta il destinatario sconosciuto al civico indicato nelle lettere raccomandate, ha rinviato le stesse al mittente, in quanto manca ogni concreta possibilità per il destinatario stesso di venire a conoscenza dei contenuti delle medesime.

Il fatto quindi che il citato Sig. Arnone avesse già chiesto due volte nel passato agli uffici camerati di voler *ricevere le comunicazioni inerenti l'iscrizione al ruolo all'indirizzo di (...omissis...)*, nonché di *esercitare l'attività lavorativa presso la società di mediazioni con sede in altra provincia*, presso il cui indirizzo chiedeva di essere contattato *per eventuali comunicazioni urgenti* depone, ad avviso dello scrivente, ancor più a favore del medesimo e dell'assunto che la Camera di commercio avrebbe dovuto esperire ulteriori tentativi di notifica dell'atto in questione, prima di procedere all'applicazione della sanzione disciplinare. Stante quanto sopra, anche se il ricorso dovrebbe considerarsi, in linea di principio, inammissibile per la tardiva presentazione, in quanto spedito quasi due anni dopo la data di avvenuta cancellazione ( quindi ben oltre il termine previsto dall'art.10 del D.M. 452/1990 per i motivi appena esposti ), si ritiene opportuna una sua sostanziale remissione nei termini per la trattazione da parte ministeriale. Per quanto riguarda poi i motivi del contendere ne discende, come diretta conseguenza dell'avviso che precede, che il ricorrente non è stato all'epoca messo in condizione di dimostrare il possesso o meno dei requisiti di legge per continuare a svolgere l'attività mediatizia, in quanto avrebbe dovuto essere messo nelle condizioni conoscere il provvedimento alla base della sua cancellazione per poter esercitare appieno il suo diritto alla difesa.

**SOSPENSIONE - SOCIETÀ DI MEDIAZIONE – UTILIZZO PER LA MEDIAZIONE DI COLLABORATORI PRIVI DEL TITOLO ABILITANTE - UTILIZZO DA PARTE DI QUESTI DI MODULISTICA PRE-FIRMATA DALLA MEDIATRICE - INCASSO DI SOMME SPETTANTI ALLE PARTI – DIRITTO ALLA DIFESA – OBBLIGO DI CHIARA MOTIVAZIONE – ESERCIZIO DELL’ATTIVITÀ DURANTE LA SOSPENSIONE DISCIPLINARE PER MEZZO DI PREPOSTO INSTITUTE**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall’art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

Ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l’adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dal ruolo per un periodo di 6 mesi**, in applicazione degli articoli 18 e 19 del Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989 approvato con D.M. n. 452/1990.

Con decisione n. 1 del 10.5.2012 la CCIAA aveva sanzionato una prima volta la ricorrente, sia in proprio che in qualità di legale rappresentante della società di mediazione, con la sospensione dall’ex ruolo per 3 mesi. Detto provvedimento era stato adottato in relazione a due distinti esposti pervenuti alla predetta Camera di commercio nei suoi confronti, ed era stato confermato in sede di ricorso gerarchico a questo Ministero, con decisione direttoriale del 13 agosto 2012. In relazione a ciò, pertanto, la Camera di Commercio provvedeva ad applicare l’effettiva sospensione dell’attività alla ricorrente a decorrere dall’ 8 settembre 2012.

Con una seconda decisione, la n. 9 dell’11.2.2013, la CCIAA provvedeva a sanzionare nuovamente la ricorrente, sia in proprio che in qualità di legale rappresentante della predetta società di mediazione, con un’ulteriore sospensione dall’attività per 2 mesi. Questa volta il provvedimento sanzionatorio veniva adottato in relazione all’avvenuto accertamento da parte della Polizia Amministrativa dei seguenti fatti riscontrati nel periodo di sospensione di cui al punto 1): l’attività mediatizia non si era affatto interrotta; all’interno degli uffici dell’agenzia più dipendenti erano stati trovati a svolgere compiti e funzioni connesse a detta attività; la mediatrice, a dire dei suoi collaboratori, era impegnata fuori sede per la definizione di una compravendita immobiliare. Anche questo provvedimento veniva confermato in sede di ricorso gerarchico a questo Ministero, con decisione direttoriale del 13 giugno 2013.

Successivamente a detti fatti, la CCIAA disponeva alla fine del 2013 l’avvio di un terzo procedimento disciplinare a carico della ricorrente, sulla scorta di problematiche che diversi esponenti avevano segnalato alla CCIAA nel corso degli anni 2012 e 2013, dalle quali emergeva la reiterazione di comportamenti già sanzionati nei due precedenti provvedimenti disciplinari. In particolare, nelle vicende rappresentate dagli esponenti detto organo camerale eccitava rilievi circa l’utilizzo per la mediazione di collaboratori privi del titolo abilitante, l’utilizzo da parte di

questi di modulistica pre-firmata dalla mediatrice e circa l' incasso di somme spettanti alle parti, ritenendoli censurabili sia per la loro gravità intrinseca che per la loro reiterazione. In risposta alla comunicazione dell'avvio di questo terzo procedimento, in data 4.12.2013 veniva presentata alla Camera di commercio una memoria difensiva da parte della mediatrice, a cui faceva seguito, il successivo 11 dicembre, l'audizione della medesima (per il tramite del suo avvocato) dinanzi al Comitato ristretto di Giunta. In tale sede, infine, veniva assunta la decisione in questione di sospendere per la terza volta l'interessata e la sua società, dall'esercizio dell'attività mediatizia per un periodo di sei mesi.

Obietta la ricorrente: impiego di collaboratori non abilitati con riferimento alla segnalazione n. 14/2013, nel periodo in cui la mediatrice risultava sospesa dall'esercizio dell'attività la società aveva comunque nominato un soggetto institore iscritto al ruolo mediatizio; utilizzo di modulistica pre-firmata viene contestata tale circostanza in quanto la mediatrice era sempre presente in sede; carenza nella comunicazione di tutte le informazioni necessarie al perfezionamento dell'affare con riferimento alla segnalazione n. 14/2013 la circostanza lamentata, riguardante il fatto che gli impianti non sarebbero stati a norma, non è ascrivibile alla mediatrice e non ha rilevanza in quanto non incideva sugli elementi necessari all'uso legale della cosa venduta; inoltre nel novero degli obblighi del mediatore non può certo rientrare la verifica degli impianti; incasso di somme spettanti alle parti

l'esponente ha ricevuto le somme dai propri clienti non a titolo di caparra in conto terzi, ma in deposito come corrispettivo della propria mediazione, tant'è che nelle ricevute sottoscritte dai clienti si legge che il diritto alla provvigione sarebbe maturato al momento dell'accettazione della proposta mediata; il verbale redatto dalla Polizia Amministrativa di *assunzioni di informazioni* non è mai stato acquisito agli atti del procedimento e pertanto su tale documento non si è formato il contraddittorio con la difesa; con riferimento alla segnalazione n. 14/2013, il diritto alla provvigione è maturato dal momento dell'accettazione della proposta di acquisto, a prescindere dalla successiva mancata sottoscrizione del preliminare da parte dell'acquirente che, in tal modo, si è resa inadempiente sia verso i venditori che verso la mediatrice. Pertanto nessun addebito può essere mosso alla ricorrente.

In sostanza, il provvedimento impugnato non contiene alcun elemento che possa far comprendere le ragioni per le quali la condotta della ricorrente è stata ritenuta in contrasto con le disposizioni di legge; inoltre è generico ed approssimato per quanto concerne gli addebiti mossi, con ciò integrando la violazione dell'art. 3 della legge 241/1990.

Infine gli artt. 18 e 19 del D.M. n. 452/1990 prevedono l'applicazione di sanzioni disciplinari ai mediatori che violino alcune norme o doveri di legge, ma non prevedono alcuna estensione automatica della responsabilità disciplinare alle società delle quali l'incolpato sia legale rappresentante.

La Camera di commercio fa presente di aver ritenuto che la prassi seguita dalla mediatrice (quale legale rappresentante) nelle diverse trattative fosse potenzialmente idonea a creare problematiche e danni nei confronti della clientela; nonché di aver considerato, nella determinazione del provvedimento disciplinare, che i comportamenti sanzionati erano stati gravi, plurimi e reiterati. Inoltre, con riguardo agli specifici motivi adottati nel ricorso afferma che: non può essere invocata alcuna

violazione del principio del contraddittorio e della difesa, in quanto nella lettera di avvio del procedimento la ricorrente è stata edotta sulle contestazioni dei comportamenti censurabili, tant'è che in data 4 dicembre 2013 ha presentato una memoria difensiva su tali fatti; l'adozione del provvedimento disciplinare in esame non deriva dalle risultanze del verbale redatto dalla Polizia Amministrativa il 25.7.2012, ma le dichiarazioni spontanee ivi rese dalla ricorrente sono state richiamate in detto provvedimento per confermare che la prassi era stata reiterata nelle successive trattative con i clienti, dalle quali è scaturito il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione della decisione dell'11.12.2013. Peraltro il contenuto del suddetto verbale era già noto alla ricorrente per effetto di una richiesta di accesso agli atti pervenuta alla Camera il 26.11.2012; la rilevanza disciplinare dei fatti segnalati è stata ben espressa nella decisione del Comitato ristretto camerale che, sulla base dei documenti acquisiti nel procedimento, ha ritenuto i fatti accertati gravi, plurimi e reiterati e, dunque, rilevanti sotto il profilo disciplinare. Inoltre è stato ben esplicitato che la circostanza di essersi avvalsa di soggetti privi del requisito abilitante per lo svolgimento dell'attività di mediazione, non è mai stata contestata né nella memoria difensiva, né in sede di audizione personale. Inoltre il riferimento alla segnalazione n. 14/2013 si è reso necessario per evidenziare la gravità del comportamento tenuto dalla mediatrice circa l'utilizzo per l'attività mediatizia di soggetti non abilitati a ciò; circa l'uso in agenzia di modulistica pre-firmata; nonché per aver reso notizie non veritiere sulla consistenza immobiliare e per aver incassato somme destinate alle parti in una trattativa che era sottoposta a condizione sospensiva; non è stata fatta alcuna valutazione sulle presunte violazioni di legge che, avendo carattere civilistico, possono essere accertate nelle opportune sedi giurisdizionali: pertanto le precisazioni contenute nel ricorso in esame circa la segnalazione n. 14/2013 non sono pertinenti allo stesso. Al contrario, i dettagli forniti nel ricorso in relazione ai rapporti giudiziali e transattivi con vari segnalanti contribuiscono ancor di più ad evidenziare che la prassi seguita dalla mediatrice nelle trattative immobiliari è potenzialmente idonea a creare problematiche e danni alla sua clientela.

Il ricorso è **respinto**. Preliminarmente, si concorda con la valutazione data alla vicenda dalla Giunta Camerale in quanto si ribadisce che le sanzioni disciplinari di cui agli art. 18 e 19 del D.M. n. 452/1990 si estendono a tutte le società di cui il mediatore interessato sia legale rappresentante: quindi è totalmente confutabile e non accoglibile la tesi della ricorrente che ritiene comunque non sanzionabile la società da lei rappresentata. Peraltro, essendo già incorsa in altri due precedenti provvedimenti disciplinari negli anni passati, era ben a conoscenza del fatto che la sanzione disciplinare applicata al mediatore-soggetto fisico si estende a tutte le società di mediazione da lui rappresentate legalmente, che non avrebbero un legale rappresentante che le abilita all'esercizio dell'attività.

Per quanto riguarda poi gli altri motivi adottati nel ricorso, parimenti si concorda con le controdeduzioni camerali sia per quanto concerne la reiterazione di comportamenti già sanzionati nei precedenti provvedimenti, che in relazione al fatto che la ricorrente era stata pienamente edotta sulle contestazioni che le venivano mosse. Da ultimo è il caso di rimarcare che non depone a favore della ricorrente medesima la circostanza che, assieme alla società, Essa era già stata oggetto di due precedenti

procedimenti disciplinari, a seguito di esposti, conclusosi con la sospensione dell'attività per tre e per due mesi, sempre per i motivi di indebito incasso delle somme destinate alle parti venditrici, di mancata/inesatta informazione agli esponenti-clienti di tutte le informazioni inerenti lo stato degli immobili e la sicurezza degli affari proposti, di utilizzo di collaboratori non iscritti al Ruolo mediatizio per lo svolgimento dell'attività di intermediazione immobiliare, di predisposizione in agenzia di moduli preformati per le trattative.

**SOSPENSIONE - SOCIETÀ DI MEDIAZIONE – VIOLAZIONE DELLA DEONTOLOGIA PROFESSIONALE – EMERSIONE, DOPO LA STIPULA DEL PRELIMINARE, DI PESI E GRAVAMI CHE NON CONSENTONO IL RICONOSCIMENTO DEI BENEFICI “PRIMA CASA” – VIZI SOTTACIUTI DAL MEDIATORE ED EMERSI IN SEDE DI DEFINITIVO – SCRUPOLOSITÀ RICHIESTA DALLA PRESTAZIONE DI MEDIAZIONE.**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall’art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

Ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l’adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dal ruolo per un periodo di 5 giorni lavorativi**, in applicazione degli articoli 18 e 19 del Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989 approvato con D.M. n. 452/1990.

Il provvedimento sanzionatorio è stato adottato in relazione ad un esposto formulato alla Camera di commercio da una cliente della società di mediazione immobiliare che lamentava la prassi seguita da questa e dal suo legale rappresentante nell’ambito di una trattativa per l’acquisto di un immobile in provincia. In sintesi l’esponente lamentava che in sede di trattative sia i venditori dell’immobile che il suddetto mediatore l’avevano ampiamente rassicurata circa l’inesistenza di vizi e gravami pendenti su questo, nonché circa la possibilità di beneficiare per l’acquisto in questione delle agevolazioni “prima casa”, quando poi tutto ciò era risultato non corrispondente alla realtà dei fatti. Infatti, dalla relazione tecnica resa successivamente alla sottoscrizione della proposta d’acquisto dal perito della banca che avrebbe dovuto erogare il mutuo all’esponente, erano emerse una serie di difformità urbanistiche sino a quel momento sottaciute; mentre dalla visura dell’immobile stesso, effettuata dal notaio che avrebbe dovuto effettuare il rogito, era risultata la presenza di varie iscrizioni ipotecarie superiori per valore a quello dell’immobile, nonché la costituzione di un fondo patrimoniale da parte dei due proprietari e la trascrizione di un’azione revocatoria intentata dalla banca. Infine emergeva anche che l’esponente non avrebbe potuto beneficiare delle agevolazioni “prima casa”, data la mancanza dei requisiti per tale intestazione dell’immobile. Stante quanto sopra, dopo una serie di contestazioni da parte dell’esponente all’agenzia immobiliare e di promessi e non mantenuti impegni risarcitori da parte di quest’ultima a nome dell’agente immobiliare, l’esponente stessa inviava un dettagliato esposto sulla vicenda alla CCIAA. Con lettera camerale il ricorrente veniva pertanto invitato a trasmettere le proprie controdeduzioni sui fatti ma queste, una volta pervenute alla Camera, non venivano tuttavia ritenute esaustive a chiudere la vicenda: pertanto con ulteriore nota camerale veniva comunicata al medesimo l’apertura di un procedimento disciplinare nei suoi confronti e la sua convocazione in audizione dinanzi alla Giunta per data successiva. In tale sede, dopo aver proceduto all’audizione del convocato, la Giunta camerale deliberava la sua sospensione dall’esercizio dell’attività mediatizia per 5 giorni lavorativi, ritenendo scorretto e



negligente il comportamento da lui tenuto nel proporre all'esponente l'acquisto in questione, in quanto non aveva verificato il reale stato dei luoghi e non lo aveva avvertito preventivamente circa i gravami pendenti sullo stesso, considerando che :

- al momento della sua messa in vendita l'immobile presentava alcune difformità rispetto ai dati catastali;
- sul modulo di adesione alla proposta di acquisto era stata scelta come opzione quella che affermava che l'immobile era "conforme alla normativa edilizia ed urbanistica vigente", mentre la perizia effettuata dal perito della banca aveva evidenziato in proposito l'esistenza di gravi irregolarità;
- sull'immobile erano emersi carichi ipotecari e pregiudizievoli, che erano stati sottaciuti al promissario acquirente.

Obietta il ricorrente che nelle NOTE alla proposta di acquisto erano state indicate le difformità relative all'immobile che la parte venditrice si impegnava a regolarizzare; come pure era indicato che sull'immobile gravavano delle ipoteche che la parte venditrice avrebbe cancellato entro la data del rogito, e che la destinazione dell'immobile stesso era a civile abitazione ed agricola: quindi contesta l'addebito mosso nei suoi confronti dalla Giunta camerale di non aver edotto per tempo la propria cliente circa la reale situazione del bene.

Inoltre fa presente che la perizia bancaria aveva stimato un valore del bene superiore al prezzo di vendita concordato tra le parti: pertanto la differenza sarebbe stata del tutto capiente al ripristino della regolarizzazione urbanistica e catastale dell'immobile. Stante quanto sopra, ritiene di non essere incorso in alcuna omissione o negligenza, tenuto conto che il mediatore, in generale ed in difetto di un particolare incarico, non ha il compito di svolgere particolari indagini tecniche o legali che esulano dalla comune ordinaria diligenza alla quale è chiamato a conformarsi nell'adempimento della sua prestazione.

Evidenzia infine che, pur non essendo obbligato a ciò, Egli si è in ogni caso prodigato – anche se inutilmente - al fine di favorire un accordo tra le parti; inoltre, poiché l'acquisto non si è concluso solo per volontà dell'acquirente/esponente, Egli risulta ancora creditore nei suoi confronti del compenso mediatizio pattuito.

Nel trasmettere la documentazione inerente il ricorso, la Camera afferma che la responsabilità del mediatore avrebbe dovuto consistere, per il buon fine dell'affare, nel confrontare lo stato di fatto dell'immobile con la documentazione in suo possesso, usando la media diligenza professionale che si richiede ad una tale figura.

Al contrario, invece, erano risultate non comunicate all'acquirente una serie di difformità relative allo stato dei locali, così come evidenziate nella perizia bancaria effettuata per l'erogazione del mutuo all'acquirente stesso. Inoltre, sulla proposta di acquisto il mediatore aveva evidenziato che l'immobile era libero da ipoteche, pignoramenti, ecc, *ad eccezione di quelle che la parte venditrice avrebbe cancellato a sue cure e spese entro e contestualmente il rogito*, ma tale informazione era da ritenersi assolutamente generica e non a garanzia dell'acquirente, viste le molteplici ipoteche e pregiudizi (azione revocatoria intentata dalla banca Unicredit; costituzione di un fondo patrimoniale) gravanti sull'immobile stesso: infatti, non

specificando chiaramente a quali gravami si riferisse, non assicurava che sarebbero stati tutti rimossi.

**Il ricorso è respinto.** In via preliminare si rileva che la Camera di commercio si è attenuta a quanto prescritto dall'art. 20, comma 1 del D.M. n. 452/1990, circa la procedura seguita nella sospensione in questione, in quanto sono state regolarmente e puntualmente eseguite le comunicazioni dirette a consentire la partecipazione al procedimento da parte del ricorrente, che è stato posto quindi nella condizione di parteciparvi attivamente. Nello specifico, poi, si concorda con l'avviso camerale per quanto concerne la responsabilità del mediatore che, usando la media diligenza professionale che si richiede ad una tale figura, avrebbe dovuto rendere edotto il proprio cliente circa le difformità esistenti tra lo stato di fatto dei locali dell'immobile e la documentazione relativa; nonché circa gli specifici gravami ipotecari e i pregiudizi pendenti sullo stesso immobile. Peraltro si ribadisce che non esistendo un codice deontologico scritto a cui gli agenti d'affari in mediazione debbono attenersi, è lasciata ampia discrezionalità alle Camere di commercio nell'individuare quali siano gli atti - di maggiore o minore gravità - che provocano forte turbamento del mercato, di cui all'art. 19, comma 2- lettera a) e comma 3 del D.M. n. 452/1990. In sostanza, il dovere di corretta informazione, secondo il criterio della media diligenza professionale, non può essere limitato alle mere circostanze eventualmente apprese dal mediatore da una delle due parti, ma deve ritenersi esteso anche all'ambito della normale conoscibilità, tramite la comune scrupolosità richiesta a una figura professionale di tale rilievo. Nel caso in questione, invece, non risulta che il mediatore si sia autonomamente e prontamente attivato al fine di tutelare il proprio cliente nell'ambito delle informazioni e documentazioni da fornirgli per l'acquisto dell'immobile, neppure quando quest'ultimo iniziò ad avanzare dubbi e perplessità sulla situazione in essere di detto bene. Pertanto, si ritiene che le motivazioni addotte nel ricorso non possano essere accolte in quanto non possono esimere il ricorrente dalla responsabilità che era a suo carico per non aver verificato il reale stato dei luoghi, sia in relazione alla documentazione in suo possesso, sia in relazione agli accadimenti successivi alla stipula del preliminare di vendita. Da ultimo si ribadisce che, in linea generale, ogni valutazione circa l'entità delle eventuali sanzioni disciplinari da prescrivere non può che essere rimessa alle Camere di commercio a cui compete l'applicazione in concreto delle stesse; mentre compete questa Amministrazione unicamente la verifica dell'esatta e puntuale applicazione delle norme di legge, nonché la valutazione di merito dei fatti così come rappresentati e documentati dalle parti.

**INIBIZIONE ALLA CONTINUAZIONE DELL'ATTIVITÀ DI MEDIAZIONE – MANCATO AGGIORNAMENTO NEI TERMINI PREVISTI DALL'ARTICOLO 11, COMMA 1, COME MODIFICATO – TRASMISSIONE DELL'AVVIO DI PROCEDIMENTO TRAMITE PEC - RICORRIBILITÀ.**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452; art. 11, comma 1, DM 26 ottobre 2011.**

In base al combinato disposto degli artt. 6 - comma 1) e 10 del D.M. 21 dicembre 1990, n. 452 “ Regolamento recante norme di attuazione della legge 3 febbraio 1989, n. 39, sulla disciplina degli agenti di affari in mediazione ”, nonché ai sensi dell'art. 9 del predetto decreto ministeriale 26 ottobre 2011, attuativo del D.Lgs. n. 59/2010, possono essere presentati a questo Ministero unicamente i ricorsi gerarchici avverso i provvedimenti sanzionatori camerale concernenti la sospensione, cancellazione o inibizione perpetua dall'esercizio dell'attività ( di cui agli artt. 19 e 20 del citato D.M. n. 452/1990), o avverso i provvedimenti camerale inibitori dell'attività che discendono dalla verifica –iniziale o periodica - del possesso dei requisiti previsti dalla legge .

Al contrario, la fattispecie lamentata nel ricorso in oggetto attiene all'adozione nei confronti di codesta Società di un provvedimento camerale di inibizione alla prosecuzione dell'attività che non rientra nei suddetti casi, trattandosi di una inibizione per inadempimento all'obbligo di aggiornamento della propria posizione dall'ex ruolo mediatizio al RI/REA, di cui al successivo art. 11, comma 1: pertanto, non è possibile proporlo a questa Amministrazione.

Nella sostanza, infatti, verrebbe richiesto non di valutare se - legittimamente o meno - gli uffici camerale hanno ritenuto mancante un determinato requisito morale e/o professionale in capo al mediatore (cosa per la quale lo scrivente è chiamato ad esprimersi come superiore organo giudicante), bensì di stabilire se si censurabile - a vario titolo – l'operato camerale consistente nell'aver notificato a codesta società l'avvio di un procedimento inibitorio e poi il provvedimento stesso a mezzo Posta elettronica certificata: circostanza, questa, che non ha niente a che vedere con l'eventuale carenza delle condizioni e dei requisiti stabiliti dall'art. 2, comma 3 della legge 3 febbraio 1989, n. 39.

Per le considerazioni appena espresse, pertanto, si comunica che il **ricorso** in questione è **improponibile** e verrà archiviato da questo ufficio senza dare alcun seguito, facendosi altresì presente che la materia del contendere attiene, se del caso, ad altro tipo di giudizio.

**CANCELLAZIONE - MANCATA OTTEMPERANZA ALLA RICHIESTA CAMERALE DI FORNIRE LE NOTIZIE RICHIESTE PER LA REVISIONE QUADRIENNALE – RESTITUZIONE DELLA RACCOMANDATA, PRESSO LA RESIDENZA, PER “NON CURATO RITIRO NEL PERIODO DI GIACENZA PRESCRITTA” – ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DEL MEDIATORE COME IMPRESA INDIVIDUALE CON SEDE IN COMUNE DIFFERENTE DA QUELLO DI RESIDENZA – MANCATA NOTIFICA PRESSO LA SEDE DELL’IMPRESA**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall’art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l’adozione nei confronti del ricorrente della **cancellazione dal ruolo**: il ricorrente non ha ottemperato all’obbligo di rispondere alla revisione del ruolo prevista dall’art. 3, comma 6 del D.M. n. 452/1990. In particolare, non trasmettendo le notizie richieste dagli uffici camerali circa il perdurare dei suoi requisiti (richiesta camerale effettuata con raccomandata spedita il 13.9.2011, restituita al mittente per “non curato ritiro nel periodo di giacenza prescritta”) ha di fatto ingenerato l’applicazione nei suoi confronti dell’art. 19, comma 1, lett. b) del D.M. in questione, che prevede la cancellazione dal ruolo (ora l’inibizione alla continuazione dell’attività) nei casi in cui vengano a mancare i requisiti o le condizioni previste dall’art. 2, comma 3 della legge n. 39/1989.

La ricorrente dichiara di aver appreso della sua cancellazione dall’ex ruolo in questione solo a seguito di richiesta di passaggio da questo al registro delle imprese nell’ottobre del 2014, in quanto non ha mai ricevuto né la lettera camerale di richiesta di adesione alla revisione, che risulta spedita il 13.9.2011 (con la quale le si chiedeva di sottoscrivere uno specifico modulo camerale attestante l’inesistenza di situazioni di incompatibilità, nonché di documentare l’avvenuto pagamento dei diritti di segreteria), né la successiva lettera camerale di avvio del procedimento di cancellazione, spedita il 30.3.2012, né, infine, la lettera di avvenuta cancellazione dall’ex ruolo mediatizio, spedita il 3.5.2012. In proposito rileva che tutte e tre le lettere camerali sono state spedite all’indirizzo di sua residenza – comune di ...omissis..., via...omissis... - e sono state restituite al mittente *per compiuta giacenza*: queste note invece, a suo dire, avrebbero dovuto essere inviate al suo domicilio professionale dove esercita dal 2008 l’attività e cioè a Comune di ...omissis2...., che la Camera di commercio ben conosceva. Pertanto non vi è prova che Ella abbia avuto effettiva conoscenza della richiesta camerale in questione ed in proposito richiama i contenuti di una sentenza della Cassazione (n. 3707 del 14/4/1999) affermando che, al fine di consentire l’operatività della presunzione di conoscenza di un atto, non è sufficiente un mero tentativo di recapito di questo, cui faccia seguito la restituzione dello stesso al mittente, in

quanto difetta la concreta possibilità per il destinatario di venirne a conoscenza . Inoltre ritiene che la circostanza di non aver adempiuto agli obblighi della revisione non può comunque integrare la mancanza di uno dei requisiti o condizioni di cui all'art.2, comma 3 della legge n. 39/1989, per la quale è prevista la cancellazione dall'ex ruolo, in quanto tale circostanza non è prevista dal chiaro e tassativo dettato normativo.

La CCIAA, nel trasmettere tutta la documentazione, mette in evidenza unicamente che dalla data della sua iscrizione al ruolo la ricorrente non ha mai modificato la propria residenza che risulta nel comune di ...omissis.... Al contempo, risulta iscritta dal 28.8.1997 al registro delle imprese camerale come titolare di impresa individuale con denominazione ...omissis... e sede nel comune di ...omissis2....

Il ricorso è **accolto**. Premesso che le Camere di commercio, per adempiere all'obbligo quadriennale di revisione del ruolo previsto dalla norma, devono accertare in capo agli iscritti il perdurare del possesso di determinati requisiti e che, per attestare ciò, gli iscritti medesimi devono produrre alcuni documenti e autocertificazioni entro un congruo termine assegnato dalle medesime, si rileva quanto segue. La Camera di commercio, anche se formalmente si è attenuta a quanto prescritto dall'art. 20, comma 1 del D.M. n. 452/1990 circa la procedura seguita nell'avvio del procedimento sanzionatorio in questione (in quanto ha regolarmente inviato all'indirizzo di residenza ufficiale e dichiarato della ricorrente le comunicazioni dirette a consentire la sua partecipazione al procedimento di revisione), nella sostanza non ha posto la stessa nella condizione di parteciparvi attivamente e di dimostrare di aver adempiuto ai suoi obblighi di mediatore. Infatti, se Ella fosse stata messa in condizione di conoscere la richiesta camerale per tempo, probabilmente avrebbe prodotto prova di aver mantenuto i requisiti di legge per continuare a svolgere l'attività e conservare l'iscrizione all'ex ruolo. E' vero, in proposito, che le lettere *incriminate* risultano restituite alla Camera di commercio con la motivazione "compiuta giacenza", come pure è vero che nel corso degli anni non risulta essere stato eletto dalla ricorrente alcun domicilio professionale all'indirizzo della sua impresa individuale nei modi e termini di legge; ma è anche vero che per la sussistenza di una oggettiva condizione di irreperibilità sarebbe stato opportuno non limitarsi all'invio ripetuto e pedissequo delle note camerali presso la sua residenza anagrafica, ma esperire anche dei tentativi presso l'indirizzo dell'impresa di cui la ricorrente era titolare ed esercitava l'attività dal 1997, tenuto conto che il destinatario di una comunicazione con *effetti legali* deve essere posto in condizione di conoscere, con l'ordinaria diligenza, il contenuto dell'atto e l'oggetto della procedura instaurata nei suoi confronti, per poter esercitare appieno il proprio diritto di difesa (anche in base ad alcuni principi ricavabili da una pronuncia della Corte Costituzionale, sent. N. 346 del 23.9.1998). Non possono quindi ritenersi sufficienti i tentativi di recapito ad opera dell'agente postale che, rilevato il mancato ritiro delle lettere in questione da parte del destinatario, ha rinviato le stesse al mittente, in quanto manca ogni concreta possibilità per il destinatario stesso di venire a conoscenza dei contenuti delle medesime. Il fatto quindi che la ricorrente esercitasse l'attività già da parecchi anni come piccolo imprenditore titolare di impresa individuale (regolarmente iscritta al Registro delle imprese camerale con sede ...omissis2...), depone, ad avviso dello scrivente, ancor più a

favore della medesima e dell'assunto che la Camera di commercio avrebbe dovuto esperire ulteriori tentativi di notifica degli atti in questione, prima di procedere all'applicazione della sanzione disciplinare. Peraltro, è da rilevare che nelle controdeduzioni al ricorso la Camera di commercio non espone alcuna linea difensiva a suo favore, ovvero non controbatte in alcun modo le osservazioni espresse dalla ricorrente circa la mancata prova, ai fini della giustezza dell'azione sanzionatoria, di aver avuto effettiva conoscenza della richiesta camerale, nonché circa il fatto il mancato adempimento agli obblighi della revisione non può comunque integrare la carenza di uno dei requisiti o condizioni di cui all'art.2, comma 3 della legge n. 39/1989 per le quali è prevista la cancellazione dal ruolo (ora inibizione alla prosecuzione dell'attività). Stante quanto sopra, anche se il ricorso dovrebbe considerarsi, in linea di principio, inammissibile per la tardiva presentazione, in quanto spedito oltre due anni dopo la data di avvenuta cancellazione ( quindi ben al di là del termine previsto dall'art.10 del D.M. 452/1990 per i motivi appena esposti ), si ritiene opportuna una sua sostanziale remissione nei termini per la trattazione da parte ministeriale. Per quanto riguarda poi i motivi del contendere ne discende, come diretta conseguenza dell'avviso che precede, che la ricorrente non è stata all'epoca messa in condizione di dimostrare il possesso o meno dei requisiti di legge per continuare a svolgere l'attività mediatizia, in quanto avrebbe dovuto avere la possibilità aggettiva di conoscere il provvedimento alla base della sua cancellazione per poter esercitare appieno il suo diritto alla difesa. Pertanto il ricorso è accolto, con remissione degli atti alla Camera per l'eventuale annullamento **in autotutela** del provvedimento di cancellazione e reintegrazione nella sua posizione nell'ex ruolo.

**SOSPENSIONE - SOCIETÀ DI MEDIAZIONE – UTILIZZO PER LA MEDIAZIONE DI COLLABORATORI PRIVI DEL TITOLO ABILITANTE - UTILIZZO DA PARTE DI QUESTI DI MODULISTICA DIFFORMI – NOTIFICA TRAMITE PEC – ASSOCIAZIONE IN PARTECIPAZIONE: VALUTAZIONE DELLE OBBLIGAZIONI CONTRATTUALI – UTILIZZO DI ATTI D’INDAGINE E INTERCETTAZIONI TELEFONICHE -**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall’art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

Ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l’adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dal ruolo per un periodo di 90 giorni**, in applicazione degli articoli 18 e 19 del Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989 approvato con D.M. n. 452/1990. Il provvedimento sanzionatorio è stato adottato in relazione a due comunicazioni trasmesse a fine anno 2014 alla Camera di commercio di dalla Tenenza della Guardia di Finanza di ..., relative all’esito di indagini svolte nei confronti della società di mediazioni immobiliari in questione. In sintesi, dalle risultanze di dette comunicazioni, gli uffici camerale rilevavano delle violazioni alla normativa dei mediatori, riguardanti : a) l’attribuzione ad una collaboratrice della società priva dei requisiti previsti dalla legge n. 39/1989, di compiti riservati agli agenti immobiliari, quali intrattenere trattative con i clienti, concludere contratti, determinare clausole e provvigioni, effettuare perizie, ricevere assegni a titolo di provvigione, da svolgersi presso l’unità locale della società; b) l’utilizzo di moduli e formulari non depositati o difformi da quelli a suo tempo depositati alla CCIAA. Stante quanto sopra, la Camera di commercio avviava un procedimento disciplinare nei confronti della società e del suo legale rappresentante, comunicato con lettera del 19 dicembre 2014 nella quale questi veniva convocato per un’ un’audizione per fornire le sue controdeduzioni sui fatti contestatigli. La relativa lettera di notifica (spedita con raccomandata R/R) ritornava al mittente per compiuta giacenza, mentre una successiva lettera del 12 gennaio 2015, inviata a mezzo Pec, veniva regolarmente consegnata al destinatario. Malgrado questa seconda convocazione, nessuno si presentava all’audizione fissata per il giorno 29 gennaio, né pervenivano nei giorni successivi scritti difensivi o memorie di alcun genere: pertanto la Camera di commercio, ritenuta idonea la documentazione della Guardia di Finanza a configurare un esercizio irregolare dell’attività mediatizia (in ordine alla collaborazione con la società, in qualità di mediatore, di una persona priva dei requisiti abilitanti; nonché in ordine all’utilizzo di moduli difformi da quelli depositati presso gli uffici camerale), deliberava di comminare alla società ed al suo legale rappresentante la sanzione disciplinare della sospensione dall’esercizio dell’attività per 90 giorni, ritenendo che “ ... *il complessivo comportamento tenuto dal Sig. ...omissis..., in qualità di legale rappresentante della società, così come emerso dall’esame dei documenti acquisiti agli atti si configuri quale irregolare esercizio dell’attività di mediazione, sia in capo al ... che alla società medesima, in*

quanto priva del requisito previsto dall'art. 11 comma 1 DM 453/90 (possesso dei requisiti da parte di tutti i legali rappresentanti) e quale soggetto giuridico nel cui interesse sono state svolte le attività censurate". Il ricorrente afferma quanto segue: di non aver letto la convocazione a mezzo Pec concernente l'invito all'audizione per mera sua colpevole disattenzione, ma ciò lo ha penalizzato perché non si è potuto difendere dagli addebiti mossigli; ai fini del procedimento sanzionatorio camerale nei suoi confronti sono state utilizzate le risultanze di alcune intercettazioni - sia telefoniche che di posta elettronica - che la Guardia di Finanza ha trasmesso alla CCIAA, relative ad un procedimento penale in cui Egli è solo indagato: ma l'art. 270 c.p.p. vieta l'utilizzazione dei risultati delle intercettazioni in procedimenti diversi da quelli per i quali sono stati disposti. A titolo di esempio, le intercettazioni, telefoniche o di altre forme di telecomunicazione, ai sensi dell'art. 266 c.p.p., non sono ammissibili per il reato di esercizio abusivo della professione (art. 348 c.p.) e sicuramente non sono ammissibili per un procedimento disciplinare; la CCIAA, per ragioni di opportunità e di giustizia, avrebbe dovuto porsi il problema se utilizzare o meno simile documentazione, relativa ad un procedimento penale ancora nella fase delle indagini preliminari e nel quale il ricorrente non è ancora imputato o, quanto meno, decidere di sospendere il procedimento disciplinare in attesa dell'esito di quello penale (prassi adottata da tutti gli Ordini professionali). Infatti, se le intercettazioni si rivelassero illegittime o inesatte, la determina di sospensione dall'attività mediatizia risulterebbe fondata su prove illegittime o nulle o parziali; per quanto riguarda le irregolarità contestate, precisa che la mediatrice di fatto (*di cui è in contestazione l'esercizio della mediazione in assenza di requisiti*) è associata in partecipazione alla società ricorrente e, come si evince dal suo contratto con la società, non ha affatto l'autonomia attribuitale dalla G.d.F.: essa era unicamente il *nuncius* per suo conto, nel senso che si limitava ad un'assistenza preliminare al cliente e poi, dopo essersi confrontata con il ricorrente stesso, riferiva al cliente unicamente la sua volontà, senza alcuna autonomia decisionale: essa pertanto, a norma di legge, non era tenuta all'iscrizione nel ruolo mediatizio (ora al registro delle imprese) in quanto esplicante solo attività accessorie e strumentali alla mediazione e non la mediazione in senso proprio con svolgimento di atti a rilevanza esterna; l'attività contestata dalla G.d.F. si riferisce all'agenzia della società, mentre la predetta collaboratrice è residente in altro Comune di altra provincia: pertanto pur svolgendo la sua attività come associata in detta località, è evidente che ciò avviene compatibilmente con il fatto che vive e risiede altrove; alcuni dei fatti contestati sono già prescritti sia penalmente che amministrativamente (sicuramente quelli che si riferiscono alla mediazione del 2009), mentre altri sono di prossima prescrizione e, comunque, dovrebbero essere considerati come sporadiche e residuali irregolarità, data l'entità della clientela del ricorrente stesso - n. 254 clienti nel 2013 - rapportata al numero di coloro che sono stati sentiti dalla G.d.F. - n. 36 clienti; l'esiguità delle eventuali irregolarità da lui commesse deve far riflettere anche sulla eccessiva durata della sanzione comminatagli - tre mesi di inattività - che, quindi, dovrebbe essere ridotta al minimo edittale, visto anche il grave danno economico che deriverebbe da una così prolungata inattività; la sanzione della sospensione è prevista *nei casi di irregolarità accertate nell'esercizio dell'attività di mediazione*, ma in base ai documenti in possesso della CCIAA quei fatti devono essere ancora accertati nel



contraddittorio delle parti nel processo penale che si trova ancora nella fase delle indagini preliminari; inoltre la decisione camerale è fondata sulla documentazione fornita dall'accusa ma non è stato ancora stabilito se quella documentazione sia stata legittimamente acquisita e se sia utilizzabile in un procedimento disciplinare.

Tutto ciò premesso, il ricorrente chiede di sospendere il procedimento disciplinare a carico suo e della società, in attesa dell'esito di quello penale ancora in corso; nel merito di revocare la sanzione inflitta della sospensione o, in subordine, di ridurla al minimo .

Dal canto suo la Camera di commercio sottolinea in particolare che i limiti previsti dall'art. 270 c.p.p. sono riferibili al solo procedimento penale e che il richiamo all'art. 266 c.p.p. è fuori luogo, posto che le intercettazioni sono state disposte in un procedimento penale ed è stato proprio il magistrato ad aver autorizzato il loro utilizzo nel procedimento disciplinare in questione, dove le stesse sono state utilizzate come elementi concorrenti a descrivere una condotta non corretta. Peraltro, la stessa Camera evidenzia che il ricorrente nel corso dell'istruttoria aveva tutta la possibilità di prendere conoscenza dei fatti contestati, nonché l'onere di dimostrare l'infondatezza degli addebiti, cioè di dimostrare il travisamento delle circostanze esposte o l'esistenza di cause di esclusione della colpevolezza, non rilevate nel procedimento: cosa che tuttavia non ha ritenuto di fare. Inoltre, circa la mancata sospensione del procedimento disciplinare in attesa dell'esito di quello penale, la Camera appropriatamente richiama il disposto dell'art. 19 del D.M. n. 452/1990 che prevede espressamente la possibilità di sospendere dall'esercizio dell'attività mediatizia il soggetto che sia imputato per uno dei delitti indicati dall'art.2, comma 3, lett. f) della legge n. 39/1989 (come è il caso del ricorrente per il reato potenzialmente ascrittogli di esercizio abusivo della professione ex art. 348 c.p.) fino al termine del giudizio nei suoi confronti; pertanto la scelta camerale di concludere il procedimento con la sospensione di 3 mesi risulta, potenzialmente, molto meno afflittiva per il ricorrente rispetto ad una sospensione *fino al termine del giudizio nei suoi confronti*. Con riguardo poi alle contestazioni specifiche mosse al ricorrente, la Camera sottolinea che dalla documentazione agli atti risulta indubitabile l'esercizio abusivo dell'attività mediatizia svolta dalla collaboratrice presso l'agenzia e ciò, di conseguenza, configura nei confronti del medesimo una *culpa in eligendo* ed una *culpa in vigilando*, in quanto responsabile di aver accettato ed avallato tale stato dei fatti malgrado l'obbligo, in generale, di vigilare sui soggetti che lavoravano per lui, rispondendo del loro operato in quanto privi di autonomia operativa. Proprio dai verbali della G.d.F. è risultato evidente che la predetta collaboratrice, quale unico preposto dell'unità locale in questione, rientrava nella fattispecie degli ausiliari della società di mediazione, che devono avere i requisiti di legge ed essere abilitati a ciò laddove, per conto della società stessa, risultano, formalmente o di fatto, assegnati allo svolgimento di attività mediatizia vera e propria da cui discendono atti a rilevanza esterna con efficacia nei confronti dei soggetti intermediati, nonché impegnativi della sfera giuridica dell'ente da cui dipendono (Cassazione civ. sentenza n. 8697/2002). Peraltro, il contratto di associazione in partecipazione con il quale era formalizzato il rapporto intercorrente tra la società e la collaboratrice non giustifica in alcun modo l'attribuzione a quest'ultima di specifiche competenze mediatizie: competenze che sono ben rinvenibili e desumibili dalle testimonianze rese dai clienti

(riportate nei verbali della G.d.F.) e che non potevano sussistere se non con il pieno accordo ed avallo del titolare della società. . A tal proposito è da ritenersi priva di fondamento l'affermazione che la residenza anagrafica della collaboratrice non le consentisse di operare continuamente presso l'unità locale, in quanto è risultato che parte dell'attività mediatizia era svolta anche presso clienti residenti fuori della provincia e, quindi, più vicini a quella di residenza. Ai fini poi della valutazione complessiva della condotta del ricorrente occorre anche tener conto del fatto che, a prescindere dal deposito presso gli uffici camerale dei moduli contrattuali della società (ultimo deposito effettuato nel 1995), dai predetti verbali ispettivi della G.d.F. è emerso la circostanza che detta società, per il tramite appunto della collaboratrice, in talune circostanze si è resa disponibile a modificare tali documenti senza poi procedere al loro deposito.

Il ricorso è **respinto**. In via preliminare si rileva che la Camera di commercio di Sondrio si è attenuta a quanto prescritto dall'art. 20, comma 1 del D.M. n. 452/1990, circa la procedura seguita nella sospensione in questione, in quanto sono state regolarmente e puntualmente eseguite le comunicazioni dirette a consentire la partecipazione al procedimento da parte del ricorrente, che è stato posto quindi nella condizione di parteciparvi attivamente, con riguardo anche al fatto che la non ricezione della prima convocazione per *compiuta giacenza* avrebbe comunque esonerato gli uffici camerale dal procedere ad una nuova convocazione che, invece, è stata effettuata per garantire un effettivo e pieno contraddittorio al ricorrente sulle contestazioni mosse. Nello specifico, poi, si rileva che il contratto di associazione in partecipazione stipulato nel 2007 tra la società di mediazione ed i suoi associati (tra i quali la collaboratrice in questione) prevedeva che a fronte della loro attività lavorativa gli stessi avrebbero percepito una percentuale degli utili conseguiti per ogni intermediazione di vendita effettuata nell'ufficio di riferimento di ciascuno e che, *con riferimento ai ricavi conseguiti dall'associato*, alla stessa sarebbe spettata un'ulteriore percentuale di utile. In altro punto del contratto viene altresì fatto esplicito riferimento ai ricavi per provvigioni conseguite dall'associato; come pure è espressamente riportato che agli associati spetterà comunque un'autonomia decisionale per quanto riguarda i rapporti con i terzi. Tutto ciò avvalora, a parere dello scrivente, il convincimento camerale che gli associati che operavano presso le varie sedi della società avevano una rilevante autonomia operativa nell'ambito della mediazione quale può avere solo chi era iscritto al Ruolo (ovvero chi, oggi, ha i requisiti di legge ed è iscritto al R.I.) e che il ricorrente, nella sua funzione di legale rappresentante era perfettamente a conoscenza di ciò avendone, nella sua veste, anche la responsabilità. Inoltre, dalla documentazione trasmessa alla Camera di commercio dalla Guardia di Finanza – nota del 4 novembre 2014 sull'esito delle indagini nei confronti della società, e nota del 5 dicembre successivo di trasmissione di stralcio di notizia di reato – emerge chiaramente e senza ombra di dubbio l'opera attivamente ed autonomamente prestata dalla collaboratrice in qualità di mediatrice presso l'agenzia. Per quanto riguarda poi le varie argomentazioni del ricorrente si ritiene che: non sia da accogliere l'asserita sua penalizzazione per non aver letto la comunicazione via PEC di avvio del procedimento, in quanto di sua esclusiva responsabilità e colpa. E' invece da considerare un'aggravante tale disattenzione, tenuto conto della rilevanza che deve avere per un professionista e per l'attività da questi svolta in forma di

impresa questa forma di comunicazione e di notifica di atti. Peraltro, si evidenzia che il medesimo ricorrente non fa alcuna menzione del mancato ritiro della raccomandata con la quale, precedentemente all'invio per PEC, gli uffici camerale gli notificavano l'apertura del procedimento disciplinare in questione e ciò, parimenti, appare aggravante del suo comportamento elusivo nei confronti dei fatti contestatigli; circa l'eccessività della misura della sanzione, si fa presente non solo che questa è ben lontana dal massimo dei sei mesi previsti dalla norma, ma anche, e principalmente, che la valutazione circa l'entità delle sanzioni disciplinari da comminare non può che essere rimessa alle Camere di commercio a cui compete l'applicazione in concreto delle stesse, previa individuazione e ponderazione dei fatti contestati, anche in base alle eventuali testimonianze acquisite. E' anche pienamente condivisibile quanto fatto rilevare dalla Camera di commercio nelle sue controdeduzioni, circa il fatto che il ricorrente avrebbe potuto essere sospeso per un lasso di tempo ben più lungo dei tre mesi, tenuto conto che il disposto dell'art. 19 del D.M. n. 452/1990 prevede espressamente la possibilità di sospendere dall'esercizio dell'attività mediatizia il soggetto che sia imputato per uno dei delitti indicati dalla legge, fino al termine del giudizio nei suoi confronti; circa l'utilizzo delle intercettazioni telefoniche e di posta elettronica a fini diversi dal procedimento penale in cui il ricorrente è indagato, si rileva (come peraltro argomentato anche dalla CCIAA nelle sue controdeduzioni) che è stato espressamente il Procuratore della Repubblica ad autorizzare la trasmissione dei verbali alla Camera di commercio per l'utilizzo dei dati acquisiti e per procedere a qualsiasi verbalizzazione amministrativa, di tipo fiscale, ecc. Inoltre, c'è da dire che secondo dottrina è possibile derogare al dettato dell'art. 270 c. 1 c.p.p., secondo il quale “ *i risultati delle intercettazioni non possono essere utilizzati in procedimenti diversi da quelli nei quali sono stati disposti, salvo che risultino indispensabili per l'accertamento di delitti per i quali è obbligatorio l'arresto in flagranza*”. Ad esempio la Cassazione-seconda sezione penale, con pronuncia numero 3253 del 23 gennaio 2014 emessa in tema di intercettazioni di conversazioni o comunicazioni, con riguardo alla nozione di “procedimento diverso” rilevante ai sensi di detto articolo ha ritenuto utilizzabili, ai fini cautelari, i risultati delle intercettazioni telefoniche disposte a seguito di captazione eseguita in un diverso procedimento, in quanto ha affermato che le risultanze dell'intercettazione del procedimento a quo influiscono sulle autorizzazioni relative al procedimento ad quem come mero presupposto di fatto, incidente sulla motivazione dei successivi, autonomi provvedimenti autorizzativi solo sotto il profilo della loro rilevanza ai fini della verifica dei gravi indizi di reato richiesta dall'art. 267, comma primo, c.p.p.. Secondo tale Organo la nozione di identico procedimento, che esclude l'operatività del divieto di utilizzazione previsto dall'art. 270 cod. proc. pen., impone una valutazione sostanziale, con la conseguenza che il procedimento è considerato identico quando tra il contenuto dell'originaria notizia di reato, alla base dell'autorizzazione, e quello dei reati per cui si procede vi sia una stretta connessione sotto il profilo oggettivo, probatorio o finalistico (v. anche Sez. 6, 15/11/2012, n. 46244 del, P.G., Filippi e altri, CED 254285). Infine, come osserva anche la Camera di commercio, le contestazioni sull'ammissibilità/legittimità delle informazioni fornite dalla G.d.F. ex art. 270 c. 1 c.p.p. rilevano, secondo quanto espressamente indicato da detto articolo, solo per i procedimenti diversi in ambito penale, ma non in

quelli disciplinari (Cassazione Penale, sez. unite sent. 15314 del 24.6.2010); con riguardo poi all'esiguità dei clienti che hanno testimoniato i fatti contestati, nonché alla circostanza che detti accadimenti sono relativi ad anni passati e di prossima prescrizione, si ritiene che ciò sia influente a determinare il grado di sanzionabilità del comportamento illecito del mediatore, tenuto conto delle gravità delle violazioni perpetrate, che vanno dall'esercizio abusivo dell'attività mediatizia da parte della collaboratrice, all'irregolare tenuta della contabilità al fine di occultare i ricavi (anche per mezzo della distruzione e/o non conservazione di preliminari di vendita), alla omessa registrazione delle provvigioni percepite, al mancato rilascio di regolare fattura per provvigioni percepite, al mancato deposito presso la CCIAA dei moduli utilizzati per la mediazione, alla violazione del principio di imparzialità ed equa distanza tra cliente e mediatore (per la vendita di appartamenti realizzati da un'immobiliare di cui il ricorrente era socio).

**SOSPENSIONE - SOCIETÀ DI MEDIAZIONE – UTILIZZO PER LA MEDIAZIONE DI COLLABORATORI PRIVI DEL TITOLO ABILITANTE – VIOLAZIONE DEL PRINCIPIO DI LEGALITÀ NELL'APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA SANZIONATORIA RECATA DAL DM 452 – VIOLAZIONE DELL'OBBLIGO DI MOTIVAZIONE – ECCESSO QUANTITATIVO DI SANZIONE IRROGATA**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

Ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dal ruolo per un periodo di 6 mesi**, in applicazione degli articoli 18 e 19 del Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989 approvato con D.M. n. 452/1990. Il provvedimento sanzionatorio è stato adottato in relazione a segnalazioni pervenute alla Camera di commercio di A nel corso del 2014 sia da parte della FIAIP - Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali - che da parte della CCIAA di B, nonché di verbali sanzionatori emessi da quest'ultima, tutti riguardanti l'esercizio abusivo dell'attività mediatizia rilevato in capo ad un collaboratore della Soc. ricorrente, per conto di alcune unità locali della società stessa, site a ... (prov. di B) ed a .... (prov. di C), in costanza di un provvedimento di inibizione all'attività già emesso nell'agosto 2014 nei suoi confronti dalla predetta Camera di commercio di B per difetto dei requisiti abilitanti. In particolare, dalla numerosa documentazione trasmessa dalla CCIAA di B a quella di A, emergeva che il predetto collaboratore aveva svolto attività di mediazione per conto della ricorrente già anteriormente all'agosto 2014 (data del provvedimento inibitorio sopra detto) e fino al febbraio 2015. Peraltro, Egli era già stato oggetto di un provvedimento di inibizione all'attività mediatizia, emesso dalla Camera A nel 2011, allorché aveva denunciato l'inizio dell'attività quale legale rappresentante di una società ulteriore, pur in mancanza dei requisiti di legge.

La società ricorrente lamenta: Violazione e/o falsa applicazione delle norme di legge – in particolare dell'art. 23 Cost. e della legge 689/81 – in base al quale nessuno può essere assoggettato a sanzioni amministrative se non in forza di una legge entrata in vigore prima della commissione della violazione. Nel caso in esame, invece, la sanzione amministrativa della sospensione dell'attività, applicata alla società, ha la sua fonte nel decreto ministeriale n. 452/1990 concernente il Regolamento di attuazione della legge n. 39/1989, che non è appunto una norma primaria; di conseguenza detta sanzione non è prevista esplicitamente da una legge né vi è una delega all'Amministrazione perché la includa con un atto normativo secondario. Violazione e/o falsa applicazione delle norme di legge – in particolare dell'art. 23, comma 12 della legge 689/81 e dell'art. 6, comma 1 del d. lgs. n. 150/2011 – in base al quale l'onere della prova in materia di sanzioni amministrative incombe sull'Amministrazione e non sul destinatario delle stesse. Nel caso in esame, invece, la Camera di commercio, nel valutare gli elementi

indiziari, ha ritenuto che dovesse essere la società ricorrente ad esibire prove che dimostrassero l'esercizio di mere attività amministrative e non mediatizie da parte del ricorrente, con ciò in sostanza invertendo l'onere della prova. Violazione e/o falsa applicazione delle norme di legge – in particolare dell'art. 3 della legge 241/90 – difetto di motivazione - e dell'art. 3 della legge 689/81 – assenza dell'elemento soggettivo in capo alla ricorrente - in base al quale ogni provvedimento deve essere motivato con l'indicazione dei presupposti di fatto e delle ragioni giuridiche che lo hanno determinato. Nel caso in esame, invece, la delibera impugnata non specifica quali sarebbero stati in concreto gli atti che comproverebbero l'attività mediatizia del collaboratore, né che ci fosse stata consapevolezza da parte della ricorrente dell'asserita attività illegittima; dimostra invece che l'ente camerale ha travisato gli elementi di fatto raccolti, riconducendo all'attività di intermediazione semplici compiti o mansioni di segreteria. Inoltre manca la dimostrazione che la società fosse consapevole dell'asserita attività illegittima svolta dal suo collaboratore. Violazione e/o falsa applicazione delle norme di legge – in particolare dell'art. 3 della legge 241/90 – difetto di motivazione - per quanto concerne la durata della sospensione dell'attività comminata alla società ricorrente. Infatti nella delibera manca una motivazione in ordine all'applicata durata massima della sospensione comminata alla ricorrente e ciò è ingiusto ed illegittimo, tenuto conto della sua buona fede, del fatto che presso ogni sede locale della società vi è un soggetto preposto in possesso di abilitazione e che Egli non risulta aver beneficiato dell'asserita attività illegittima del collaboratore.

La Camera di commercio resistente, nel trasmettere tutta la documentazione inerente il ricorso, argomenta come segue circa le motivazioni addotte nel ricorso: In merito all'asserita violazione dell'art. 23 Cost. e della legge 689/81 (*nessuno può essere assoggettato a sanzioni amministrative se non in forza di una legge entrata in vigore prima della commissione della violazione*), afferma di aver unicamente dato attuazione a disposizioni normative attualmente vigenti. In merito all'asserita violazione dell'art. 23, comma 12 della legge 689/81 e dell'art. 6, comma 1 del d. lgs. n. 150/2011 (l'onere della prova in materia di sanzioni amministrative incombe sull'Amministrazione e non sul destinatario delle stesse), afferma innanzitutto che nel caso in questione non trova applicazione detta legge, trattandosi di sanzione disciplinare. Inoltre ha ritenuto che alcuni elementi indiziari e/o probatori, tra tutti quelli raccolti ed utilizzati dalla Camera di commercio di Bolzano per l'irrogazione di sanzioni pecuniarie, costituissero prova oggettiva, di primaria rilevanza e gravità, di svolgimento dell'attività mediatizia del collaboratore per conto della ricorrente. Peraltro afferma che, non avendo autonomi poteri ispettivi, non avrebbe potuto acquisire *aliunde* ulteriori elementi probatori. In merito all'asserita violazione dell'art. 3 della legge 241/90 (difetto di motivazione) e dell'art. 3 della legge 689/81 (assenza dell'elemento soggettivo in capo alla ricorrente), afferma che la società non ha esibito alla CCIAA alcun contratto inerente la natura dei rapporti con il collaboratore e comunque, a prescindere da quali fossero, l'attività posta in essere da detto soggetto così come evidenziata in alcuni elementi indiziari e/o probatori della CCIAA di B rientra inequivocabilmente nell'attività di mediazione e non in quella di segreteria come asserisce la società. Ciò a differenza di altri

elementi richiamati dalla predetta Camera di commercio per le sue sanzioni, che non sono stati presi in considerazione non essendo stati ritenuti prove inequivocabili. In merito all'asserita violazione dell'art. 3 della legge 241/90 (per quanto concerne l'asserita eccessiva durata della sospensione dell'attività), afferma di aver ritenuto particolarmente grave la condotta della società in base ad una serie di circostanze che, unitamente, costituiscono rilevante turbativa del mercato, quali: le reiterate segnalazioni della FIAP e dei suoi iscritti che concordavano nel denunciare l'utilizzo da parte della ricorrente del collaboratore quale suo mediatore; la ripetuta procedura di irrogazione di sanzioni pecuniarie a quest'ultimo (oltre al provvedimento inibitorio) da parte della CCIAA di B; la continuazione della collaborazione tra detto soggetto e la società ricorrente, malgrado la Camera stessa di A nell'ottobre del 2014 avesse richiesto a quest'ultima di revocare al medesimo qualunque potere conferitogli in ambito mediatizio, tenuto conto della mancanza dei requisiti professionali di legge in capo al medesimo.

Il ricorso è **respinto**. In via preliminare si rileva che la Camera di commercio si è attenuta a quanto prescritto dall'art. 20, comma 1 del D.M. n. 452/1990, circa la procedura seguita nella sospensione in questione, in quanto sono state regolarmente e puntualmente eseguite le comunicazioni dirette a consentire la partecipazione al procedimento da parte della società ricorrente e del suo legale rappresentante, che è stato posto quindi nella condizione di parteciparvi attivamente, garantendo in tal modo il diritto alla difesa nelle forme e nei termini di legge. Circa poi le argomentazioni addotte nel ricorso in esame, si concorda pienamente con le controdeduzioni camerale, in particolare: si ritiene assolutamente applicabile la sanzione disciplinare in questione, anche se stabilita da un decreto ministeriale, tenuto conto che la violazione di legge evocata dal ricorrente riguarda specificatamente l'assoggettamento a sanzioni amministrative per la commissione di illeciti amministrativi, mentre nel caso in questione si tratta di una sanzione disciplinare applicata a causa di un'irregolarità nell'esercizio dell'attività mediatizia; per quanto riguarda gli elementi posti alla base del provvedimento sanzionatorio, si rileva che essi non sono affatto indiziari ma, al contrario, determinati precisamente e puntualmente al termine di una completa fase istruttoria che ha portato la Camera di commercio ad escluderne alcuni perché non riscontrati oggettivamente e ad ammetterne altri perché ampiamente riscontrati sia dalla stessa Camera che da quella di B. Peraltro, tenuto conto che dalle prove/atti documentali utilizzati dalla Camera di commercio è risultata dimostrata l'attività mediatizia svolta dal collaboratore, è indubitabile che l'onere di dimostrare il contrario, cioè la sua estraneità a tale tipo di attività per conto della ricorrente sarebbe stata in capo a questa; sia nella comunicazione di avvio del procedimento – del 28.11.2014 – che in quella di convocazione dinanzi alla Giunta – del 28.1.2015 – la CCIAA ha esplicitato alla società che sarebbe stata passibile di sanzione disciplinare ex artt. 18 e 19 del D.M. n. 452/1990; la motivazione in ordine alla durata massima della sospensione applicata (pari a sei mesi) è chiara ed evidente, nonché ampiamente esplicitata all'interno del dispositivo del provvedimento stesso: infatti la delibera di Giunta n. 60 del 10.3.2015 richiama con dovizia di particolari le premesse di fatto, le valutazioni e considerazioni camerale sulle informazioni, notizie e dati raccolti,

che si riferiscono anche ad anni precedenti al 2014. Peraltro viene fatto anche esplicito richiamo sia alle norme di legge ritenute violate che a quelle alla base del provvedimento; è influente a determinare una contravvenzione di norme la circostanza che, comunque, la società abbia presso ogni sua sede secondaria/unità locale un soggetto abilitato all'esercizio della mediazione immobiliare, in quanto tale situazione non è condizione necessaria e sufficiente a precludere che un soggetto *terzo*, non abilitato, eserciti anch'egli detta attività per conto della società. In ultima analisi, tenuto conto che il diretto esame delle prove documentali, come pure la valutazione delle risultanze delle audizioni dei testi dinanzi alla Giunta e l'individuazione e ponderazione dei fatti contestati, è di specifica competenza camerale, si ritiene di non discostarsi da quanto deliberato in merito all'entità della sanzione disciplinare applicata alla società ricorrente ed al suo legale rappresentante, sulla considerazione che l'accertato comportamento irregolare dei medesimi, suffragato da numerosi ed inconfutabili elementi, risulta reiterato nel tempo, di particolare gravità e, peraltro, proseguito anche successivamente ai provvedimenti sanzionatori della Camera di commercio di B.



**SOSPENSIONE - SOCIETÀ DI MEDIAZIONE – ESERCIZIO ABUSIVO DELL’ATTIVITÀ MEDIATIZIA – FARSI GARANTE, ACCETTANDO DI SOTTOSCRIVERE UN INCARICO MEDIATIZIO PROCURATOGLI DA QUESTI - MANCATA INFORMATIVA NEI CONFRONTI DEL VENDITORE CIRCA I DIFETTI DI COSTRUZIONE DELL’IMMOBILE - TACITA ACCETTAZIONE A CHE L’AGENZIA VENISSE UTILIZZATA QUALE STUDIO PROFESSIONALE DAL FALSO MEDIATORE PER CONDURRE LE TRATTATIVE DI VENDITA DELL’IMMOBILE.**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall’art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

Ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l’adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dal ruolo per un periodo di 1 mese**, in applicazione degli articoli 18 e 19 del Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989 approvato con D.M. n. 452/1990. Il provvedimento sanzionatorio è stato adottato in relazione ad esposto pervenuto nel settembre 2014 alla Camera di commercio di da parte di un esponente – in proprio ed in qualità di Amministratore Unico della **Soc. ....** - nei confronti del ricorrente e della sua impresa di mediazioni immobiliari , nel quale si lamentava un comportamento deontologicamente scorretto da parte del mediatore per aver avallato che l’attività mediatizia, richiesta dall’esponente per vendere un complesso alberghiero di proprietà della società ... (vendita peraltro mai portata a compimento ), fosse solo formalmente in carico alla sua impresa di mediazioni ma, nella sostanza, fosse affidata completamente ad un soggetto non legittimato a ciò e quindi esercitante abusivamente l’attività: pertanto contravvenendo al disposto di cui all’art. 3, comma 2, della legge n. 39/1989, nonché eludendo i principi di correttezza, rispetto, professionalità e trasparenza a tutela dei terzi, a cui deve essere invece improntata l’attività in questione. In sintesi, nell’ esposto veniva lamentato quanto segue: a seguito di una fortuita conoscenza e frequentazione di un tal Sig. Tizio, avvenuta nel corso del 2013, l’esponente veniva convinto da questi ad incaricare formalmente il mediatore e la sua impresa di mediazioni immobiliari per la vendita di un complesso immobiliare di proprietà della soc.... di cui Egli era il legale rappresentante; nel febbraio 2014, pertanto, il mediatore riceveva dall’esponente l’ incarico in questione ma, con il passare del tempo, quest’ultimo si rendeva conto che nella sostanza tutte le attività e trattative propedeutiche all’affare venivano svolte unicamente dal predetto soggetto Tizio che, solo successivamente, scopriva non abilitato a ciò, non regolarmente iscritto al registro delle imprese e privo dei requisiti e presupposti di legge; peraltro, nel corso di detto incarico mediatizio, il millantato mediatore (almeno tale nei fatti, in quanto propositosi e dimostrato quale mediatore,) richiedeva e riceveva più volte delle somme di denaro dall’esponente, chiedendole in acconto sulle future provvigioni di vendita; inoltre, asserendo di aver trovato l’acquirente dell’immobile in questione, lo convinceva anche ad effettuare dei lavori edilizi, dichiarandoli

propedeutici alla vendita stessa, nonché apportava assieme al medesimo venditore/esponente delle modifiche al contratto preliminare di compravendita già predisposto, inviate poi per conoscenza al vero ed unico mediatore implicato nella vicenda; a metà del 2014, infine, la situazione inaspettatamente precipitava a seguito del rifiuto del venditore/esponente di pagare al sedicente mediatore ulteriori anticipi sulle provvigioni: cosicché da detto momento veniva a galla la verità su tutta la vicenda e, cioè, che non esisteva alcun acquirente che aveva sottoscritto il preliminare di vendita al fine di acquistare l'immobile; che anche un'impresa che aveva effettuato dei lavori su detto immobile vantava un credito nei confronti di Tizio; che questi aveva millantato conoscenze e frequentazioni di personaggi più o meno noti o influenti al fine di carpire la fiducia del venditore/esponente; che il mediatore era a conoscenza di tali circostanze e, di conseguenza, coinvolto anch'egli nella truffa ed in totale malafede nei confronti del venditore; nel luglio 2014 veniva pertanto depositato un atto di citazione dinanzi al Tribunale civile, corredato da una denuncia-querela da parte del venditore/esponente contro Tizio, per estorsione, truffa, falso, ingiurie e diffamazione, nel quale veniva evidenziato come anche il mediatore era coinvolto nella vicenda sia in quanto vi aveva partecipato in modo volontario ed attivo, sia in quanto aveva indotto il venditore a fare affidamento su Tizio e sulla veridicità e serietà dell'affare (tale denuncia ha poi comportato che nel novembre 2014 il Giudice adito, facendo proprie le istanze dell'esponente, nonché sulla scorta delle ammissioni/confessioni di Tizio, concedesse il provvedimento cautelare di sequestro conservativo in danno del medesimo, per quanto riguarda le somme da lui percepite a titolo di acconto provvigionale dall'esponente); inoltre, alla fine del mese di settembre successivo, l'esponente presentava anche l'esposto in questione alla CCIAA, chiedendole di valutare la condotta professionale assunta nella vicenda dal mediatore, al fine di comminare al medesimo eventuali provvedimenti amministrativi e disciplinari. Stante quanto sopra, la Camera di commercio avviava un procedimento disciplinare nei confronti del mediatore, comunicatogli con lettera del 16 dicembre 2014, nella quale gli contestava che “ .... risulta che la S.V. .... si sia avvalsa nell'esercizio dell'attività del Sig. ...., soggetto non legittimato all'esercizio dell'attività di mediazione, contravvenendo al disposto di cui all'art. 3, comma 2, della legge 39/1989 e, in tal modo, creando un falso affidamento da parte dell'esponente..... che ha trattato direttamente, nel periodo novembre 2013 – agosto 2014, con il Sig. .... nella consapevolezza che la trattativa fosse in qualche modo avallata dalla S.V.. Tale violazione risulterebbe oltremodo aggravata dalla circostanza che, nello svolgimento della trattativa di cui sopra, sarebbe stato indicato quale proponente acquirente un soggetto in realtà non esistente, agevolando la presunta truffa oggetto della denuncia penale citata.”. All'audizione fissata per il giorno 16 marzo 2015, il ricorrente in sostanza affermava di aver avuto un ruolo pressoché inesistente e marginale nei rapporti tra l'esponente e Tizio e di non aver avuto alcuna responsabilità nella trattativa che si era svolta direttamente tra i due. Il fatto poi di aver tacitamente accettato l'incarico non comportava, a suo dire, alcuna responsabilità disciplinare su quanto accaduto. Stante ciò, la Giunta camerale, su esplicita proposta della Commissione disciplinare appositamente costituita, deliberava il 30 marzo successivo di comminare

all'impresa individuale in questione, nella persona del ricorrente, la sanzione disciplinare di cui all'art. 18, comma 1, lett. a) del D.M. n.452/1990, della sospensione dall'esercizio dell'attività per un mese, ritenendo inconfutabili i seguenti addebiti nei confronti del mediatore nell'ambito dell'incarico mediatizio ricevuto dall'esponente: non aver rinunciato all'incarico pur essendo a conoscenza che la trattativa relativa alla compravendita fosse gestita direttamente da soggetto non legittimato all'esercizio dell'attività di mediazione; non aver provveduto ad informare il venditore/esponente circa i difetti di costruzione del complesso immobiliare che lo rendevano di fatto invendibile; aver tacitamente accettato che il preliminare di vendita si dovesse sottoscrivere presso il suo studio; aver trasmesso i propri dati fiscali al venditore al fine di un'eventuale fatturazione dei servizi di mediazione resi; aver in sostanza avallato tutta l'attività di mediazione posta in essere abusivamente. Con ciò reputando, in sostanza, che Egli aveva posto in essere una condotta poco corretta e tale da ingenerare nel cliente un falso affidamento sulla corretta e legittima definizione della trattativa. Condotta, quindi, censurabile e da ricondursi ad una carenza di professionalità e ad un comportamento scorretto nell'esercizio dell'attività mediatizia.

Il ricorrente ritiene di non aver violato i propri doveri professionali in quanto non è stato lui ad essersi avvalso di un soggetto non abilitato all'esercizio della mediazione, bensì direttamente l'esponente/venditore; infatti nel corso del procedimento è stato accertato che tutte le attività poste in essere da Tizio erano state incaricate direttamente dall'esponente. In proposito afferma quanto segue: di aver ricevuto l'incarico mediatizio senza richiederlo e con modalità irregolare. Peraltro senza essere a conoscenza che ci fosse una trattativa già in atto tra il venditore/esponente e Tizio; le irregolarità edilizie sull'immobile da vendere erano state subito comunicate al venditore stesso dal suo geometra di fiducia: pertanto la richiesta fattagli di procedere alla convocazione dell'acquirente per stipulare una proposta di acquisto dimostra la malafede, se non l'intento fraudolento, del venditore/esponente ; non ha avallato alcun comportamento fraudolento ma, casomai, è stato quest'ultimo a tentare di controllare la sua attività professionale di mediatore, chiedendogli il suo codice fiscale e la partita IVA; peraltro dai fatti emerge la diretta amicizia di Tizio stesso con il venditore/esponente, di cui era interlocutore diretto; non ha mai delegato l'attività mediatizia a Tizio né lo ha contattato per proporgli l'affare in questione; al contrario è stato quest'ultimo che, in qualità a sua volta di cliente dell'agenzia immobiliare (per aver a suo tempo affittato un immobile tramite l'agenzia stessa), gli aveva comunicato che un suo amico intendeva vendere un immobile, tant'è che di loro iniziativa gli avevano affidato l'incarico a vendere; non ha mai incassato alcuna somma di denaro dall'esponente per la mediazione.

**Il ricorso è respinto.** Si rileva che le argomentazioni sono tutte incentrate, in sostanza, su un'unica linea di difesa di fondo: cioè sul fatto che il venditore/esponente ed il falso mediatore avessero avviato le trattative autonomamente e che i loro rapporti fossero del tutto privati ed indipendenti dall'agenzia di mediazione, con esclusione quindi della diretta connivenza del ricorrente. Secondo questi, infatti, la sua chiamata in causa da parte dei due soggetti in questione sarebbe dipesa, in sostanza, unicamente dal voler agevolare e portare a

compimento la loro trattativa di vendita privata: pertanto Egli avrebbe acconsentito a prestare la sua opera/consulenza mediatizia unicamente al fine di agevolarli in tale intendimento, senza ricavarne alcun beneficio economico e senza per questo accettare che fosse posta in essere – per suo conto - una qualche attività mediatizia da parte di un soggetto non abilitato. Stante quanto sopra, tenuto conto che la diretta analisi delle prove documentali, come pure la valutazione delle risultanze delle audizioni dei testi dinanzi alla Commissione disciplinare e l'individuazione e ponderazione dei fatti contestati, è di specifica competenza camerale, si ritiene di non discostarsi da quanto deliberato in merito all'entità della sanzione disciplinare applicata al ricorrente, sulla considerazione che le sue argomentazioni esposte a difesa non lo esimono comunque da una qualche responsabilità che ha avuto nell'accadimento dei fatti in esame. Peraltro sarebbe da considerare un'aggravante tale avallo, quantomeno implicito, dell'attività fraudolenta e contra legem posta in essere da Tzio, tenuto conto della rilevanza che deve avere per un professionista e per l'attività da questi svolta in forma di impresa la corretta applicazione delle norme di legge, nonché la tutela degli interessi dei propri clienti. Circa poi la misura della sanzione, si fa presente non solo che questa è ben lontana dal massimo dei sei mesi previsti dalla norma, ma anche e principalmente che la durata iniziale di due mesi di sospensione, stabilita dalla Commissione disciplinare camerale il 23 marzo 2015 a chiusura dell'attività istruttoria sul caso, è stata diminuita ad un solo mese di sospensione dalla Giunta camerale, proprio per tener conto e delle motivazioni addotte dal ricorrente, e delle circostanze talvolta incerte e poco comprensibili che hanno caratterizzato la vicenda in esame. Si ribadisce quindi, con riguardo alle motivazioni addotte dal ricorrente, che siano ininfluenti a determinare la sanzionabilità o meno del suo comportamento, tenuto conto che sono comunque riscontrabili delle violazioni di legge: esercizio abusivo dell'attività mediatizia da parte di Tizio del quale Egli si è comunque ed in sostanza fatto garante, accettando di sottoscrivere un incarico mediatizio procuratogli da questi; mancata informativa nei confronti del venditore circa i difetti di costruzione dell'immobile, che lo rendevano di fatto invendibile; tacita accettazione a che la sua agenzia venisse utilizzata quale studio professionale dal predetto Tizio per condurre le trattative di vendita dell'immobile. Pertanto si concorda con l'avviso camerale che ha ritenuto di sanzionare la condotta del ricorrente quale poco corretta ed acquiescente ad avallare l'attività fraudolenta posta in essere.

**DIVIETO DI PROSECUZIONE DELL'ATTIVITÀ DI MEDIAZIONE – INCOMPATIBILITÀ – ESTENSIONE RETRATTIVA DEGLI EFFETTI DEL PROVVEDIMENTO EX TUNC-RAVVEDIMENTO CAMERALE IN AUTOTUTELA -**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452; art. 11, comma 1, DM 26 ottobre 2011.**

La società ricorrente ha svolto l'attività di mediazione immobiliare a far data dal 27.4.201 (data di presentazione della SCIA alla CCIAA) per il tramite del suo legale rappresentante, che ha ricoperto la carica di Amministratore Unico dal 26.7.2007 al 25.5.2015. Il medesimo soggetto, tuttavia, è poi risultato ricoprire, a partire dal 21 marzo 2011 e quindi in costanza dell'incarico di legale rappresentante della società ricorrente, anche quella di legale rappresentante di un'altra società esercitante attività diversa dalla mediazione, con le seguenti qualifiche: Consigliere delegato, e successivamente Presidente del C.d'A. Tale situazione di incompatibilità – ex art. 5, comma 3, lett. b) della legge n. 39/1989, come modificato dall'art. 18 della legge n. 57 del 5 marzo 2001 ( “... l'esercizio dell'attività di mediazione è incompatibile con l'esercizio di attività imprenditoriali e professionali, escluse quelle di mediazione comunque esercitate”) – è stata rilevata dalla CCIAA solamente nel gennaio 2015 ed ha comportato quanto segue: trasmissione via Pec di una nota camerale per l'avvio del procedimento inibitorio alla prosecuzione dell'attività mediatizia, con richiesta di eliminare l'incompatibilità in questione entro i successivi 30 giorni; trasmissione via Pec di una richiesta da parte della società ricorrente agli uffici camerale, per ottenere la sospensione del procedimento inibitorio in attesa dell'imminente nomina di un nuovo Amministratore Unico che avrebbe sanato l'irregolarità; inibizione al proseguimento dell'attività mediatizia nei confronti della società, con determinazione del Conservatore (nel cui dispositivo viene fatto erroneo riferimento all'attività di agente di commercio, nonché viene disposta l'inibizione alla prosecuzione di tale attività con effetto ex tunc); trasmissione via Pec della determina in questione alla ricorrente; la società presenta alla CCIAA l'istanza di iscrizione del nuovo Amministratore unico (nominato con atto del 25 maggio precedente), in sostituzione del precedente, nonché la conseguente denuncia di nuovo inizio dell'attività mediatizia (pratica sospesa perché non conforme e, successivamente, regolarizzata ); la medesima società presenta ricorso gerarchico al MISE contro la determinazione camerale di inibizione dell'attività del 30 aprile precedente; presa visione delle argomentazioni contenute nel ricorso in questione (in particolare di quelle relative all'erronea attività di agente di commercio e all'erronea decorrenza dell'inibizione alla prosecuzione dell'attività, retrodatata), la Camera di commercio provvede ad emettere un'ulteriore determinazione con la quale chiarisce e rettifica i due errori, inibendo alla società la prosecuzione

dell'attività mediatizia (quindi con effetto ex nunc); la società regolarizza la sua denuncia di nuovo inizio dell'attività mediatizia, che aveva presentato alla CCIAA e, pertanto, viene annotata al R.I. la riattivazione dell'attività in questione.

La CCIAA, nel trasmettere la documentazione attinente al ricorso, riepiloga le vicende della ricorrente come sintetizzate nei punti che precedono, facendo presente in particolare che la SCIA del 27.4.2011 non era rientrata nei controlli a campione dell'epoca (quindi a giustificazione del ritardo nella verifica dell'incompatibilità); nonché di aver provveduto ad inibire la prosecuzione dell'attività con la determina del 30.4.2015, in considerazione dell'ampio lasso di tempo intercorso dalla data del 25.2.2015 di avvio del procedimento.

Preliminarmente si rileva, da un punto di vista generale, che è cessata nei fatti la materia del contendere del ricorso in esame poiché, secondo quanto rappresentato dalla Camera di commercio nelle sue controdeduzioni, è venuta meno la causa di incompatibilità a carico della società ricorrente, a seguito della nomina di un nuovo legale rappresentante in luogo del precedente incompatibile e ciò ha consentito di conseguenza "l'evasione della pratica e la annotazione della riattivazione della società". Tuttavia, tenuto conto che la medesima società non ha espresso alcuna rinuncia al ricorso in esame, si ritiene di doverlo comunque trattare esprimendo il parere che segue sulle motivazioni ivi addotte e sul comportamento camerale assunto nella vicenda. Per quanto concerne la violazione del principio di irretroattività dei provvedimenti amministrativi, che la Camera di commercio avrebbe commesso adottando il provvedimento inibitorio nei confronti della ricorrente ad efficacia retroattiva, si concorda con la doglianza della stessa società ma, nel contempo, si evidenzia che tale anomalia è stata poi sanata in autotutela dal medesimo Organo con l'emanazione della successiva determina di rettifica del 27.7.2015. In questa, peraltro viene esplicitamente chiarito che si era trattato di un mero errore lessicale connesso al passaggio logico della decisione camerale conseguente all'accertamento che la società si trovava dal 27.4.2011 in situazione di incompatibilità. Per quanto concerne il travisamento dei fatti, relativo alla circostanza che per il periodo compreso tra il 27.4.2011 e l'1.7.2013 il precedente amministratore non si sarebbe trovato in situazione di incompatibilità in quanto, in contemporanea con la carica di legale rappresentante della ricorrente, aveva ricoperto la sola carica di Consigliere di altra società fino al luglio del 2013, si fa presente, al contrario, che dalla documentazione agli atti questi risulta essere stato insignito dei "più ampi poteri di ordinaria amministrazione della Società" e nominato Consigliere Delegato con regolare iscrizione al R.I.. Per quanto concerne l'illegittimità del provvedimento inibitorio in conseguenza della rimozione della causa di incompatibilità, relativa alla circostanza che in data 25.5.2015 la ricorrente ha comunque nominato un diverso legale rappresentante in luogo del precedente ed ha così eliminato la preesistente causa di incompatibilità, si fa presente che l'istanza di iscrizione al R.I. camerale di detta nomina è stata presentata solo il successivo 23 giugno u.s.: pertanto, sia alla data della determina di inibizione alla prosecuzione dell'attività - 30 aprile - che a quella di trasmissione via Pec della stessa determina -11 giugno - gli uffici camerale non potevano esserne a conoscenza. A prescindere quindi dall'attuale esistenza o meno di motivi ostativi, dai fatti appurati non può che concordarsi con l'assunto camerale

circa l'incompatibilità delle due cariche (all'epoca) ricoperte dal predetto legale rappresentante che hanno portato all'adozione del provvedimento di divieto di prosecuzione dell'attività mediatizia. Per quanto riguarda l'operato camerale nella vicenda, si evidenzia che nel corso degli anni dal 2011 ad oggi, ed in particolare nel passaggio della posizione societaria dall'ex ruolo mediatizio al R.I., c'è comunque stata una carenza nella verifica dell'esistenza e del perdurare delle condizioni e dei requisiti abilitanti all'esercizio della mediazione: verifica che avrebbe dovuto essere attuata regolarmente, secondo quanto prescritto dalla norma, e che avrebbe evidenziato a tempo debito l'esistenza dell'incompatibilità in questione. In disparte gli errori formali contenuti nel dispositivo della determina oggetto del ricorso, plausibilmente giustificati nelle premesse della successiva determina di rettifica del 27 luglio 2015, si rileva comunque che il primo di detti provvedimenti è stato emesso il 30 aprile 2015 ma è stato trasmesso per Pec alla società ricorrente solamente l'11 giugno successivo: quindi con un ampio lasso di tempo di ritardo che non è stato chiarito o motivato in alcun modo nelle controdeduzioni camerali. Ugualmente non chiarito rimane il motivo per il quale la Camera di commercio non ha preso in alcuna evidente considerazione (o non ne ha motivato il suo non accoglimento) la richiesta della società di soprassedere alla decisione di inibizione dell'attività, in attesa dell'imminente nomina di un nuovo e diverso legale rappresentante che avrebbe eliminato ogni incompatibilità: infatti detta richiesta, datata 22 aprile 2015 e trasmessa agli uffici camerali a mezzo Pec ed e-mail, è antecedente sia alla data della determina inibitoria dell'attività – 30 aprile – sia alla data di suo invio alla società – 11 giugno. Da ultimo si ritiene che sarebbe stato opportuno che gli uffici camerali, a seguito della regolarizzazione della pratica di iscrizione del nuovo legale rappresentante della società in data 29 luglio, nonché tenendo conto che comunque era pendente il ricorso presentato a questo Ministero, facessero seguito alla seconda determina di inibizione del 27 luglio (oramai superata, nella sostanza, dal venir meno della causa ostativa) con un'ulteriore provvedimento che esplicitamente riattivasse la società nell'esercizio della mediazione, tenendo conto di tali premesse. In conclusione, questo Ufficio ritiene che sul ricorso in esame, anche in assenza di un'esplicita richiesta di rinuncia al medesimo da parte della società ricorrente, possa essere comunque dichiarata cessata la materia del contendere, sulla circostanza dell'avvenuta annotazione al R.I. camerale della riattivazione dell'attività di mediazione: pertanto ne propone il relativo provvedimento.

**SOSPENSIONE - DIRITTO ALLA DIFESA – NOTIFICA ESCLUSIVAMENTE VIA PEC ALL'INDIRIZZO DEL MEDIATORE – MANCATA DENUNZIA AI SENSI DELLA LEGGE ANTITERRORISMO INTERNO ART. 109 TULPS**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

Ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dal ruolo per un periodo di 1 mese**, in applicazione degli articoli 18 e 19 del Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989 approvato con D.M. n. 452/1990. Il provvedimento sanzionatorio è stato adottato in relazione ad una segnalazione pervenuta alla Camera di commercio da parte della Legione Carabinieri locale), con la quale veniva comunicato che erano state accertate infrazioni a carico del mediatore (in qualità di legale rappresentante dell'Agenzia di mediazioni ...s.n.c.) commesse nel precedente mese di settembre 2015. In particolare, nella predetta nota si affermava che erano stati eseguiti dei controlli presso l'agenzia di mediazione immobiliare, al fine di verificare se il titolare della stessa avesse adempiuto agli obblighi di cui all'ex art. 109 del T.UL.P.S. e successive modifiche (articolo in base al quale i gestori di strutture ricettive devono comunicare giornalmente all'Autorità di P.S. l'arrivo nelle stesse delle persone alloggiate, nonché le loro generalità). La nota in questione proseguiva affermando che, avendo accertato delle irregolarità, il predetto mediatore sarebbe stato deferito in stato di libertà alla Procura della Repubblica presso il Tribunale con conseguente comunicazione/notizia di reato. Alla luce di ciò, il Comando dei Carabinieri chiedeva alla CCIAA di valutare la possibilità di aprire un procedimento disciplinare nei confronti del ricorrente poiché, non avendo provveduto per tempo alla comunicazione prescritta dall'ex art. 109 del T.UL.P.S., non aveva adempiuto ai propri obblighi e doveri impostigli dalla legge per l'esercizio della sua attività: quindi la sua condotta avrebbe potuto essere sanzionabile ai sensi dell'art. 18 del D.M. n. 452/1990. Inoltre, la predetta comunicazione veniva inviata per conoscenza anche alla competente Agenzia territoriale delle Entrate, al fine di accertare l'eventuale concomitante reato di evasione fiscale commesso dal mediatore stesso per un presumibile mancato rilascio ai propri clienti/affittuari della ricevuta attestante la provvigione percepita sugli affitti. Stante ciò, la Giunta camerale deliberava di aprire un procedimento disciplinare nei confronti del mediatore e della sua impresa al fine di appurare i fatti: pertanto, con comunicazione inviata all'indirizzo Pec dell'impresa veniva chiesta la trasmissione di eventuali controdeduzioni in ordine alla segnalata contestazione e, contestualmente, veniva convocato il ricorrente per un'audizione dinanzi alla Giunta camerale. Alla data prefissata, in assenza di alcun tipo di riscontro da parte del medesimo ricorrente, il predetto Organo camerale deliberava l'applicazione nei suoi confronti della sanzione disciplinare della sospensione



dell'attività per un mese, in considerazione di tutte le circostanze sopra evidenziate, relative alla segnalazione in questione dei Carabinieri, peraltro riportate in premessa nel dispositivo sanzionatorio stesso (sanzione comunicata con nota del sempre al medesimo indirizzo Pec dell'impresa). Successivamente, ricorrente comunica via Pec agli uffici camerali quanto segue: di non essersi potuto presentare all'audizione dinanzi alla Giunta in quanto nel periodo della comunicazione inviategli per Pec l'agenzia immobiliare osservava il periodo di chiusura invernale che va dal 15 dicembre al 25 gennaio; di essere stato successivamente influenzato (comprovato da relativo certificato medico) e, di conseguenza, impossibilitato a recarsi presso la sua agenzia e venire a conoscenza della richiesta camerale in questione. Su tali premesse il medesimo chiedeva, quindi, di essere convocato per una nuova audizione dinanzi alla Giunta, al fine di aver modo di esporre le sue argomentazioni. A detta richiesta la Camera di commercio rispondeva infine affermando l'impossibilità di procedere ad un'ulteriore convocazione tenuto conto che l'audizione a cui Egli non si era presentato risultava comunque regolarmente notificata.

Il ricorrente nel ricorso gerarchico afferma che i fatti ai quali era riferita, presumibilmente, la segnalazione della Legione Carabinieri riguardavano la mancata tempestiva comunicazione dell'arrivo di una persona alloggiata presso un appartamento affidato in gestione alla sua agenzia immobiliare. Ciò era imputabile a mera svista del personale di segreteria (emendata con comunicazione alla Questura nella stessa data della visita dei Carabinieri) e, comunque, in assenza di qualsiasi irregolarità fiscale. Pertanto chiede di annullare la sanzione disciplinare inflittagli, o quanto meno di ridurla, in considerazione delle circostanze che seguono:

- A. violazione dell'art. 20 del D.M. n. 452/1990, per difetto di notifica a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno sia della 1° lettera camerale— spedita unicamente per Pec - con la quale gli si comunicava l'avvio del procedimento disciplinare e la citazione a comparire dinanzi alla Giunta, sia della 2° lettera camerale anch'essa spedita unicamente per Pec - con la quale gli si comunicava la sanzione disciplinare comminatagli. In particolare tale articolo 20 del D.M. n. 452/1990 recita *“l'adozione dei provvedimenti disciplinari é preceduta dalla citazione dell'interessato a comparire davanti alla giunta camerale, con l'assegnazione di un termine non inferiore a quindici giorni ..... La decisione motivata viene comunicata all'interessato ..... mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.”*, mentre nel suo caso la Camera ha ritenuto sufficiente inviargli la comunicazione della sanzione disciplinare comminatagli unicamente in modo telematico, senza alcuna lettera raccomandata. Inoltre, l'interpretazione sistematica della suddetta norma fa ritenere che anche la sua citazione a comparire dinanzi alla Giunta dovesse essere compiuta con le stesse modalità, cioè con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno: pertanto l'operato camerale non è stato conforme al disposto della normativa ed ha portato il ricorrente all'impossibilità di esercitare tempestivamente il suo diritto di difesa. Inoltre, entrambe le suddette lettere sono state trasmesse, unicamente a mezzo Pec, all'interno di un periodo nel quale l'agenzia immobiliare era chiusa per sospensione invernale dell'attività, cioè dal 15 dicembre al 25 gennaio: quindi Egli non avendo avuto accesso al computer

dell'ufficio non è venuto tempestivamente a conoscenza né dell'avvio del procedimento nei suoi confronti, né della richiesta di controdeduzioni.

- B. violazione dell'art. 3 della legge n. 241/1990, per eccesso di potere dato da carenza di motivazione. Infatti nella lettera del 22 gennaio 2016 con la quale la Camera gli comunicava la sanzione comminatagli, non sono esplicitate – se non in forma apodittica – le motivazioni sottese al provvedimento né come sia stata quantificata in 30 giorni la durata della sanzione disciplinare.

La Camera di commercio, nel trasmettere la documentazione inerente il ricorso, relaziona come segue in merito ai due motivi di ricorso. La legittimità della notifica via Pec delle due comunicazioni camerali - di avvio del procedimento e di notifica della sanzione applicata - è data da quanto stabilito dagli artt. 6 e 48 del D. Lgs. n. 82/2005 (CAD) e dall'art. 16 del D.L. n. 185/2008, convertito nella L. n. 2/2009, che equiparano tale modalità alla raccomandata postale; peraltro si richiama in proposito anche la circolare della P.C.M. n. 1/2010 che in particolare ribadisce l'obbligo dell'uso della posta elettronica certificata per le comunicazioni tra le amministrazioni pubbliche e le imprese. La lettera camerale di comunicazione del provvedimento sanzionatorio risulta adeguatamente motivata indicando, quale suo presupposto, la segnalazione dell'Arma dei Carabinieri circa l'accertata violazione dell'obbligo sancito dall'art. 109 del T.U.L.P.S., nonché i riferimenti normativi del combinato disposto degli artt. 18 e 19 del D.M. n. 452/1990 sulla base dei quali è stato adottato il provvedimento disciplinare in questione. Peraltro il successivo art. 20 del predetto Decreto Ministeriale non prevede che al destinatario del provvedimento disciplinare vada inviata copia del verbale contenente le valutazioni effettuate dalla Giunta camerale. Per quanto concerne poi il *quantum* della sanzione, la Giunta camerale riferisce di aver valutato che i 30 giorni di sospensione fossero adeguati all'infrazione commessa, con riferimento alla misura massima prevista dalla norma in caso di irregolarità accertate nell'esercizio dell'attività, che è pari a sei mesi.

Il ricorso è **respinto**. Per quanto riguarda l'argomentazione del ricorrente sub A, relativa in sostanza alla legittimità o meno dell'invio all'interessato di notifiche camerali unicamente tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di Pec dell'impresa di mediazioni, si rileva che la Camera di commercio si è attenuta a quanto prescritto dalle vigenti norme di legge: infatti, oltre a richiamare in proposito e condividere quanto affermato in merito dalla Camera di commercio stessa, si fa presente che il D. Lgs. n. 235 del 30 dicembre 2010 che modifica ed integra il CAD (Codice dell'amministrazione digitale di cui al D. Lgs. n. 82/2005) ha aggiunto a quest'ultimo uno specifico articolo n. 5-bis che prevede espressamente che *“La presentazione di istanze, dichiarazioni, dati e lo scambio di informazioni e documenti, anche a fini statistici, tra le imprese e le amministrazioni pubbliche avviene esclusivamente utilizzando le tecnologie dell'informazione e della comunicazione”*. Il successivo D.P.C.M. 22 luglio 2011 poi (con il quale sono state stabilite le modalità di attuazione di questo principio), ha espressamente fissato al 1° luglio 2013, il termine a partire dal quale le predette amministrazioni pubbliche non dovevano più accettare o effettuare le comunicazioni in forma cartacea nei rapporti con le imprese, pena la comminazione di sanzioni disciplinari in caso continuassero ad usare modalità tradizionali di trasmissione dei documenti (

ad es. tramite posta raccomandata e/o ordinaria). Pertanto, nelle notifiche a mezzo Pec effettuate dalla camera nei confronti del ricorrente in qualità di legale rappresentante dell'impresa di mediazioni, concernenti l'avvio del procedimento disciplinare e la comunicazione del provvedimento deliberato nei suoi confronti, non si rinviene alcuna violazione dell'art. 20 del D.M. n. 452/1990 che, evidentemente, deve essere interpretato e letto alla luce delle normative attualmente in vigore. Per quanto riguarda l'argomentazione del ricorrente **sub B**, concernente l'asserita carenza di motivazione del provvedimento sanzionatorio, si concorda anche qui con la Camera di commercio in quanto sia nella lettera di avvio del procedimento, che nella comunicazione della sanzione disciplinare, viene fatto esplicito riferimento alle circostanze relative all'accertamento fatto dai Carabinieri presso l'agenzia immobiliare l'8 settembre 2015 ed alla conseguente segnalazione alla Camera di commercio, nonché alla valutata sussistenza dei presupposti previsti dal combinato disposto degli artt. 18 e 19 del D.M. n. 452/1990, cioè alle violazioni comportanti l'applicazione della sanzione in questione. Esula poi da questo contesto ogni altra valutazione che riguardi le ulteriori motivazioni soggettive e personali addotte dal ricorrente a sua discolpa, in quanto non pertinenti al tipo di giudizio da dare in questa sede circa l'operato camerale; come pure esula dalla valutazione dello scrivente la giustezza o meno della durata della sospensione comminata al medesimo, in quanto il giudizio camerale in proposito è insindacabile e nessuna censura può essere mossa a detto Organo dal momento che, nell'esercizio delle proprie funzioni, ha ritenuto congrua l'entità della sanzione in questione, all'interno comunque dei valori minimo e massimo previsti dalla norma.

**SOSPENSIONE - PROCURATORE NON ABILITATO – CARENZA DI MOTIVAZIONE  
NEL RICORSO**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**, ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente della sospensione dal ruolo per un periodo di **quindici giorni**, in applicazione degli articoli 18 e 19 del Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989 approvato con D.M. n. 452/1990. Il provvedimento sanzionatorio è stato adottato in relazione ad un esposto pervenuto il 4 giugno 2015 agli uffici camerali nei confronti della società ...*omissis*... *s.r.l.*, nel quale, in sintesi, veniva lamentato e documentato che: 1. tutta la trattativa per l'acquisto di un immobile da parte dell'esponente/acquirente era stata condotta da un collaboratore della società, risultato poi non essere un mediatore abilitato; 2. all'esponente/acquirente era stata consegnata, come planimetria catastale dell'immobile che intendeva acquistare, un documento relativo ad un diverso appartamento (cioè censito al Catasto con un numero di subalterno diverso rispetto a quello indicato in altri documenti già ricevuto dall'agenzia); 3. la perizia effettuata dalla banca che avrebbe dovuto concedere il mutuo all'esponente/acquirente aveva rilevato delle difformità rispetto a quanto risultante al Catasto, consistenti in una diversa disposizione degli spazi rispetto a quella riportata sui disegni depositati presso gli uffici comunali (in particolare era stato indicato un ripostiglio che nella realtà era inesistente); 4. l'agenzia non aveva affatto informato l'esponente/acquirente che sull'alloggio in questione gravavano un'ipoteca ed un pignoramento. Stante quanto sopra, la Camera di commercio chiedeva al locale Corpo di Polizia Municipale un accertamento per esercizio abusivo dell'attività in capo al predetto soggetto (richiesta del 1° luglio 2015), nonché avviava un procedimento istruttorio nei confronti della società e del suo legale rappresentante, chiedendo in particolare le controdeduzioni sui fatti lamentati, nonché quale funzione ricoprisse all'interno della società (lettera trasmessa per pec il 28 agosto successivo). Con lettera dell'8 settembre successivo la società rispondeva: in merito al punto n. **1)** che il nominato era un collaboratore, che la società stessa si avvaleva di 7 mediatori iscritti e che, come si evinceva dall'incarico a vendere, la pratica in questione era stata seguita dalle Sigg.re Stantero e Calvi, entrambe regolarmente iscritte; in merito al punto n. **2)** che la planimetria riportava un errore derivante dall'atto notarile precedente (con cui il venditore era divenuto proprietario dell'immobile), non riscontrabile se non in sede di successiva verifica notarile; errore peraltro rettificato dal notaio dell'agenzia immobiliare nel marzo 2015; in merito al punto n. **3)** che la discordanza tra la effettiva situazione dell'immobile e quella rappresentata al Catasto era già nota al venditore che si era impegnato ad effettuare le dovute rettifiche; in merito al punto n. **4)** che l'ipoteca ed il pignoramento sul bene si riferivano a debiti estinti da tempo, per i quali il proprietario/venditore, nel maggio 2015, aveva provveduto a richiedere la cancellazione. Il 28 novembre successivo arrivava alla Camera di commercio anche

l'esito degli accertamenti ispettivi svolti dalla Polizia Municipale locale che, in particolare, non rilevava in sede di ispezione lo svolgimento dell'attività mediatizia da parte del procuratore (qualificatosi alla Polizia come un semplice socio della società). Terminata quindi l'istruttoria sul caso, nonché esaminati tutti i documenti ricevuti, gli uffici camerali decidevano comunque di avviare un procedimento disciplinare nei confronti della società ai sensi degli artt. 18,19 e 20 del D.M. n. 45271990 e, pertanto, con lettera del 29 dicembre 2015 comunicavano alla stessa ed al suo legale rappresentante l'intendimento di rimettere tutti gli atti alla Giunta con le seguenti motivazioni: per non aver segnalato che sull'immobile posto in vendita gravavano un'ipoteca ed un pignoramento – in violazione degli artt. 17 e 18 del D.M. 452 ; perché la trattativa con l'esponente/acquirente era stata svolta dal procuratore, che non risultava abilitato alla mediazione – in violazione dell'art. 3, commi 2 e 5 della legge n. 39/1989; inoltre convocavano la ricorrente stessa in audizione per il 18 gennaio 2016. Infine, nella riunione in questione del 18 gennaio u.s. la Giunta, dopo aver preso atto della documentazione relativa all'esposto ed aver sentito la ricorrente in audizione, deliberava di applicare alla società ed al suo legale rappresentante la sanzione disciplinare della sospensione dell'attività per 15 giorni lavorativi, ritenendo che il comportamento tenuto nell'affare fosse stato professionalmente scorretto. In particolare, ponendo a base del provvedimento camerale stesso le motivazioni di cui ai precedenti punti n. 1 – trattativa svolta da persona non abilitata all'attività di mediazione - e n. 4 – mancata indicazione, sulla proposta di acquisto, della presenza di un'ipoteca e di un pignoramento che aveva generato *“la convinzione nell'acquirente che l'immobile ne fosse esente, con violazione dell'art. 17 comma 1 e 18 comma 1 del D.M. 452/90. L'agente immobiliare nello svolgimento della trattativa si assume la responsabilità di quanto presente sul modulo altrimenti deve dichiarare espressamente di non esserne a conoscenza. Nella sua attività deve inoltre avere una diligenza professionale che va oltre il trasmettere alle parti i dati a lui conosciuti (ex art. 1759 c.c.); incombe infatti a suo carico l'obbligo di acquisire tutte quelle informazioni necessarie per il buon fine dell'affare conoscibili con una media diligenza professionale che nel caso in esame non ha esercitato.”*.

Il ricorrente controdeduce che a) non risponde al vero l'affermazione che le trattative sarebbero state condotte dal procuratore, ed inoltre il provvedimento camerale non indica un solo elemento in base al quale la Giunta ha formato il suo convincimento in proposito: pertanto, sotto questo aspetto, risulta totalmente carente di motivazione. Anche dalla documentazione agli atti, quali i messaggi telefonici scambiati tra le parti ed il verbale ispettivo della Polizia municipale (il cui contenuto, oltretutto, è stato esibito solo dopo l'emissione del provvedimento impugnato), non si evince che il predetto soggetto abbia svolto attività mediatizia; come pure non si evince tenuto conto che i moduli contrattuali risultano sottoscritti dall'esponente e da un altro mediatore operante presso l'agenzia. In sostanza, quindi, il predetto non ha avuto quell'autonomia decisionale ed operativa con riguardo alla messa in relazione tra le parti, propria del mediatore, che la Camera contesta. b) Per quanto riguarda la violazione degli obblighi informativi circa l'esistenza di iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli sull'immobile si tratta di un “non problema” poiché in tutta la corrispondenza tra l'esponente e l'agenzia di mediazioni se ne parla solo marginalmente: segno evidente che la questione era nota ed in fase di soluzione.

L'esistenza delle iscrizioni, poi, era solo formale perché queste si riferivano a debiti estinti da tempo per i quali si è comunque proceduto alla cancellazione. Inoltre, tale circostanza al massimo potrebbe essere inquadrata come inadempimento contrattuale, sanzionabile civilisticamente con la perdita delle provvigioni, ma non come motivo di sanzione disciplinare, peraltro abnorme per la sua entità e gravemente discreditannte sul piano della reputazione. c) La sospensione per addirittura quindici giorni appare sproporzionata rispetto ai fatti in contestazione, anche tenuto conto che le irregolarità di cui si tratta non possono paragonarsi alle violazioni di carattere amministrativo o al compimento di reati, che sono i fatti per i quali la norma – artt. 18 e 19 del D.M. n. 452/1990 - prevede appunto l'applicazione della sanzione della sospensione.

Nel trasmettere la documentazione inerente il ricorso, la Camera di commercio ribadisce che il provvedimento di Giunta discende sia dalla circostanza che la trattativa del gennaio 2015 relativa all'acquisto dell'immobile risulta essere stata svolta da persona non abilitata, sia dalla circostanza che al momento della stesura della proposta d'acquisto l'acquirente non era stato informato che sull'immobile gravavano un'ipoteca ed un pignoramento. In merito poi ai singoli motivi del ricorso, fa presente quanto segue: la ricorrente ha esercitato il diritto di accesso agli atti solamente dopo la delibera di Giunta del 18 gennaio 2016 per una sua libera scelta, dato che la comunicazione di avvio del procedimento (lettera camerale del 28 agosto 2015) già le indicava chiaramente questa possibilità; il verbale di accertamento della Polizia Municipale, relativo al sopralluogo effettuato presso l'agenzia il 27 novembre 2015, attesta semplicemente che al momento stesso dell'accertamento il predetto procuratore non era intento a svolgere mediazione immobiliare, ma attività amministrativa: quindi fa riferimento solamente a detta giornata e non ai primi mesi del 2015, epoca in cui si è svolta la trattativa oggetto dell'esposto. Inoltre l'attività abusiva in questione trova prova inconfutabile nei messaggi e conversazioni telefoniche tra il medesimo procuratore e l'esponente, che sono agli atti dell'esposto; per quanto riguarda l'esistenza di un'ipoteca e di un pignoramento sull'immobile, questi sono stati accertati in primis dall'esponente e, peraltro, solamente due mesi dopo aver sottoscritto la proposta d'acquisto; invece avrebbe dovuto essere cura del mediatore verificare la situazione dell'immobile per tempo, prima di sottoporlo al proprio cliente/acquirente con la proposta stessa. Il fatto quindi che su quest'ultima risultasse scritto che il bene era “libero da ipoteche, vincoli o trascrizioni pregiudizievoli ..” ha generato una falsa aspettativa e convinzione nell'acquirente. Di conseguenza si considera violato da parte del mediatore l'art. 17, comma 1 del D.M. n. 452/1990 per il quale i moduli devono essere chiari, facilmente comprensibili ed ispirati ai principi della buona fede contrattuale; nonché disatteso l'obbligo che Egli ha di acquisire tutte le informazioni necessarie per il buon fine dell'affare, conoscibili con una media diligenza professionale; per quanto attiene l'entità della sanzione comminata – 15 giorni lavorativi di sospensione – questa è coerente con precedenti deliberazioni della Giunta camerale per casi analoghi.

Il ricorso è respinto. In via preliminare si rileva che la Camera di commercio di Torino si è attenuta a quanto prescritto dall'art. 20, comma 1 del D.M. n. 452/1990, circa la procedura seguita nella sospensione in questione, in quanto sono state regolarmente e puntualmente eseguite le comunicazioni dirette a consentire la partecipazione al procedimento da parte della ricorrente, che è stata posta quindi nella

condizione di parteciparvi attivamente. In particolare, la medesima ha avuto notizia per tempo da parte della Camera di commercio circa l'esistenza dell'esposto nei suoi confronti e dell'impresa di mediazioni - lettera di avvio del procedimento del 28 agosto 2015 - : pertanto, oltre a fornire le proprie controdeduzioni sui fatti lamentati, avrebbe potuto esercitare anche il diritto di accesso agli atti e, così, venire a conoscenza della richiesta di ispezione rivolta alla Polizia Municipale il 1° luglio precedente; come pure avrebbe potuto chiedere l'accesso al verbale redatto a seguito dell'ispezione tenutasi presso i locali dell'impresa stessa il 27 novembre 2015, prima di essere sentita in audizione davanti alla Giunta ( il 18 gennaio 2016). Per quanto riguarda poi le varie argomentazioni del ricorso si fa presente quanto segue. Non è da accogliere l'asserita carenza di motivazione del provvedimento sanzionatorio, relativa al fatto che questo non indicherebbe un solo elemento in base al quale la Giunta ha formato il suo convincimento che le trattative sarebbero state condotte dal procuratore in quanto, seppure in generale, nelle premesse della delibera in questione viene esplicitamente affermato che in sede di istruttoria "dall'esame della documentazione allegata è stato anche riscontrato che la trattativa era stata svolta con il procuratore, persona però non abilitata all'attività di mediazione". Inoltre, in tale provvedimento viene fatto diretto riferimento e rimando alla segnalazione stessa dell'esponente che, con dovizia di particolari, ha illustrato e dimostrato l'attività svolta da tale soggetto, tant'è che è diventata parte fondante della decisione assunta dalla Giunta. Risulta altresì evidente l'ulteriore motivo a base della decisione camerale, in quanto nella predetta delibera è chiaramente evidenziata la mancata informazione all' acquirente circa l'esistenza di un'ipoteca ed un pignoramento sull' immobile, dimostrata dall'assenza di iscrizioni sulla proposta di acquisto fatta sottoscrivere alla medesima, che invece avrebbero dovuto essere apposte sul documento. Inoltre, a prescindere dal fatto che si trattava di debiti estinti e, quindi, di una carenza solo formale di notizie che avrebbero dovuto essere date all'acquirente, la Giunta camerale ha inteso sanzionare il comportamento elusivo tenuto dal mediatore che, nella sostanza, ha comunque contravvenuto agli obblighi che la normativa impone per l'esercizio di tale attività: media diligenza professionale nell'acquisire tutte le informazioni necessarie per il buon fine dell'affare trattato, corretta informazione ai propri clienti, responsabilità della veridicità ed attendibilità delle notizie riportate sui moduli. Per quanto sopra detto, si concorda con la valutazione data alla vicenda dalla Camera di commercio, che ha ritenuto sanzionabile la ricorrente e la società di cui è legale rappresentante, quali soggetti giuridici nel cui interesse è stato svolto un irregolare esercizio dell'attività mediatizia ( mancato possesso dei requisiti di cui alla legge n. 39/1989 da parte di un collaboratore che è risultato aver esercitato l'attività mediatizia per conto di un cliente; mancata trascrizione sui moduli contrattuali relativi all'affare in questione di un'ipoteca ed un pignoramento gravanti sull'immobile oggetto della trattativa). Da ultimo si ritiene di non eccipire alcun rilievo circa l'entità della sanzione applicata nel caso in esame, condividendo l'assunto camerale che l'ha ritenuta congrua e coerente con precedenti deliberazioni della Giunta camerale per casi analoghi.

**RICORSO AVVERSO ARCHIVIAZIONE, DA PARTE DELLA CCIAA, DI UN ESPOSTO CONTRO UN MEDIATORE – INAMMISSIBILITÀ**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**, ricorso gerarchico avverso l'archiviazione di un esposto presentato da una società nei confronti di un'impresa di mediazioni immobiliari.

**Detto ricorso è irricevibile** per il motivo che segue. In base al combinato disposto degli artt. 6 - comma 1) e 10 del D.M. 21 dicembre 1990, n. 452 “ *Regolamento recante norme di attuazione della legge 3 febbraio 1989, n. 39, sulla disciplina degli agenti di affari in mediazione* ”, nonché ai sensi dell'art. 9 del decreto ministeriale 26 ottobre 2011, attuativo del D. Lgs. n. 59 del 26.3.2010 (di recepimento della direttiva comunitaria 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno), possono essere presentati a questo Ministero unicamente i ricorsi gerarchici proposti dai mediatori (od aspiranti tali) avverso i provvedimenti camerali presi nei loro confronti, concernenti la sospensione o inibizione, temporanea o perpetua, dall'esercizio dell'attività: pertanto, poichè la fattispecie lamentata dalla S.V. non rientra nei suddetti casi, non è possibile proporre per essa un ricorso a questa Amministrazione. Infatti, nella sostanza, non verrebbe richiesto da parte di un mediatore od aspirante tale di valutare se - legittimamente o meno - gli uffici camerali lo abbiano ritenuto mancante di un determinato requisito morale e/o professionale per l'esercizio dell'attività mediatizia (cosa per la quale lo scrivente è chiamato ad esprimersi come superiore organo giudicante), bensì di stabilire, per conto di un esponente terzo, se detti uffici camerali abbiano legittimamente o meno deliberato di non procedere con l'apertura di un procedimento disciplinare a carico di un mediatore: circostanza, questa, che non ha niente a che vedere con la valutazione circa un'eventuale carenza delle condizioni e dei requisiti stabiliti dall'art. 2, comma 3 della legge 3 febbraio 1989, n. 39 per l'esercizio dell'attività. Per le considerazioni appena espresse, pertanto, si comunica che il ricorso in questione è improponibile e verrà archiviato da questo ufficio senza dare alcun seguito alla vicenda (diversamente da quanto espresso nella nota camerale n. 3245 del 7.3.2016), facendosi altresì presente che la *materia del contendere* attiene, se del caso, ad altro tipo di giudizio. In proposito, infatti, si fa presente che a prescindere dalla predetta decisione camerale rimane comunque impregiudicata la possibilità di esporre la questione in dibattito di codesta Società alla giustizia ordinaria, trattandosi di due ordini di giudizio che attengono a fattispecie diverse: da un lato il puntuale rispetto ed applicazione delle norme dettate dalla legge n. 39/1989 e suoi derivati, concernenti il corretto esercizio dell'attività mediatizia; dall'altro l'accertamento - in termini giudiziari - di eventuali violazioni in campo civilistico e/o penale.



**SOSPENSIONE - LOCAZIONE D'IMMOBILE – VIOLAZIONE DELL'OBBLIGO PROFESSIONALE DI ACCERTAMENTO DELLA LIBERTÀ DELL'IMMOBILE LOCATO – MANCATA EMISSIONE DELLA FATTURA – MANCATA CONSEGNA DEL CONTRATTO OPPORTUNAMENTE REGISTRATO – APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO CAMERALE CONCERNENTE LA PROCEDURA SANZIONATORIA**

*legge 3 febbraio 1989, n. 39, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; D.M. 21 dicembre 1990, n. 452*, ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente della sospensione dal ruolo per un periodo **di sei mesi**, in applicazione degli articoli 18 e 19 del Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989 approvato con D.M. n. 452/1990. Il provvedimento sanzionatorio è stato adottato in relazione ad una segnalazione presentata il 2 luglio 2015 alla predetta Camera di commercio da parte di una cliente dell'impresa di mediazione, nella quale si lamentava la violazione di doveri ed obblighi di legge da parte dell'impresa medesima e del suo legale rappresentante, nello svolgimento dell'attività mediatizia per un contratto di locazione di un immobile e, precisamente: la violazione del dovere di accertare, prima della stipula del contratto, che l'immobile oggetto della trattativa fosse libero da pignoramenti, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli o altri vincoli; la mancata emissione della fattura fiscale a fronte del pagamento della provvigione mediatizia; la mancata consegna alla parte conduttrice di copia del contratto di locazione in regola con l'imposta di registro. In base a tale segnalazione, gli uffici camerali aprivano un procedimento disciplinare nei confronti del mediatore con nota trasmessa a mezzo Pec il 14 settembre 2015, con la quale gli assegnavano un termine di trenta giorni per richiedere l'audizione e/o presentare scritti difensivi e che, nel termine in questione, non perveniva alcuna controdeduzione e/o richiesta di audizione da parte del ricorrente. La Camera di commercio, dopo aver accertato che effettivamente l'immobile oggetto della locazione era gravato da una procedura esecutiva, non comunicata all'esponente, che il contratto di locazione mediato dall'impresa non era stato registrato – in violazione delle disposizioni contenute nel comma 46 della legge n. 296/2006 (legge finanziaria 2007) e che non era stata emessa la fattura sulle provvigioni percepite, decideva di sanzionare il mediatore e la sua impresa di mediazioni per il periodo di sei mesi, con determinazione dirigenziale n. 7 del 18 gennaio 2016, ponendo a base del provvedimento le tre predette circostanze/motivazioni.

Il ricorrente afferma in propria difesa: 1) che la contestata violazione del dovere di accertare che l'immobile oggetto della trattativa fosse libero da vincoli, è illegittima perché in generale il mediatore non ha alcun obbligo di legge di effettuare tali verifiche, come peraltro ritenuto anche da orientamenti della Corte di Cassazione che affermano che non può considerarsi compreso nella prestazione professionale del mediatore l'obbligo di svolgere, in caso di intermediazione sugli immobili, specifiche indagini di tipo tecnico-giuridico quali l'accertamento dell'esistenza di

eventuali trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli sugli stessi; 2) che l'impresa di mediazioni stessa non aveva alcun obbligo di emettere la relativa fattura per la provvigione percepita, tenuto conto che nel mese di luglio 2015 era stato raggiunto un accordo stragiudiziale tra le parti con restituzione della somma all'esponente; 3) che, pur essendo vero che il comma 46 dell'articolo unico della legge n. 297/2006 ha introdotto l'obbligo di registrazione dei contratti mediati anche a carico degli agenti immobiliari, è parimenti evidente che detto adempimento incombe in via principale e prioritaria sulle parti contraenti stesse e che solo qualora esse non vi provvedano, l'agente immobiliare è tenuto a procedere per loro conto; 4) che la sospensione dall'esercizio dell'attività per sei mesi è illegittima sia perché, come detto, nessun obbligo di legge incombe sull'agente immobiliare di accertare che il bene mediato sia libero da vincoli, sia perché il regolamento della Camera di commercio (che prevede, appunto, un periodo di sospensione di tale durata per un' inadempienza di questo tipo) viola la normativa in materia di agenti di affari in mediazione e, precisamente, l'art. 19 del D.M. n. 452/1990 che prevede che la sospensione "è inflitta per un periodo non superiore a sei mesi"; 5) che è stato evidentemente violato il principio del contraddittorio laddove è ipotizzabile che gli uffici camerali abbiano sentito l'esponente, ma non la controparte dell'accordo stesso, cioè il mediatore.

Da parte sua la Camera di commercio evidenzia quanto segue: con riferimento al motivo sub 1), che il dovere di corretta informazione del mediatore immobiliare - ex art. 1759, 1° comma, c.c. - non può essere limitato alle circostanze da questi apprese da una delle due parti, ma deve ritenersi esteso anche all'ambito della normale conoscibilità, tramite la diligenza qualificata richiesta ad una figura professionale di tal rilievo; nonché che tale articolo deve essere letto alla luce dei principi enunciati dagli artt. 1175 – comportamento secondo correttezza – e 1176, comma 2 – diligenza qualificata nell'adempimento - dello stesso codice civile, nonché alla luce della disciplina di cui alla legge n. 39/1989 che ha posto in risalto la natura professionale dell'attività ed, infine, che anche l'indirizzo più recente della citata Corte di Cassazione conferma un progressivo ampliamento dei confini della responsabilità del mediatore per la violazione del dovere di informazione, a fronte di una sempre maggiore valorizzazione del suo ruolo di professionista qualificato, non potendosi limitare a trasmettere informazioni non verificate o che si è rifiutato di verificare; con riferimento al motivo sub 2) che l'obbligo di emettere la fattura fiscale scatta al momento della corresponsione della provvigione mediatizia, quindi è del tutto irrilevante la circostanza che successivamente a tale percepimento sia stata conclusa una transazione tra mediatore e cliente, avente ad oggetto la restituzione da parte del primo della provvigione a suo tempo percepita, quale risarcimento dei danni subiti dalla sua cliente; con riferimento al motivo sub 3) che il citato articolo unico della legge n. 296/2006 ha introdotto a carico degli agenti immobiliari un obbligo di registrazione delle scritture private non autenticate di natura negoziale stipulate a seguito della loro attività ed una consequenziale responsabilità solidale con quella gravante sulle parti del contratto per il pagamento della relativa imposta; con riferimento al motivo sub 4) - riguardante l'asserita violazione dell'art. 19 del D.M. n. 452/1990 relativamente alle norme sanzionatorie contenute nel regolamento della Camera di

commercio - che detto strumento è stato approvato dalla Giunta camerale che, in proposito, si è avvalsa della potestà regolamentare ad essa assegnata dalla legge n. 580/1993, quale Organo di governo dell'Ente camerale stesso; con riferimento al motivo sub 5), concernente l'asserita violazione del principio del contraddittorio, che il diritto alla difesa previsto dall'art. 20 del D.M. n. 452/1990 è salvaguardato dalla normativa laddove prevede che l'adozione dei provvedimenti disciplinari sia preceduta dalla citazione dell'interessato a comparire dinanzi alla Giunta camerale e che, nel caso in questione, il mediatore aveva avuto corretta informazione sia dell'apertura del procedimento disciplinare nei suoi confronti, sia della possibilità di presentare alla Camera degli scritti difensivi e/o di richiedere l'audizione dinanzi al Dirigente responsabile del procedimento, essendo stato avvisato di ciò con specifica comunicazione camerale del 14.9.2015 inviata a mezzo pec, regolarmente accettata e consegnata, ma non aveva ritenuto evidentemente di eccepire nulla in proposito.

Il ricorso è **respinto**. La Camera di commercio si è attenuta a quanto prescritto dall'art. 20, comma 1 del D.M. n. 452/1990, circa la procedura seguita nella sospensione in questione, in quanto sono state regolarmente e puntualmente eseguite le comunicazioni dirette a consentire la partecipazione al procedimento da parte del ricorrente, che è stato posto quindi nella condizione di parteciparvi attivamente: in particolare infatti, avendo avuto notizia da parte camerale circa l'esistenza dell'esposto nei confronti suoi e dell'impresa di mediazioni - lettera di avvio del procedimento del 14 settembre 2015 - avrebbe potuto fornire per tempo le proprie controdeduzioni sui fatti lamentati, nonché chiedere di essere sentito in audizione dagli uffici camerali. Nel merito, per quanto riguarda le specifiche argomentazioni del ricorso si concorda con le conclusioni camerali, considerando effettivamente disatteso l'obbligo che il mediatore aveva di acquisire tutte le informazioni necessarie per il buon fine dell'affare della propria cliente, conoscibili con una media diligenza professionale; ritenendo pertanto corretto che la Camera di commercio stessa abbia inteso sanzionare il comportamento elusivo tenuto dal medesimo che, nella sostanza, ha contravvenuto agli obblighi che la normativa gli imponeva per l'esercizio di tale attività: media diligenza professionale nell'acquisire tutte le informazioni necessarie per il buon fine dell'affare trattato, corretta informazione al proprio cliente, responsabilità della veridicità ed attendibilità delle notizie riportate sui moduli; appare altresì condivisibile anche l'aver ritenuto sanzionabile la mancata emissione da parte del mediatore della fattura fiscale sulla provvigione mediatizia percepita, a prescindere dal fatto che questa sia stata successivamente restituita all'esponente, tenuto conto che detto documento deve essere emesso per legge al momento della corresponsione della provvigione mediatizia e non considerando, quindi, un'esimente dell'inadempimento del ricorrente, la circostanza che la provvigione de qua sia stata restituita in un secondo momento all'esponente (peraltro, solo successivamente alla presentazione in Camera di commercio dell'esposto della medesima contro il mediatore). Appare inoltre condannabile l'ulteriore inadempimento riscontrato in capo al mediatore, riguardante la mancata registrazione del contratto di locazione in questione, tenuto conto che effettivamente la vigente normativa attribuisce al mediatore una responsabilità solidale con quella gravante sulle parti del contratto,

affinché provveda alla registrazione delle scritture private non autenticate di natura negoziale stipulate per il suo tramite, con il conseguente pagamento della relativa imposta. Per quanto attiene all'entità della sanzione comminata, di non eccedere alcun rilievo circa l'ammontare dei giorni di sospensione prescritti nel caso in esame, condividendo l'assunto camerale che ha ritenuto detta quantificazione congrua e coerente con precedenti casi analoghi, nonché ribadendo che le Camere di commercio hanno ampia discrezionalità e facoltà, in ambito di controllo del corretto esercizio dell'attività mediatizia, di individuare i comportamenti atti a provocare un forte turbamento del mercato, nonché a valutare la gravità degli stessi ed a commisurare le relative sanzioni, pur nei limiti fissati dalla legge. Appare infine, del tutto legittimo che la Camera di commercio abbia utilizzato in proposito un proprio regolamento camerale, debitamente condiviso ed approvato dalla locale Giunta, per quanto concerne i procedimenti disciplinari in materia di agenti di affari in mediazione, tenuto conto che proprio ai sensi dell'art. 19 del D.M. n. 452/1990 – richiamato nel presente ricorso – esso prevede una gradualità di sanzioni da comminare, a seconda di distinte e specifiche fattispecie di contravvenzioni alla legge n. 39/1989.

**SOSPENSIONE - DIRITTO ALLA DIFESA – OBBLIGO DI CONVOCAZIONE DEL RICORRENTE DAVANTI ALLA GIUNTA – ASSEGNAZIONE DI UN TERMINE NON INFERIORE A QUINDI GIORNI - INDEFETTIBILITÀ – OBBLIGO DI MOTIVAZIONE DEL PROVVEDIMENTO – ANNULLABILITÀ EX ART. 21 OCTIES LEGGE 241**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

Ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dal ruolo per un periodo di 4 giorni**, in applicazione degli articoli 18 e 19 del Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989 approvato con D.M. n. 452/1990. Il provvedimento sanzionatorio è stato adottato in relazione ad un esposto pervenuto alla Camera di commercio da parte di una cliente dell'impresa di mediazione – precisamente di una sua filiale - nel quale si lamentava un comportamento deontologicamente scorretto tenuto dal mediatore nel corso dello svolgimento dell'incarico a vendere un immobile di proprietà dell'esponente sito nel predetto comune (incarico sottoscritto nel luglio 2014). In particolare nell' esposto si affermava che:

- in relazione alle difficoltà lamentate dal mediatore nel proporre l'immobile in vendita al prezzo iniziale concordato con la proprietaria/esponente, quest'ultima sarebbe stata costretta più di una volta ad accettare un'arbitraria diminuzione di detto prezzo;
- a sua insaputa, inoltre, l'immobile sarebbe stato posto in vendita anche su sito internet, ad un prezzo inferiore rispetto al pattuito;
- sempre a sua insaputa, il mediatore avrebbe concordato più di una volta con alcuni probabili acquirenti un prezzo di vendita inferiore a quello pattuito con l'esponente stessa, facendosi versare un acconto che poi avrebbe indebitamente trattenuto, malgrado la predetta esponente si fosse rifiutata di valutare tali proposte (ritenendole appunto troppo basse);
- a causa del progressivo deteriorarsi del rapporto fiduciario tra l'esponente ed il ricorrente, quest'ultimo avrebbe avuto nei suoi confronti un atteggiamento scorretto, ingiurioso ed irrispettoso, rifiutandosi di farle vedere la lista completa di tutte le persone che avevano visionato l'abitazione e di relazionarle quali attività mediatriche erano state svolte in proposito;
- a seguito di problemi finanziari insorti nel 2015 con la propria banca (interruzione del pagamento di rate di mutuo sull'immobile), l'esponente nel mese di luglio sarebbe stata convinta dal mediatore a soprassedere dall'intenzione di vendere l'immobile stesso, concedendogli l'incarico di porlo solo in affitto;
- infine, a partire dal mese di agosto 2015 l'impresa di mediazioni avrebbe in sostanza interrotto ogni attività propedeutica alla vendita o all'affitto dell'immobile, nonché rifiutato ogni rapporto/contatto diretto con l'esponente,

astenerendosi, nei fatti, dal proseguire e portare a termine il proprio mandato: pertanto, poiché questo era valido fino a gennaio 2016, l'esponente non avrebbe potuto rescinderlo anticipatamente se non previo pagamento di una penale. In relazione a detta segnalazione, gli uffici camerale della CCIAA avviavano un procedimento disciplinare nei confronti della soc. (...omissis...) s.r.l. (con sede legale in altra provincia e filiale nella provincia della CCIAA procedente) e del mediatore, suo legale rappresentante e preposto per detta filiale, per possibile turbativa del mercato: provvedendo a convocare sia il medesimo mediatore che l'esponente in due distinte audizioni dinanzi al dirigente camerale responsabile. In tale sede il ricorrente esponeva le sue motivazioni sia in merito ai lamentati ribassi del prezzo di vendita (asserendo le difficoltà intervenute nella vendita stessa, nonché l'aver inteso escludere dalla vendita del cespite l'autorimessa di sua pertinenza), sia in merito alla proposta di porre in affitto l'immobile (determinata, a suo dire, dal fatto che la proprietaria aveva interrotto di pagare le rate di mutuo gravanti sull'immobile e, quindi, non solo sarebbe stato difficile porlo in vendita in tal modo, ma un eventuale affitto sarebbe andato incontro alle sue esigenze di liquidità), sia in relazione alla sua rinuncia anticipata, nei fatti, a proseguire nel mandato a vendere; inoltre il medesimo si impegnava a trasmettere quanto prima sia all'esponente che alla Camera di commercio stessa l'elenco dei possibili acquirenti che avevano visionato l'immobile.

Stante ciò, nonché presa visione della documentazione agli atti del procedimento, la predetta Camera di commercio, con determinazione dirigenziale, disponeva la sospensione dell'attività mediatizia per quattro giorni nei confronti *del ricorrente e, di conseguenza, nei confronti della società .... s.r.l.*, limitatamente all'attività svolta presso l'unità locale sulla base delle seguenti considerazioni: 1) effettiva pubblicizzazione dell'immobile ad un prezzo di vendita inferiore rispetto a quello concordato, senza che fosse emerso con chiarezza che tale prezzo dipendeva dall'eventuale possibilità di venderlo scorporato dall'autorimessa; 2) pubblicizzazione dell'immobile al fine del suo affitto, in assenza di uno specifico mandato in tal senso da parte del proprietario/esponente; 3) mancata consegna per tempo al proprietario/esponente dell'elenco completo dei possibili acquirenti che avevano visionato il suo immobile, a comprova dell'effettiva attività di mediazione svolta (dalla documentazione agli atti del ricorso detto documento risulta inviato all'esponente ed alla Camera di commercio con pec del 28 ottobre 2015).

Lamenta il ricorrente: l'effettiva difficoltà a vendere l'immobile al prezzo voluto dalla proprietaria, sia perché di per sé troppo alto, sia a causa delle condizioni del mercato immobiliare in quel periodo; la proprietaria era stata resa edotta di tali difficoltà, tant'è che nel mese di agosto 2014 aveva accettato di abbassare il prezzo di vendita, sottoscrivendo in proposito due apposite dichiarazioni; essendo venuto a conoscenza dell'intervenuta insolvenza della proprietaria per quanto riguardava le rate di mutuo gravanti sull'immobile Egli, nel luglio 2015, era stato delegato da questa perché acquisisse per suo conto tutte le informazioni circa la posizione debitoria presso la banca, nonché per condurre, sempre per suo conto, eventuali trattative bancarie per chiudere detta posizione debitoria e per vendere, eventualmente, l'immobile in questione; le predette difficoltà, nonché la necessità

della proprietaria di reperire liquidità (a causa delle rate di mutuo insolute), avevano indotto il mediatore a suggerirle di proporre in affitto l'immobile e quest'ultima aveva convenuto su tale ipotesi, tant'è che l'8 agosto successivo la medesima sottoscriveva ed inviava all'agenzia di mediazioni una lettera con la quale, nel conferire mandato ad affittare, affermava “ *in conseguenza alla mancata vendita dell'immobile sino ad oggi registrata, intende dare mandato alla stessa agenzia per affittare l'immobile oggetto del contratto stipulato; ..... si richiede pertanto di individuare un potenziale inquilino che rientri nelle seguenti casistiche ...*”; mentre con e-mail del 17 agosto modificava alcune clausole del predetto mandato, sollecitando l'agenzia a dare riscontro e sottoscrizione per accettazione a detto incarico; durante l'espletamento del mandato mediatizio il comportamento della proprietaria era risultato praticamente ingestibile per l'agenzia di mediazioni, dal momento che essa voleva continuamente sostituirsi all'operato di questa, pretendendo di riuscire a vendere l'immobile – peraltro ad un prezzo assolutamente non adeguato e nonostante il diverso avviso del mediatore e dell'agenzia tutta - e al tempo stesso di proporlo in locazione temporanea. Tale situazione era poi arrivata ad un punto tale per cui, di fatto, l'agenzia si era venuta a trovare estromessa dalla gestione dell'immobile a fine agosto 2015, quando la predetta proprietaria aveva preteso la restituzione delle chiavi dello stesso: cosicché da tale data – 26 agosto - il ricorrente non aveva più potuto farlo visionare ai propri clienti; vista l'ingestibilità del rapporto mediatizio in questione con tale cliente, il mediatore le comunicava, infine, di rivolgersi per ogni altra evenienza al proprio legale; a questi, pertanto, il 1° settembre successivo perveniva un'ulteriore lettera della cliente stessa nella quale, tra varie accuse mosse nei confronti del mediatore e dell'agenzia, la medesima sembrava ventilare la possibilità di sottoscrivere un nuovo mandato a vendere. In risposta a ciò il predetto legale del ricorrente replicava con due mail dell' 8 settembre nelle quali, oltre a confutare le accuse rivolte al proprio cliente, nonché escludere la sottoscrizione da parte sua di un eventuale nuovo contratto di mediazione, affermava che stante la sopravvenuta morosità nel pagamento del mutuo, il contratto di mediazione scadente al 31.1.2016 era da intendersi risolto per impossibilità sopravvenuta, nonché per il fatto che la stessa proprietaria aveva preteso la restituzione delle chiavi dell'immobile già nel precedente mese di agosto. Infine il ricorrente evidenzia che, a seguito dell'apertura del procedimento disciplinare nei suoi confronti, nonché dell'audizione dinanzi al dirigente camerale il 14 ottobre, Egli aveva mantenuto fede all'impegno assunto in tale sede, provvedendo a trasmettere l'elenco dei possibili acquirenti che avevano visionato l'immobile, sia agli uffici camerale stessi che alla proprietaria, con messaggio via pec del 28 ottobre successivo.

La CCIAA controdeduce: che tale provvedimento scaturisce dalla contestazione al mediatore dei tre seguenti comportamenti ritenuti non deontologicamente corretti: aver pubblicizzato l'affitto dell'immobile senza consenso della proprietaria; aver pubblicizzato la vendita dell'immobile ad un prezzo decisamente inferiore a quello preteso dalla venditrice ; non aver consegnato a fine rapporto alla venditrice l'elenco completo delle persone interessate all'acquisto dell'immobile.

In particolare ribadisce che il mediatore non può assumere decisioni in luogo del mandante e proporre consistenti ribassi del prezzo di vendita che, nel caso in esame, erano di decine di migliaia di euro al massimo ribasso accettato dalla parte venditrice. Inoltre chiarisce che in ragione dell'evidente complessità di gestione della cliente in questione, la sanzione disciplinare è stata minima e si appalesa in sostanza più che come una "punizione", come un richiamo ad una maggiore attenzione per il rispetto delle decisioni del mandante anche se non condivisibili.

Il ricorso è **respinto**. Per quanto concerne la procedura applicata per la sua sospensione dall'esercizio dell'attività – peraltro non lamentata dal ricorrente - si ritiene che, benché Egli non sia stato convocato a comparire dinanzi alla Giunta camerale prima dell'adozione nei suoi confronti del provvedimento disciplinare (come recita appunto il predetto art. 20, comma 1), bensì di fronte ad un dirigente camerale, non sia stato assolutamente compresso in alcun modo il suo diritto alla partecipazione attiva al procedimento ed alla conseguente sua difesa, sancito dalla normativa in esame, tenuto conto che la Camera di commercio in questione già da tempo risulta aver disposto, in tema di ripartizione di compiti e funzioni tra la Giunta e la dirigenza camerale, l'attribuzione a quest'ultima della diretta e specifica competenza in materia di procedimenti disciplinari (già con delibera di Giunta del 1999 e, da ultimo, con apposito regolamento camerale approvato dalla Giunta stessa nel 2004). Per quanto attiene poi all'entità della sanzione comminata, si ritiene parimenti di non eccedere rilievo circa l'ammontare dei giorni di sospensione prescritti nel caso in esame, condividendo l'assunto camerale che ha ritenuto detta quantificazione congrua e coerente con i rilievi mossi al mediatore. In particolare, infatti, può essere ritenuto accoglibile anche il rilievo circa l'aver pubblicizzato l'affitto dell'immobile in questione in assenza di uno specifico mandato della cliente, tenuto conto che la lettera di quest'ultima dell'8 agosto 2015 (*punto d) delle argomentazioni del ricorrente*) risulta compilata e sottoscritta solo dalla stessa e non può configurarsi come uno specifico mandato sottoscritto ed accettato da entrambe le parti. Inoltre si ribadisce che le Camere di commercio hanno ampia discrezionalità e facoltà, in ambito di controllo del corretto esercizio dell'attività mediatizia, ad individuare i comportamenti atti a provocare turbamento del mercato, nonché a valutare la gravità degli stessi ed a commisurare le relative sanzioni, pur nei limiti fissati dalla legge: pertanto, essendo il giudizio camerale in tale ambito insindacabile, nessuna censura può essere mossa al competente organo camerale dal momento che, nell'esercizio delle proprie funzioni, ha ritenuto congrua l'entità della sanzione in questione, all'interno comunque dei valori minimo e massimo previsti dalla norma. Nel caso in esame, peraltro, risulta che l'entità della sanzione in questione è stata valutata in conformità di apposite linee guida elaborate in proposito dalla Camera di commercio alla luce della normativa di settore, nonché debitamente condivise ed approvate dalla propria Giunta camerale nel luglio 2014, al fine di graduare l'applicazione delle sanzioni disciplinari nei confronti degli agenti di affari in mediazione a seconda di distinte e specifiche fattispecie di contravvenzioni alla legge n. 39/1989. Per quanto riguarda ora le varie argomentazioni del ricorrente, concernenti in sostanza le difficoltà insorte nella vendita in questione, sia per fatti ritenuti oggettivi quali un'eccessiva valutazione



monetaria dell'immobile da parte della proprietaria, o l'insorgenza della situazione debitoria di quest'ultima con la banca mutuataria, che per fatti soggettivi quali la difficoltà di gestione dei suoi rapporti con la cliente a causa delle asserite difficoltà caratteriali della medesima, si concorda con la citata Camera di commercio nel ritenere che il mediatore, nell'ambito di un mandato con il proprio cliente, non può procedere *sua sponte* a modificare sostanzialmente clausole contrattuali significative, quali appunto il prezzo di vendita dell'immobile, senza l'accordo con il cliente stesso; come pure non può rifiutarsi di ragguagliare quest'ultimo circa la concreta attività svolta per suo conto documentando, ove richiesto, a chi abbia sottoposto in visione l'immobile stesso. Inconferente alla questione rimane invece l'aspetto relativo ai rapporti personali intercorsi tra le due parti, nonché quello riguardante l'asserita difficoltà caratteriale della cliente e le sue pretese ingerenze nella gestione della vendita dell'immobile: infatti non solo non sono aspetti oggettivamente comprovabili, ma inoltre non giustificerebbero comunque il comportamento assunto dal ricorrente nel caso in esame, tenuto conto dei doveri che ha comunque un mediatore nei confronti dei propri clienti e dei rapporti con questi che devono essere sempre improntati ad un comportamento trasparente e non ingannevole o elusivo. Stante quanto sopra esposto, questo ufficio ritiene, da ultimo, che la sanzione disciplinare in questione, così come comminata dalla Camera di commercio al *ricorrente e, di conseguenza, nei confronti della società "... s.r.l.", limitatamente all'attività svolta presso l'unità locale*), non sia stata del tutto esaustiva in quanto avrebbe dovuto essere estesa anche alla sede legale della società sita presso altra provincia. Pertanto, oltre ad essere formulata nel suo dispositivo finale in modo tale da richiamare tale estensione, avrebbe dovuto essere trasmessa ufficialmente alla Camera di commercio competente per la sede legale, cioè, per gli opportuni adempimenti di pertinenza. E' infatti da ricordare che a norma di legge (art. 11 del D.M. n. 452/1990) l'attività esercitata in forma societaria è subordinata al possesso dei requisiti per l'esercizio della medesima in capo al/ai legali rappresentanti: pertanto, nel caso in questione, sostanziandosi l'attività mediatizia della predetta .... s.r.l., per entrambe le sedi sia legale che secondaria, in quella del suo unico legale rappresentante ricorrente, il provvedimento sanzionatorio concernente la sospensione dell'attività andava comminato anche alla predetta sede legale, indicandolo espressamente all'interno del dispositivo stesso o, quantomeno, in una nota camerale ufficiale di comunicazione sia al ricorrente stesso che alla Società ed alla CCIAA ove è sita la sede principale. In proposito invero, per i motivi appena esposti, il comportamento assunto dal mediatore nell'ambito dello svolgimento dell'attività mediatizia é stato ritenuto e dichiarato scorretto e sanzionabile: quindi, a prescindere presso quale sede Egli lo abbia messo in atto, è indubitabile che la sanzione di vietargli per alcuni giorni di esercitare l'attività stessa debba riguardare il suo comportamento *in toto* e non, solamente, quello eventualmente da esercitare presso l'una o l'altra sede della società. Altrimenti sarebbe come dire, in sostanza, che la commissione di fatti *contra legem*, cioè in violazione di leggi vigenti, è sanzionabile unicamente presso e per il luogo ove è stata commessa, ma non comporta al sanzionato alcuna limitazione nel proprio agire allo stesso modo, *aliunde*.

In sostanza quindi, si ritiene che non ci debba essere alcuna valutazione camerale circa il fatto se il comportamento del mediatore che ha turbato il mercato – ex artt. 18 e 19, D.M. n. 452/1990 – si rifletta o meno sulla medesima attività svolta presso altre sedi, in quanto pur essendo l'attività in sé ad essere sanzionata e sospesa in quanto tale, questa è pur sempre connessa al soggetto che l'ha svolta ed è quest'ultimo, quindi, a cui deve essere inibito di proseguire ad esercitarla in ogni posto dove ne sia risulti abilitato . La sanzione disciplinare si riverbera quindi inevitabilmente sulla società, intesa come sede legale ed eventuali sedi secondarie, ovunque sia avvenuto il fatto sanzionato, essendo coinvolto in tale commissione il legale rappresentante che abilita le medesime sedi. La sanzione è invero finalizzata in sostanza a colpire l'attività economica, ma quest'ultima è indissolubilmente connessa a chi la esercita: cioè al legale rappresentante/persona fisica che ha attuato un comportamento volto a turbare il mercato: cosicché ne discende che è quest'ultimo a non poter esercitare detta attività economica e, di conseguenza, a non abilitare nessuna delle sedi (principale e secondarie) della società.

**SOSPENSIONE - TRATTENUTA DELLA SOMMA, VERSATA A TITOLO DI DEPOSITO, QUALE PROVVIGIONE – ATTO DI VENDITA IMMOBILIARE SOTTOPOSTO A CONDIZIONE SOSPENSIVA DEL RILASCIO DEL MUTUO E PER PERSONA DA NOMINARE – UTILIZZO DI MODULISTICA DIFFORME**

legge 3 febbraio 1989, n. 39, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; D.M. 21 dicembre 1990, n. 452, ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente della sospensione dal ruolo per un periodo di **giorni quindici**, in applicazione degli articoli 18 e 19 del Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989 approvato con D.M. n. 452/1990. Il provvedimento sanzionatorio è stato adottato in relazione ad una segnalazione presentata alla Camera di commercio da parte di un cliente dell'impresa di mediazione, nella quale si lamentava la violazione dei seguenti doveri ed obblighi di legge da parte del mediatore, nello svolgimento dell'attività mediatizia per l'acquisto di un immobile: 1) la proposta di acquisto che l'esponente aveva sottoscritto per il tramite del mediatore era stata firmata per accettazione da persone non tutte proprietarie dell'immobile stesso; 2) il mediatore avrebbe trattenuto indebitamente la somma di 2.000 euro, versati a deposito dall'esponente all'atto della sottoscrizione della proposta di acquisto; 3) inoltre avrebbe preteso da quest'ultimo la conclusione del contratto di vendita da lui mediato, malgrado la proposta di acquisto in questione non fosse andata a buon fine perché sottoposta ad una condizione sospensiva, riguardante l'ottenimento di un mutuo bancario per l'acquisto, che poi non era stato concesso. In base a tale segnalazione, gli uffici camerale aprivano un procedimento disciplinare nei confronti del mediatore con nota trasmessa a mezzo Pec, con la quale gli assegnavano un termine per richiedere l'audizione e/o presentare scritti difensivi e che, nel termine in questione, non perveniva alcuna controdeduzione e/o richiesta di audizione da parte del medesimo. La Giunta camerale decideva di archiviare la parte di contestazione riguardante il mancato accertamento di chi fossero gli effettivi proprietari dell'immobile, sanzionando il mediatore, insieme alla sua impresa di mediazioni, con la sospensione dell'attività per 15 giorni lavorativi per i seguenti motivi: non aver considerato che la proposta di acquisto dell'immobile da parte dell'esponente/cliente era chiaramente sottoposta alla condizione sospensiva di conseguimento di un mutuo bancario e, quindi, da considerarsi annullata con la mancata concessione di tale prestito; indebita richiesta al predetto esponente/cliente della provvigione mediatizia e del pagamento a saldo del prezzo di vendita dell'immobile, non tenendo appunto in considerazione che la proposta di acquisto doveva ritenersi annullata per mancata concessione del mutuo in questione; mancata restituzione all'esponente/cliente di un assegno di 2.000 euro da questi versato a titolo di deposito della proposta di acquisto; utilizzo nella trattativa di moduli difforni da quelli a suo tempo depositati dall'impresa presso gli uffici camerale.

Il ricorrente fonda la propria difesa sul fatto che l'esponente non avrebbe informato il mediatore che l'acquisto dell'immobile era per conto di altra persona e che questa, e non lui, avrebbe dovuto richiedere il mutuo bancario; che tutto l'acquisto dell'immobile fosse sottoposto alla concessione del mutuo bancario e che, quindi, l'ente erogatore avrebbe respinto la richiesta proprio perché per un importo troppo elevato, comprensivo peraltro anche delle spese di ristrutturazione; che l'affare non era andato a buon fine solo a causa di inadempimenti dell'esponente che non aveva rispettato quanto avrebbe dovuto porre in essere e che, quindi, Egli aveva diritto di pretendere il pagamento dell'importo richiesto, o a titolo provvigione mediatizia o a titolo risarcitorio per detti inadempimenti.

Dal suo canto la Camera ricorsa assume che la proposta di acquisto dell'immobile era stata espressamente sottoposta a condizione sospensiva di accettazione del mutuo; che nella medesima era stato altresì indicato chiaramente che il proponente si impegnava "ad acquistare per sé, per persona od ente da nominare al rogito", circostanza questa comprovata anche dalla corrispondenza intercorsa tra la banca e l'esponente, nella quale si faceva espresso riferimento ad un familiare dell'esponente; che non avendo la banca concesso il mutuo, la proposta in questione doveva ritenersi a tutti gli effetti inefficace e, pertanto, il mediatore avrebbe dovuto restituire la somma di 2.000 euro versata a titolo di deposito iniziale, nonché si sarebbe dovuto astenere dal richiedere il pagamento del saldo residuo e l'importo delle sue provvigioni; che l'utilizzo di moduli difformi da quelli depositati in Camera di commercio viola gravemente i principi di tutela della fede pubblica, tant'è che il Legislatore, già a suo tempo, aveva individuato tale obbligo come uno dei principali posti a carico dei mediatori, punendo la violazione di tale precetto sia con pena pecuniaria che con sanzione disciplinare.

Il ricorso è **respinto**. Per quanto riguarda le specifiche argomentazioni del ricorso, in particolare, sulla proposta di acquisto dell'immobile risulta indicato chiaramente sia che questa era sottoposta a condizione sospensiva di accettazione del mutuo, sia che il proponente si impegnava "ad acquistare per sé, per persona od ente da nominare al rogito": di conseguenza, si ritiene indebitamente richiesto il pagamento del saldo residuo e delle provvigioni mediatizie, tenuto conto che l'affare non si era concluso per motivi che erano previsti nella proposta stessa, nonché tenuto conto che nell'allegato a detta proposta era stato espressamente pattuito che le provvigioni sarebbero state riconosciute al mediatore all'accettazione del mutuo bancario. Il solo fatto che nella proposta di acquisto le due fattispecie risultavano espressamente indicate, rende pienamente compatibile e legittimo il recesso del cliente stesso dall'acquisto in questione e non dovute né le provvigioni al mediatore, né il pagamento a saldo della somma residua di acquisto dell'immobile. Il comportamento del mediatore è censurabile anche per l'utilizzo di modulistica difforme da quella depositata alla Camera di commercio: circostanza che, come ribadito dagli stessi uffici camerali, non è stata confutata dal medesimo ed è espressione di una violazione dei principi di tutela della fede pubblica. Appare infine irrilevante, ai fini di valutare se il comportamento del ricorrente sia da sanzionare o meno, che il mutuo richiesto alla banca per l'acquisto dell'immobile in questione fosse per un importo superiore alla somma da pagare a saldo, in quanto dalla documentazione agli atti del ricorso si evince che già in data 20 luglio

2015 l'istituto bancario aveva comunicato all'esponente via e-mail "... l'impossibilità di erogare la somma di ...omissis... € a fronte della richiesta di mutuo .... causa il mancato rispetto dei parametri rata/reddito stabiliti dalla Banca". Per quanto attiene all'entità della sanzione comminata, infine, non si pone alcun rilievo circa l'ammontare dei giorni di sospensione prescritti nel caso in esame, ribadendo che le Camere di commercio hanno ampia discrezionalità e facoltà, in ambito di controllo del corretto esercizio dell'attività mediaticia, ad individuare i comportamenti atti a provocare un forte turbamento del mercato, nonché a valutare la gravità degli stessi ed a commisurare le relative sanzioni, pur nei limiti fissati dalla legge.

**SOSPENSIONE - CLAUSOLE INSERITE NELLA PROPOSTA DI CONTRATTO – TERZIETÀ DEL MEDIATORE – INTERPRETAZIONE DELLA CLAUSOLA A FAVORE DI UNA DELLE PARTI**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall’art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

Ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l’adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dal ruolo per un periodo di due giorni**, in applicazione degli articoli 18 e 19 del Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989 approvato con D.M. n. 452/1990. Il provvedimento sanzionatorio è stato adottato in relazione ad una segnalazione pervenuta il 23 luglio 2015 alla Camera di commercio da parte di una cliente dell’ impresa di mediazione, nella quale quest’ultima lamentava il comportamento tenuto nei suoi confronti dal mediatore nello svolgimento dell’attività mediatizia finalizzata alla vendita di un immobile di sua proprietà. Questi i fatti in particolare. Nel precedente mese di maggio il predetto mediatore aveva fatto sottoscrivere ad un suo cliente una proposta di acquisto per l’immobile in questione di proprietà dell’esponente, che riportava, tra le altre, le seguenti, specifiche, clausole: 2a) *“€ 3.000 sono versati in data odierna, a titolo di cauzione, e a far valere, al momento del contratto preliminare quale caparra confirmatoria”*; 3) *“la rinuncia all’acquisto ed il rifiuto a sottoscrivere il preliminare di vendita comporteranno la perdita della somma versata a titolo di cauzione, identificata al punto 2a”*; 4) *“ la presente proposta è irrevocabile fino al 15.07.2015 ..... La presente proposta è vincolata all’ accettazione della pratica di mutuo. In ogni caso, a prescindere dalla pratica di mutuo ora menzionata, la presente proposta irrevocabile sarà accettata entro e non oltre la data del 15 luglio 2015. Ferma la integrale previsione dell’art.3 di questa proposta”*. (Quest’ultimo capoverso aggiunto su richiesta della proprietaria/esponente stessa). Successivamente, a causa dell’insorgenza di varie difficoltà da parte del promissario acquirente nell’ottenimento del mutuo in questione, il predetto termine del 15 luglio veniva a scadere senza che si procedesse alla stipula del contratto preliminare di compravendita: pertanto la proprietaria/esponente con una mail del 15 luglio stesso chiedeva al ricorrente che le consegnasse per competenza – entro due giorni - l’assegno di € 3.000 che il promissario acquirente gli aveva dato a titolo di cauzione, richiamandolo sia al fatto appunto che il termine del 15 luglio previsto per il decadimento della proposta era scaduto, sia alla mancata stipula del contratto preliminare di compravendita (art. 3 della proposta). Il ricorrente replicava a tale richiesta con lettera raccomandata del 21 luglio 2015 (ricevuta dall’esponente il 30 luglio), nella quale le comunicava che a suo avviso risultava del tutto evidente che la suddetta proposta era vincolata all’accettazione da parte della banca della pratica di mutuo: quindi non avendo il suo cliente ottenuto il mutuo, era decaduta la validità della proposta stessa. A suo

dire, quindi, non ricorrevano gli estremi per la consegna dell'assegno alla controparte/proprietaria dell'immobile e di tale avviso era anche il legale incaricato di tutelare gli interessi del compratore che, a sua volta, con una mail inviata gli il 15 luglio stesso, pretendeva l'immediata restituzione dell'assegno: tenuto conto di tutto ciò, il mediatore invitava pertanto l'esponente a formalizzargli le sue intenzioni entro 5 giorni dal ricevimento di tale lettera, in assenza delle quali Egli avrebbe provveduto alla restituzione dell'assegno al compratore. Da parte sua l'esponente, prima ancora di ricevere quest'ultima richiesta, il 23 luglio successivo provvedeva ad inviare l'esposto in questione alla Camera di commercio, lamentando i fatti come sopra rappresentati ed affermando che il comportamento del mediatore era stato non professionale ed elusivo degli impegni sottoscritti tra le parti. Nel contempo quest'ultimo, in assenza di alcun riscontro da parte dell'esponente alla sua lettera del 21 luglio, restituiva l'assegno in questione al promissario acquirente in data 14 settembre. A seguito di tale segnalazione, il 25 settembre u.s. gli uffici camerale della CCIAA avviavano un procedimento disciplinare nei confronti del citato mediatore per possibile turbativa del mercato, provvedendo a convocare entrambe le parti in due distinte audizioni dinanzi al dirigente camerale responsabile per il giorno 14 ottobre 2015. In tali audizioni l'esponente, da parte sua, confermava le doglianze espresse nell'esposto, mentre il mediatore, nel precisare che a suo tempo aveva sconsigliato a quest'ultima la scrittura della clausola n. 4 in tale forma perché poteva essere fonte di contenziosi, ribadiva che l'affare non si era concluso a causa della mancata concessione del mutuo al cliente/acquirente e che Egli gli aveva quindi restituito l'assegno in questione dopo che erano trascorsi ben 45 giorni da quando aveva chiesto le ultime indicazioni in merito alla proprietaria, senza che questa gli comunicasse alcunché. Stante ciò, nonché presa visione della documentazione agli atti del procedimento, la predetta Camera di commercio, disponeva la sospensione dell'attività mediatizia per due giorni nei confronti *del ricorrente mediatore, quindi, di conseguenza, nei confronti della società "...omissis s.r.l."*, sulla base della considerazione che la cauzione e le decisioni in merito alla stessa non appartengono alla sfera giuridica degli agenti di affari in mediazione, ma a quella dei loro clienti: quindi, nel caso in questione, a quella della proprietaria dell'immobile posto in vendita, a cui solo competeva assumere la decisione circa l'eventuale restituzione o meno del titolo, assumendo su di sé il conseguente onere di un eventuale contenzioso.

Il ricorrente chiede di annullare il provvedimento di sospensione per i motivi che di seguito si sintetizzano:

- afferma di aver informato il 15 luglio stesso la proprietaria dell'immobile, sia telefonicamente che per lettera raccomandata, della diffida alla restituzione dell'assegno ricevuta da parte del legale dell'acquirente, invitandola a formalizzare le proprie intenzioni a riguardo entro 5 giorni (richiedendo cioè validi motivi a contrario), pena la restituzione in questione;
- ribadisce di aver riconsegnato tale effetto al promissario acquirente solo dopo che erano trascorsi ben 45 giorni da detta comunicazione in totale assenza di riscontro;

- ritiene in proposito di aver bene operato, poiché dal tenore letterale dell'art. 4 della proposta di acquisto (modificato su espressa richiesta della venditrice) emerge chiaramente come questa fosse evidentemente condizionata all'erogazione del mutuo. Il richiamo all'art.3 sarebbe divenuto operativo solo nel caso in cui, concesso il mutuo, vi fosse stato il rifiuto dell'acquirente a concludere il contratto;
- la motivazione alla base della sanzione camerale - per cui la cauzione e le decisioni in merito alla stessa non appartengono alla sfera giuridica degli agenti di affari in mediazione, ma a quella dei loro clienti, a cui solo compete assumere la decisione in merito o meno all'eventuale restituzione assumendo su di sé il conseguente onere di un eventuale contenzioso – risulta essere illogica e frutto di apprezzamento personale non essendo sorretta da alcun principio di diritto;
- se Egli avesse consegnato l'assegno all'esponente, la stessa contestazione nei suoi confronti l'avrebbe sollevata il promissario acquirente talché, di conseguenza, secondo l'iter logico camerale il suo operato sarebbe stato sempre e comunque oggetto di censura;
- Egli ha operato diligentemente e secondo correttezza ottemperando ai suoi doveri di mediatore: una volta infatti ricevuta la diffida da parte del legale dell'acquirente, non si è limitato a consegnargli pedissequamente l'assegno bancario, ma ha richiesto (con lettera raccomandata) alla venditrice di esplicitare le proprie ragioni a contrario, in modo da poter controbattere con validi motivi alla richiesta di controparte. Stante il silenzio della stessa ad Egli non rimaneva altro che consegnare l'effetto;
- ottemperando agli obblighi imposti dalla normativa alla sua professione, Egli ha comunicato prontamente alle parti quelle che erano le richieste e le esigenze reciproche, ed ha agito con correttezza e diligenza restituendo l'assegno al promissario acquirente solo nel momento in cui l'affare non poteva più essere concluso (per decadenza della proposta d'acquisto condizionata all'erogazione del mutuo – non concesso), nonché a fronte ad una formale messa in mora da parte del legale di quest'ultimo,
- afferma che la comunicazione camerale relativa alla sanzione disciplinare comminata nei suoi confronti difetta totalmente delle motivazioni che hanno portato all'emissione del provvedimento stesso, ledendo di fatto il suo diritto alla difesa: infatti ha potuto apprendere i motivi sottesi a questo e la ricostruzione dei fatti operata dall'esponente solo accedendo agli atti del procedimento.

Da parte sua la Camera di commercio nel ribadire la formulazione degli artt. 3 e 4 della proposta, afferma che la motivazione del proprio provvedimento non è illogica, ma poggia chiaramente sul principio pacifico che la cauzione e le decisioni in merito entrano nella sfera giuridica della parte venditrice e non del mediatore: solo questa, pertanto, avrebbe potuto assumerle in merito alla sua restituzione o meno, assumendo su di sé il conseguente onere di un eventuale contenzioso. Pertanto ritiene che il mediatore sia meritevole della sanzione in quanto si è arrogato un diritto che non gli competeva, danneggiando una delle due parti senza mantenere la posizione di terzietà che gli competeva. Afferma inoltre che la



sanzione disciplinare è di entità minima ed ha assunto più il significato di un richiamo ad una maggiore attenzione al rispetto dei ruoli. Confuta poi l'asserita carenza di motivazione del provvedimento stesso, in quanto la stessa è chiaramente riportata nel corpo della determinazione in questione. Inoltre, per quanto riguarda l'affermazione del ricorrente di essersi trovato in una posizione che era comunque vulnerabile perché, diversamente agendo, avrebbe subito la contestazione del promissario acquirente, ciò deriva dal fatto di essersi ingerito in un rapporto tra privati che esulava dalle proprie competenze. Egli, infatti, avrebbe dovuto consegnare l'assegno alla parte venditrice e rinviare l'acquirente alla stessa parte, per ottenere la restituzione del predetto titolo. Infine, il fatto che il ricorrente fosse contrario all'inserimento nella proposta della clausola pretesa dalla sua cliente/venditrice ed accettata dal promissario acquirente, non lo esonera da responsabilità ma semmai sottolinea il fatto che non ha tenuto nel debito conto le clausole che le due parti hanno liberamente accetta e sottoscritto.

In via preliminare si rileva che la Camera di commercio si è attenuta a quanto prescritto dall'art. 20, comma 1 del D.M. n. 452/1990, circa la procedura seguita nella sospensione in questione, in quanto sono state regolarmente e puntualmente eseguite le comunicazioni dirette a consentire la partecipazione al procedimento da parte del ricorrente, che è stato posto quindi nella condizione di parteciparvi attivamente. Venendo poi alla materia del contendere, si ritiene che competa in questa sede non tanto esprimersi circa il fatto di chi avesse effettivamente diritto alla predetta cauzione di 3.000 €- se la venditrice/esponente, nella sua veste di cliente principale del mediatore, ovvero il promissario acquirente nella sua veste di cliente *complementare* del medesimo – in quanto materia attinente un diverso tipo di giudizio, bensì valutare nel concreto il comportamento assunto dal mediatore stesso nell'ambito della trattativa da lui mediata. Su tale assunto, pertanto, si ritiene che sia effettivamente da sanzionare la mancata posizione di terzietà del ricorrente, che avrebbe dovuto astenersi dal prendere posizione a favore dell'una o dell'altra parte, in presenza di una clausola contrattuale ambigua e controvertibile, peraltro inserita di fatto con il suo consenso. In tal senso, quindi, si ritiene di convenire con l'avviso camerale che ha ritenuto di applicare la sanzione in questione nel suo significato di richiamo ad una maggiore attenzione al rispetto dei ruoli; nonché ha inteso stigmatizzare l'indebita ingerenza del mediatore in un rapporto tra privati che esulava dalle proprie competenze. Stante tutto ciò, si considera influente alla valutazione dell'operato del ricorrente la sua argomentazione riguardante il fatto di aver restituito l'assegno in contestazione al promissario acquirente solo dopo che erano trascorsi ben 45 giorni da quando aveva chiesto le proprie intenzioni alla proprietaria dell'immobile: infatti, a prescindere dal fatto che quest'ultima già con e-mail del 15 luglio gli aveva comunicato il proprio avviso pretendendo la consegna dell'assegno, Egli non avrebbe dovuto comunque attendere un lasso di tempo così ampio per procedere alla riconsegna in questione e, peraltro, dando un'interpretazione personale della clausola in contestazione, in aperta divergenza con la propria cliente. Anche l'argomentazione riguardante l'eventuale rischio che la consegna del citato assegno alla sua cliente sarebbe stata comunque oggetto di censura camerale, nonché di un probabile contenzioso legale con il promissario acquirente, non solo allo stato dei

fatti è solo congetturale, ma comunque non giustifica il suo operato che, in sostanza, è stato sanzionato per l'indebita ingerenza da lui avuta in un rapporto tra privati che esulava dalle proprie competenze. Per quanto appena detto, si concorda quindi, con la motivazione data dalla Camera di commercio alla predetta sospensione: cioè che, nel caso in questione, la cauzione e le decisioni in merito entravano nella sfera giuridica della parte venditrice e non del mediatore, cosicché solo questa avrebbe potuto e dovuto decidere in merito alla eventuale sua restituzione al promissario acquirente. Da ultimo, per quanto attiene all'entità della sanzione comminata, si ritiene di non eccepire alcun rilievo circa l'ammontare dei giorni di sospensione prescritti nel caso in esame, ribadendo che le Camere di commercio hanno ampia discrezionalità e facoltà, in ambito di controllo del corretto esercizio dell'attività mediatizia, ad individuare i comportamenti atti a provocare un turbamento del mercato, nonché a valutare la gravità degli stessi ed a commisurare le relative sanzioni, pur nei limiti fissati dalla legge.

**ESERCIZIO DI ATTIVITÀ INCOMPATIBILE – AMMINISTRAZIONE DI CONDOMINIO –  
NECESSITÀ DI INDIVIDUARE ESATTAMENTE LA NATURA IMPRENDITORIALE  
DELL'AMMINISTRAZIONE DI CONDOMINI**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

Ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dal ruolo per un periodo di due giorni**, in applicazione degli articoli 18 e 19 del Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989 approvato con D.M. n. 452/1990. Il provvedimento inibitorio è stato adottato in quanto la ricorrente è risultata svolgere, in concomitanza con l'attività di mediazione immobiliare, un'altra attività incompatibile con questa e, cioè, quella di amministratrice di condominio. Tale situazione di incompatibilità – ex art. 5, comma 3, lett. b) della legge n. 39/1989, come modificato dall'art. 18 della legge n. 57 del 5 marzo 2001 ( “... *l'esercizio dell'attività di mediazione è incompatibile con l'esercizio di attività imprenditoriali e professionali, escluse quelle di mediazione comunque esercitate*”) – è stata rilevata dalla predetta Camera di commercio a seguito di una segnalazione che circostanziava l'attività di amministratrice di due condomini: uno, per il quale la ricorrente medesima risultava aver percepito nel 2014 un compenso in qualità di amministratrice pari ad € 1.468,80 . La ricorrente argomenta sia il fatto che l'attività contestata non rientra nell'ambito professionale della medesima in quanto non é svolta con un'organizzazione anche minima di mezzi e/o di personale, ne' al fine di trarne un utile, tenuto conto che l'esiguo rimborso da lei percepito nel 2014 era a titolo di copertura dei piccoli costi sostenuti; nonché il fatto che la medesima mediatrice era stata nominata amministratrice dagli stessi condòmini di quest'ultimo in quanto proprietaria di un immobile nel quale esercita l'attività di agente immobiliare. Le predette argomentazioni hanno inteso affermare sia che l'entità del compenso percepito dalla ricorrente non è un indice sufficiente a valutare se l'attività contestata sia svolta o meno in forma di impresa, sia che detta attività è esercitata con criteri di residualità rispetto alla mediazione immobiliare e senza l'ausilio di mezzi organizzativi esclusivi, considerando che la medesima mette al servizio del condominio le proprie risorse personali ed è Ella stessa è condòmina del condominio che amministra in forza di un mandato con rappresentanza, e non di un incarico professionale.

La Camera di commercio si è attenuta a quanto prescritto dall'art. 20, comma 4 del citato D.M. n. 452/1990, circa la procedura seguita nella cancellazione in questione, in quanto sono state regolarmente e puntualmente eseguite tutte le comunicazioni dirette a consentire la partecipazione al procedimento da parte dell'interessata, che è stata posta quindi nella condizione di parteciparvi attivamente. La CCIAA peraltro ha fornito alla ricorrente, nei fatti, ogni opportunità di tempo per regolarizzare la propria posizione, prima di dar luogo alla sua

cancellazione dell'attività mediatizia, tenuto conto del lasso di tempo intercorso sia dalla richiesta di chiarimenti, che dall'avvio del procedimento disciplinare, fino all'adozione del provvedimento sanzionatorio. Inoltre con riferimento ai motivi che hanno determinato la cancellazione in questione, richiamati nella delibera in contestazione, la ricorrente non ha fornito alcun elemento utile all'accoglimento della sua tesi, ovvero alla smentita dei rilievi camerale. In particolare, per quanto riguarda il 1°condominio amministrato – come rilevato dalla CCIAA – si osserva che il numero civico è diverso da quello dell'impresa di mediazioni pur insistendo nella stessa via; che la convocazione dell'assemblea condominiale, agli atti del ricorso, risulta trascritta su carta intestata dell'impresa di mediazioni peraltro con l'aggiunta, nel logo, della dizione “Studio di Consulenza Immobiliare” che non compare sulla visura camerale; che l'entità del compenso per la carica di amministratrice condominiale é in linea con singoli incarichi di tal tipo e non sembrerebbe a mera giustificazione dei piccoli costi dalla medesima sostenuti, tenuto conto sia che questi non sono stati esplicitati in alcun modo, sia che nel prospetto economico condominiale allegato alla citata convocazione compare una specifica voce “Spese Amm.ve varie”, che dovrebbe appunto comprendere detti piccoli costi condominiali. Per quanto riguarda il 2°condominio amministrato che dagli atti del ricorso non risulta fornito alcun chiarimento da parte della ricorrente circa i motivi dell'assunzione di questo ulteriore incarico, talché si possa propendere per la sua tesi di attività svolta senza le caratteristiche dell'imprenditorialità. Tuttavia, malgrado le osservazioni appena espresse, non si conviene con la decisione assunta dalla citata Camera di commercio, circa il divieto imposto alla ricorrente di proseguire l'esercizio dell'attività mediatizia, attribuendo indubitabilmente in capo alla medesima lo svolgimento concomitante di un'altra attività svolta professionalmente, per le motivazioni che di seguito si sintetizzano: a) irrilevanza del numero di condomini che risultano amministrati; b) assoluta mancanza di informazioni circa il secondo condominio amministrato, che dovrebbero far propendere o meno per un evidente esercizio di attività professionale; c) compenso annuo percepito come amministratrice condominiale (per quello che è emerso dall'esposto) nettamente inferiore alla soglia minima dei 5.000 euro relativa alle prestazioni occasionali, nonché non determinante a stabilire l'esistenza di un fine prettamente economico allo svolgimento dell'attività in esame; d) nessuna concreta evidenza circa l'utilizzo da parte della ricorrente, per lo svolgimento di detta attività, di un'organizzazione anche minima d'impresa – quale l'utilizzo di mezzi, strumenti, personale dedicato – che connotino il suo svolgimento in forma imprenditoriale.

Il ricorso è **accolto**, ritenendo pertanto opportuno accogliere il ricorso in esame ritenendo esistente, allo stato dei fatti, una carenza di elementi che possano attribuire indubitabilmente alla ricorrente l'esercizio di un'attività professionale incompatibile con la mediazione immobiliare; nonché ritenendo utile che la Camera di commercio adita proceda ad una rivalutazione del caso, **effettuando una più specifica analisi del grado** di organizzazione e professionalità dell'attività in contestazione, al fine di valutarne gli effetti rispetto alle esigenze di dedizione esclusiva all'attività mediatizia, nonché di stabilirne la sua eventuale neutralità ed irrilevanza ai fini di potenziali conflitti di interessi.



**SOSPENSIONE - PUBBLICITÀ TRAMITE INFORMAZIONI TENDENZIOSE E FUORVIANTI – TUTELA DELLA FEDE PUBBLICA**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

Ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dal ruolo per un periodo di otto giorni**, in applicazione degli articoli 18 e 19 del Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989 approvato con D.M. n. 452/1990. Il provvedimento sanzionatorio è stato adottato in relazione ad una lettera con la quale un'Associazione di categoria del settore della mediazione immobiliare, nell'informare la locale Camera di Commercio di aver ricevuto alcune ripetute segnalazioni di propri iscritti per l'utilizzo di pubblicità ingannevole da parte del ricorrente, richiedeva l'intervento camerale al fine di valutare ed approfondire i fatti segnalati. In particolare, in tale lettera si affermava che le segnalazioni riguardavano il fatto che il suddetto ricorrente aveva effettuato la pubblicità della propria agenzia di mediazioni tramite un volantino (allegato alla lettera in questione) che riportava il conseguimento da parte sua di un non meglio identificato *premio* per numero di vendite realizzate, premio che invece non era mai stato istituito per tale motivazione da nessun Ente pubblico o Associazione o altro soggetto titolato a fare ciò. Inoltre, sempre dalle segnalazioni fatte all'Associazione di categoria e da quest'ultima riportate agli uffici camerali, si ventilava l'ipotesi che venissero pubblicizzati sul sito del medesimo ricorrente anche immobili che poi non risultavano essere effettivamente in vendita. A seguito di ciò l'Ufficio del Registro camerale, con lettera del giugno successivo, chiedeva alla citata associazione di produrre idonea documentazione a comprova di quest'ultima affermazione circa gli immobili in vendita fittiziamente: successivamente, non essendo pervenuto nulla in merito a ciò nel termine concesso di trenta giorni, la segnalazione veniva ritenuta circostanziata solo per la prima fattispecie, cioè quella afferente l'asserita premiazione per l'anno 2015 come *premiato ufficio n. 1 nel compravenduto immobiliare* (frase che risultava effettivamente stampata sul volantino dell'agenzia). Pertanto, con delibera di Giunta camerale veniva aperto un procedimento disciplinare nei confronti del ricorrente, che portava all'audizione del medesimo dinanzi a detto Organo. In tale sede il ricorrente esponeva le proprie ragioni a sua discolpa, affermando in sostanza che: la forma pubblicitaria adottata con il volantino in questione era stata concordata con un esperto grafico per creare una pubblicità d'impatto, ma senza alcuna intenzione di screditare la concorrenza, tant'è che in esso non è effettuata alcuna pubblicità comparativa; la premiazione riguardava la propria clientela interna; essendo venuto a conoscenza delle contestazioni, Egli aveva prontamente spiegato l'accaduto alla direzione della locale associazione datoriale per un confronto chiarificatore. Al termine dell'audizione la Giunta camerale decideva

all'unanimità di sospendere il ricorrente dall'esercizio dell'attività mediaticia per la durata di 8 giorni, considerando che *le premialità non possono essere pubblicizzate in autonomia, che il premio non è un indicatore qualitativo di attività, e che la fattispecie de quo configurava un caso non grave di turbamento del normale andamento del mercato*, di cui all'art. 19, comma 3 del D.M. n. 452/1990.

Il ricorrente chiede di annullare il provvedimento di sospensione per i motivi che di seguito si sintetizzano: 1) afferma di essersi fatto firmare una lettera di "premiatura per gradimento" dai propri clienti, su suggerimento del suo grafico; 2) l'informazione circa il conseguimento tale premio è stata poi riportata sul volantino pubblicitario della sua agenzia di mediazione immobiliare, non esistendo una legge che vieti l'auto-premiatura; 3) a seguito dell'apertura del procedimento disciplinare ha subito chiarito l'accaduto con la associazione esponente, convenendo con detta associazione che nella pubblicità in questione non si ravvisava alcuna turbativa né economica né di immagine, visto che nel volantino in questione non veniva fatto riferimento ad altri mediatori; 4) ritiene che la sua pubblicità non possa assolutamente indurre in errore perché, per come è stata formulata, non lede il comportamento economico di alcuna persona fisica o giuridica.

Il ricorso è **respinto**. In via preliminare si rileva che la predetta Camera di commercio di si è attenuta a quanto prescritto dall'art. 20, comma 1 del D.M. n. 452/1990, circa la procedura seguita nella sospensione in questione, in quanto sono state regolarmente e puntualmente eseguite le comunicazioni dirette a consentire la partecipazione al procedimento da parte del ricorrente, che è stato posto quindi nella condizione di parteciparvi attivamente. Venendo poi alla materia del contendere, si conviene con l'avviso camerale ritenendosi che la sanzione in questione vada applicata nel suo significato di richiamo ad una maggiore attenzione al rispetto della concorrenza e del mercato, nonché al rispetto della fede pubblica che, nel caso in esame, sono stati disattesi da informazioni quantomeno tendenziose e fuorvianti, tenuto conto che il premio in esame risulta istituito dal ricorrente stesso e/o quantomeno promosso a suo unico favore, considerata la sua figura di unico soggetto partecipante al medesimo. Stante ciò, si concorda quindi con la motivazione data dalla Camera di commercio alla predetta sospensione: cioè che la fattispecie in questione debba intendersi come caso di non grave turbamento del normale andamento del mercato. Da ultimo, per quanto attiene all'entità della sanzione comminata, si ritiene di non eccedere alcun rilievo circa l'ammontare dei giorni di sospensione prescritti al ricorrente, ribadendo che le Camere di commercio hanno ampia discrezionalità e facoltà, in ambito di controllo del corretto esercizio dell'attività mediaticia, ad individuare i comportamenti atti a provocare un turbamento del mercato, nonché a valutare la gravità degli stessi ed a commisurare le relative sanzioni, pur nei limiti fissati dalla legge

**SOSPENSIONE - INCASSO DI ASSEGNO CAUZIONALE – TRATTATIVE SEGUITE DA PERSONALE NON ABILITATO**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

Ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dal ruolo per un periodo di un mese**, in applicazione degli articoli 18 e 19 del Regolamento n. 452.

Il provvedimento sanzionatorio è stato adottato in relazione ad un esposto pervenuto nel settembre 2016 alla Camera di commercio da parte di una cliente dell'impresa di mediazione che lamentava un comportamento deontologicamente scorretto tenuto dalla medesima nel corso dello svolgimento dell'incarico per la locazione di un immobile di suo interesse. In particolare, dalla documentazione agli atti del ricorso si evince che le doglianze dell'esponente avevano riguardato i seguenti aspetti della trattativa svolta dalla società di mediazione: l'assegno di deposito cauzionale era stato versato a favore dell'agenzia di mediazione anziché della conduttrice; inoltre, una volta che l'affare non si era concluso per motivi di contestazione tra le parti, detto titolo era stato comunque incassato dall'agenzia anziché restituito; le trattative sarebbero state seguite da una collaboratrice dell'agenzia non abilitata all'esercizio della mediazione (risultata invece, successivamente, in possesso dell'abilitazione conseguita nel 2013 presso altra Camera di commercio). A seguito di ciò, gli uffici camerali chiedevano al ricorrente di far pervenire una sua memoria difensiva con la propria versione dei fatti e, con successiva lettera, lo convocavano per un'audizione dinanzi all'apposita Commissione di Vigilanza sull'attività di mediazione, al fine di ulteriori chiarimenti in merito alla vicenda. In tale sede, la predetta Commissione di Vigilanza evidenziava e valutava i seguenti aspetti: genericità del propositi adottati dal mediatore di addivenire ad una soluzione con l'esponente; pratica non conforme ai principi deontologici, relativamente all'arbitraria intestazione all'agenzia di mediazioni dell'assegno versato a titolo di deposito cauzionale (peraltro, anche incassato dall'agenzia stessa successivamente); l'importo dell'assegno in questione, quand'anche fosse stato relativo alla provvigione mediatizia e non alla caparra confirmatoria (come affermato dal ricorrente), era comunque superiore all'entità della provvigione pattuita; inoltre, non risultando dalla documentazione agli atti camerali che l'affare si fosse effettivamente concluso positivamente, il diritto al suo percepimento non era incontestabilmente maturato; il legale rappresentante della società mediatizia era stato già oggetto nel passato di un precedente esposto sorto per fatti analoghi, per i quali non gli era stata comminata alcuna sanzione disciplinare unicamente in considerazione del fatto che Egli aveva restituito all'esponente dell'epoca l'importo di un assegno a lui versatogli. Stante le valutazioni che precedono, nonché in attesa di ricevere chiarimenti ed ulteriore documentazione dal mediatore, la Commissione di Vigilanza rinviava la decisione



finale sull'esposto ad una riunione successiva. Nella seduta di riunione successiva il predetto Organo camerale acquisiva agli atti e prendeva visione di una nota di chiarimenti inviata dal mediatore, nella quale questi riferiva di aver contattato il legale dell'esponente al fine di trovare una soluzione alla vicenda; confermava poi che la collaboratrice dell'agenzia aveva effettivamente conseguito l'abilitazione nel novembre 2013 presso la Camera di commercio di .... ed, infine, faceva presente che la modulistica in uso presso le agenzie di mediazione aderenti ad un determinato gruppo, prevedeva effettivamente che il deposito cauzionale fosse versato alle agenzie medesime. Nella successiva riunione la Commissione di Vigilanza, in considerazione della precedente segnalazione per un esposto analogo e della genericità del proposito del ricorrente di addivenire ad una soluzione con l'esponente, deliberava di applicare al medesimo ed alla società (nonché a tutte le altre, eventuali, società da lui legalmente rappresentate) la sanzione disciplinare della sospensione dell'attività per un mese, con la seguente argomentazione: ritenendo accertato il comportamento scorretto relativamente all'intestazione all'agenzia dell'assegno e del suo incasso.

Il ricorrente chiede di annullare il provvedimento di sospensione, ovvero di riformarlo diminuendo l'entità della sanzione irrogata, per i motivi che di seguito si sintetizzano. Con riguardo alla sanzionata genericità della manifestata volontà di definire bonariamente la vicenda, ritenendo il provvedimento camerale illegittimo in quanto non gli è stato concesso alcun termine per definire la vicenda oggetto dell'esposto nei suoi confronti, come previsto dal preesistente Regolamento camerale in vigore fino al 31.12.2016 – *la Commissione procede .... ad invitare le parti ad un tentativo di composizione amichevole della lite, tramite procedure di conciliazione ...* - che doveva essere applicato poiché in vigore all'epoca dell'esposto. Peraltro Egli, con e-mail, aveva comunicato alla Commissione di aver preso contatti con il legale dell'esponente, confermando quindi le sue intenzioni di risolvere bonariamente la questione; tale circostanza si è poi effettivamente verificata in quanto le parti hanno sottoscritto una transazione successivamente. Da ciò ne deriva quindi l'illegittimità del provvedimento in esame, essendo stato sanzionato nonostante sin dalla sua audizione, nonché con successiva comunicazione, Egli avesse fatto presente alla Camera che la vicenda era in via di definizione bonaria; nonché nonostante il Regolamento camerale applicabile all'esposto *de quo* prevedesse l'invito alla conciliazione. Con riguardo alla sanzionata intestazione dell'assegno di deposito cauzionale all'agenzia e non al locatore e per il richiamo a precedenti sanzioni, ritiene che la costituzione di un deposito cauzionale presso l'agenzia di mediazioni è prevista dalla modulistica adottata dal gruppo societario cui la società aderisce tant'è che i formulari predisposti da questo hanno superato, a suo tempo, il vaglio dell'A.G.C.M. che in un procedimento instaurato nel 2014 ritenne vessatorie altre clausole contrattuali. Il provvedimento contro il ricorrente sarebbe ingiusto in quanto l'intestazione dell'assegno all'Agenzia per somme costituenti un deposito cauzionale non è stato mai riconosciuto come integrante clausola vessatoria, non è vietato da alcuna norma dell'Ordinamento ed, in ogni caso, è stato restituito all'esponente. Infine è ingiusto che la Commissione di Vigilanza abbia tenuto conto di precedenti per "esposti analoghi" imputati al mediatore, laddove differenti sono i presupposti, i

Regolamenti vigenti, i formulari utilizzati e laddove nel frattempo la Camera di commercio ha pubblicato delle linee guida prima inesistenti.

Il ricorso è **respinto**. In via preliminare si rileva che la predetta Camera di commercio di si è attenuta a quanto prescritto dall'art. 20, comma 1 del D.M. n. 452/1990, circa la procedura seguita nella sospensione in questione, in quanto sono state regolarmente e puntualmente eseguite le comunicazioni dirette a consentire la partecipazione al procedimento da parte del ricorrente, che è stato posto quindi nella condizione di parteciparvi attivamente. Venendo poi alla materia del contendere si ritiene, in linea generale, che la sanzione in questione vada applicata nel suo significato di richiamo ad una maggiore attenzione al rispetto della clientela e del mercato, nonché al rispetto della fede pubblica: pertanto si concorda con la Camera di commercio che ha considerato scorretto il comportamento del mediatore relativamente all'intestazione dell'assegno all'agenzia e al suo successivo incasso, senza peraltro che l'affare fosse andato a buon fine. Per quanto riguarda la lamentata mancata considerazione dell'intendimento del ricorrente di avviare una composizione amichevole della controversia, si evidenzia che Egli, oltre ad aver informato la Camera di commercio che il precedente tentativo di negoziazione era fallito e che aveva contattato l'esponente per trovare una nuova soluzione alla vicenda, non ha poi informato successivamente la stessa Camera della transazione che si stava approntando nel frattempo tra le parti ( transazione che agli atti risulta priva di data certa, trasmessa per e-mail solamente dal legale dell'esponente a quello del ricorrente, e comunque dopo che era stata emessa la delibera sanzionatoria in esame). In relazione, poi, alla circostanza sanzionata riguardante l'assegno fattosi intestare all'agenzia a titolo di deposito cauzionale, non può che concordarsi con l'avviso camerale che ha considerato tale pratica non conforme ai principi deontologici, non rinvenendosi, peraltro, dalla documentazione agli atti del ricorso, che tale previsione sia stata mai chiaramente valutata ed accolta da alcun Organo di controllo quale l'A.G.C.M. . Inoltre, si concorda con la Camera di commercio anche laddove rileva che l'importo dell'assegno in questione, quand'anche fosse stato relativo alla provvigione mediatizia e non alla caparra confirmatoria (come affermato inizialmente dal ricorrente nell'audizione camerale), era comunque superiore all'entità della provvigione pattuita; inoltre, non risultando che l'affare si fosse effettivamente concluso positivamente, il diritto al suo percepimento non era incontestabilmente maturato. Per quanto concerne il richiamo ad un precedente esposto sorto contro il ricorrente per fatti analoghi, si evidenzia che ciò non è stato né oggetto di autonomo rilievo né di sanzione disciplinare, ma solamente di riferimento per l'Organo camerale al fine di inquadrare meglio il *modus operandi* dell'agenzia di mediazione, nonché di considerare la gravità del suo operato nell'esposto in esame. Da ultimo, per quanto attiene all'entità della sanzione comminata, si ritiene di non eccipere alcun rilievo circa l'ammontare dei giorni di sospensione prescritti al ricorrente, ribadendo che le Camere di commercio hanno ampia discrezionalità e facoltà, in ambito di controllo del corretto esercizio dell'attività mediatizia, ad individuare i comportamenti atti a provocare un turbamento del mercato, nonché a valutare la gravità degli stessi ed a commisurare le relative sanzioni, pur nei limiti fissati dalla legge.



**SOSPENSIONE - CONDIZIONI CONTRATTUALI INIQUE – TITOLARITÀ DELLE CCIAA DI FISSARE I MASSIMI TARIFFARI – VIZI DELL’IMMOBILE - UTILIZZO DI FORMULARI ADOTTATI DAL GRUPPO AFFILANTE - SCARSA CHIAREZZA NELLE TRATTATIVE**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall’art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

Ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l’adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dal ruolo per un periodo di tre mesi**, in applicazione degli articoli 18 e 19 del Regolamento n. 452.

Il provvedimento sanzionatorio è stato adottato in relazione ad un esposto pervenuto nel novembre 2016 alla Camera di commercio da parte di un cliente dell’impresa di mediazione che lamentava un comportamento deontologicamente scorretto tenuto dalla medesima nel corso dello svolgimento dell’incarico per l’acquisto di un immobile di suo interesse. In particolare, dalla documentazione agli atti del ricorso si evince che le doglianze dell’esponente (assistito da un’associazione di consumatori) avevano riguardato i seguenti aspetti della trattativa svolta dalla società, nelle persone del socio accomandatario e legale rappresentante, nonché di un suo collaboratore. Condizioni contrattuali: l’acquirente/esponente era stato indotto dal mediatore ad accettare di pagare all’agenzia sia le proprie provvigioni per l’acquisto dell’immobile, che quelle di competenza del venditore (per un totale complessivo di €10.000), con la scusa che solo in tal modo si sarebbe potuto abbassare il prezzo di vendita. Inoltre, al momento di sottoscrivere la proposta d’acquisto, l’esponente medesimo era stato convinto a versare subito all’agenzia un assegno di € 5.000 “*a garanzia della serietà della proposta*”, intestandolo alla stessa e non al venditore: cosicché, all’accettazione della proposta anche da parte di quest’ultimo, detto assegno era stato subito incassato quale, appunto, acconto sulla provvigione (e non quale cauzione). Solaio dell’immobile: in difformità di quanto risultante nella proposta d’acquisto che era stata sottoscritta, il solaio afferente all’immobile non era di proprietà del venditore ma solo in concessione d’uso da parte del condominio, in quanto non accatastato e non di pertinenza legale del suo immobile. Preliminare d’acquisto e versamento 2° parte provvigioni: alla firma del preliminare ufficiale (preteso dall’agenzia), l’esponente si era dovuto accollare da solo tutti i costi ed occuparsi delle pratiche burocratiche relative al deposito all’Agenzia delle Entrate; inoltre, sempre alla firma di detto preliminare, il collaboratore dell’agenzia, tal Sig. Aiello, che aveva seguito tutte le fasi della trattativa mediatizia, lo aveva anche convinto a versare all’agenzia la seconda parte delle provvigioni (€ 5.000,00). Rogito e provvigione dovuta dal venditore: alla stipula del rogito notarile il predetto collaboratore aveva comunque preteso il pagamento della provvigione mediatizia anche dai venditori, negando di fatto l’esistenza degli accordi verbali intercorsi precedentemente con l’esponente/acquirente (che, come detto, all’atto di

sottoscrivere la proposta di acquisto era stato indotto ad accollarsi il pagamento delle provvigioni per entrambe le parti, al fine di ottenere un abbassamento del prezzo di acquisto dell'immobile). A seguito di ciò, con lettera (e successivo sollecito) gli uffici camerali chiedevano alla società ricorrente, e per essa al suo legale rappresentante, di far pervenire una sua memoria difensiva con la propria versione dei fatti. Infine, in assenza di alcun riscontro a dette richieste, gli uffici camerali con lettera lo convocavano per un'audizione dinanzi all'apposita Commissione di Vigilanza sull'attività di mediazione, al fine di ulteriori chiarimenti in merito alla vicenda. In tale sede la predetta Commissione di Vigilanza, dopo aver acquisito agli atti la memoria difensiva prodotta dal mediatore (presente alla riunione), poneva in evidenza e valutava i seguenti aspetti: valore decisamente elevato delle provvigioni mediatizie globalmente richieste a venditore ed acquirente per l'affare in questione (€ 20.000 rispetto ad un valore di vendita rogitato di € 45.000), in relazione alle consuetudini del mercato; utilizzo di alcune clausole della società affiliante già considerate vessatorie da alcune Camere di commercio: in particolare quella relativa all'obbligo del deposito cauzionale (contraria anche alle linee guida della mediazione immobiliare, pubblicate dalla CCIAA in accordo con le principali associazioni di categoria); applicazione al mediatore di una precedente sanzione disciplinare nel 2012, consistente nella sospensione dall'attività per due mesi, in relazione allo svolgimento di pratiche analoghe a quelle oggetto dell'esposto in esame; nonché successivo, formale, richiamo del medesimo nel 2013. Conseguentemente, la Commissione medesima conveniva sull'assunto che, seppure nella trattativa erano stati utilizzati moduli prestampati del Gruppo affiliante, la responsabilità deontologica rimaneva in capo al mediatore: pertanto, considerate le molteplici scorrettezze del suo operato – provvigioni eccessive, intestazione dell'assegno di deposito cauzionale all'agenzia e non al venditore, proposta d'acquisto difforme dalla reale situazione dell'immobile, scarsa chiarezza nelle trattative – decideva di proporre alla Giunta camerale di comminare la sanzione disciplinare della sospensione dell'attività per tre mesi. Nella seduta di Giunta, detto Organo faceva proprie le predette valutazioni e considerazioni confermando, in proposito, la sospensione per tre mesi nei confronti del mediatore, della società e di tutte le altre, eventuali, società di mediazione immobiliare da lui legalmente rappresentate.

Il ricorrente chiede di annullare il provvedimento di sospensione, ovvero di riformarlo diminuendo l'entità della sanzione irrogata, per i motivi che di seguito si sintetizzano. Con riguardo alla determinazione della misura delle provvigioni, ritenute eccessive. Contesta la competenza delle Camere di commercio a determinare la misura della provvigione in luogo delle parti in quanto, secondo il disposto dell'art. 1755 c.c., in mancanza di patto, tariffe o usi, provvede il giudice secondo equità. Tale norma va poi integrata dal disposto dell'art. 6 della legge n. 39/1989 secondo cui, in mancanza di accordo, la misura e la proporzione della provvigione sono determinate dalle giunte camerali. Nel caso in esame, tuttavia, l'esponente aveva pattuito ed accettato la misura della provvigione stabilita dal mediatore, confermando ciò con la sottoscrizione del contratto preliminare e con un'esplicita dichiarazione resa prima di tale sottoscrizione a favore dell'agenzia di mediazioni, nella quale affermava di *essere completamente soddisfatto dell'operato*

*da voi svolto...* e di riconoscere *a titolo di ogni vostra spettanza l'importo di € 10.000*: pertanto non si comprende alla luce di quale norma giuridica la Commissione e la Giunta abbiano legiferato in tale materia, in aperto contrasto con le predette norme e con la prova in atti dell'esistenza di un patto specifico. In proposito richiama anche una sentenza del Tribunale di Milano – sez. V, sentenza n. 14088/2016 – con la quale viene riconosciuta la libertà della determinazione della misura del compenso provvigionale. Inoltre, anche la Cassazione ha ritenuto che il predetto art. 6/L. 39 non ha inteso sostituire l'art. 1755 c.c. ma solo integrarlo nella parte relativa alla determinazione, secondo le modalità indicate dal medesimo art. 1755 c.c.. Con riguardo all'intestazione dell'assegno di deposito cauzionale all'agenzia anziché al venditore) ed alla presenza di clausole vessatorie. La costituzione di un deposito cauzionale presso l'agenzia di mediazioni era una prassi prevista dalla vecchia modulistica del Gruppo affiliante che ora non è più utilizzata, essendo stati adottati nuovi formulari che, anche prevedendo il deposito, hanno superato il vaglio dell'AGCM; inoltre l'intestazione dell'assegno all'agenzia per somme costituenti un deposito cauzionale non è stato mai riconosciuto come integrante clausola vessatoria, non è vietato da alcuna norma dell'ordinamento e non ha recato alcun danno all'esponente che ha effettivamente concluso l'affare. Peraltro, con la conclusione dell'affare ogni valutazione in ordine alla presunta (ma inesistente) vessatorietà di clausole contenute nella proposta di acquisto risulta automaticamente superata ( come stabilito nella già citata sentenza del Tribunale Milano, sez. V civile, sentenza n.14088/2016). Per tali ragioni il provvedimento deve essere annullato, in quanto ha sanzionato il mediatore per l'utilizzo di modulistica contenente clausole che non hanno avuto rilevanza, che risultano superate dalla positiva conclusione dell'affare, nonché dall'adozione di nuovi formulari. Inoltre, è da evidenziare che le linee guida adottate attualmente dalla Camera di commercio ricorso sono state predisposte successivamente alla sottoscrizione della proposta d'acquisto dell'esponente, che risale al 2015. Con riguardo alla difformità della proposta d'acquisto dalla situazione reale e per la scarsa chiarezza nelle trattative. Il provvedimento sanzionatorio è stato assunto in assenza di prove attestanti un operato scorretto dell'agenzia, poiché agli atti non vi è nessun documento attestante la volontà dell'esponente di recedere dal contratto, come pure non vi è nessun documento in cui la società minaccia penali nel caso Egli non avesse voluto più acquistare l'immobile: tant'è che questi, al momento della sottoscrizione del contratto preliminare di compravendita – e dunque dopo la scoperta della situazione relativa al solaio – nel confermare la misura della provvigione come pattuita, aveva dichiarato di essere completamente soddisfatto dell'operato svolto dall'agenzia. Inoltre, si ribadisce, l'esponente ha comunque concluso l'affare, facendo solamente predisporre una scrittura privata al fine di regolare più dettagliatamente la questione relativa al solaio. Per quanto riguarda poi la lamentata *scarsa chiarezza nelle trattative*, si evidenzia che è proprio questa affermazione ad essere carente di specifica motivazione e, quindi, incomprensibile; inoltre è basata unicamente sulle dichiarazioni rese dal ricorrente e non anche su quelle rese dal mediatore nella propria memoria difensiva alla Commissione camerale. In questa memoria, infatti, egli ha contestato di aver dichiarato all'esponente di voler rinunciare alle provvigioni di parte venditrice; ha chiarito di

aver negoziato con l'esponente ogni singola clausola del contratto dopo ampia spiegazione; ha ribadito che quest'ultimo aveva inteso procedere nella trattativa d'acquisto, pur essendo stato informato circa la questione del solaio ed, infine, ha chiarito di non aver mai esercitato pressioni per convincere l'esponente stesso a concludere l'affare. Pertanto manca l'accertamento di un comportamento deontologicamente scorretto o in grado di produrre una turbativa del mercato, che possa essere alla base della sanzionabilità del ricorrente.

**Il ricorso è respinto.** In via preliminare si rileva che la predetta Camera di commercio si è attenuta a quanto prescritto dall'art. 20, comma 1 del D.M. n. 452/1990, circa la procedura seguita nella sospensione in questione, in quanto sono state regolarmente e puntualmente eseguite le comunicazioni dirette a consentire la partecipazione al procedimento da parte del ricorrente, che è stato posto quindi nella condizione di parteciparvi attivamente. Venendo poi alla materia del contendere si ritiene, in linea generale, che la sanzione in questione vada intesa nel suo significato di richiamo ad una maggiore attenzione al rispetto della clientela e del mercato, nonché al rispetto della fede pubblica: pertanto si concorda con la Camera di commercio che ha considerato scorretto il comportamento del mediatore, relativamente ad una serie di circostanze emerse nell'ambito dell'istruttoria della segnalazione in questione, relative all'entità delle provvigioni richieste, all'aver fatto intestare alla propria agenzia l'assegno relativo al deposito cauzionale, all'aver sottoposto all'esponente una proposta d'acquisto difforme dalla reale situazione dell'immobile, alla scarsa chiarezza avuta nelle trattative con il cliente, a prescindere dal fatto che l'affare fosse andato a buon fine. Per quanto riguarda la contestata competenza delle Camere di commercio a determinare la misura della provvigione in luogo delle parti, nonché il richiamo al disposto di cui all'art.1755 c.c., in integrazione al disposto dell'art. 6, legge n. 39/1989 (nonché il richiamo alla sentenza del Tribunale di Milano relativa alla riconosciuta libertà di determinazione della misura del compenso provvigionale), si ritiene che con il provvedimento in questione l'Organo camerale abbia essenzialmente inteso disapprovare, in linea generale, il comportamento tenuto dall'agenzia in merito all'entità del *compenso* richiesto alle due parti contraenti, a prescindere dalla circostanza, effettiva o meno, che queste fossero pienamente consapevoli di quanto avrebbe esborsato singolarmente ciascuna di loro. Non è, quindi, tanto in discussione il fatto di chi sia competente a determinare l'importo della provvigione, né il fatto che entrambi i contraenti lo avessero liberamente accettato (ovvero che il ricorrente fosse stato indotto o meno al pagamento anche della provvigione di competenza del venditore), quanto la circostanza che, comunque, l'importo è stato ritenuto oggettivamente sproporzionato rispetto al valore di vendita dell'immobile e rispetto agli usi e consuetudini del mercato. Con ciò, quindi, a dire che il comportamento del mediatore si è ritenuto comunque scorretto e passibile di turbativa del mercato laddove, pur essendo stato di per sé non illecito o vietato, ha comunque integrato la concezione di idoneo a provocare una sensibile alterazione del prezzo di mercato della mediazione immobiliare, in quanto ritenuto obiettivamente artificioso e tale da alterare il normale gioco della domanda e dell'offerta. Irrilevante appare, poi, il richiamo alla dichiarazione resa dall'esponente a favore dell'agenzia di mediazioni, nella quale affermava di *essere*

*completamente soddisfatto dell'operato da voi svolto.... e di riconoscere a titolo di ogni vostra spettanza l'importo di € 10.000, perché tale dichiarazione è stata rilasciata prima della firma del contratto preliminare di compravendita e, quindi, quando l'esponente ancora non aveva avuto contezza che un pari importo sarebbe stato preteso ed ottenuto dal mediatore anche da parte del venditore (ciò infatti era avvenuto solo all'atto della stipula del rogito). Circa l'ulteriore argomentazione del ricorrente, riguardante la legittimità della costituzione del deposito cauzionale presso la propria agenzia, secondo la vecchia modulistica del Gruppo affiliante, nonché la conseguente, mancata evidenza di alcuna clausola vessatoria, si ritiene che anche sotto questo aspetto l'Organo camerale abbia inteso ribadire che il mediatore non può esimersi comunque dalla propria responsabilità deontologica che lo deve portare, in ogni caso, a gestire al meglio l'incarico del proprio cliente, scongiurando ogni eventuale giudizio di vessatorietà ricavabile dalla sottoscrizione di clausole contrattuali che, seppur in uso, sostanziano la svantaggiosità delle stesse. Quindi ancora una volta, si deve prescindere dall'assunto di parte ricorrente, che l'affare si sia comunque concluso e che, di conseguenza, ogni valutazione in ordine alla presunta vessatorietà di clausole contenute nella proposta di acquisto risulti automaticamente superata, poiché la sanzione è stata comminata al mediatore per la sua generale scorrettezza avuta nei confronti del proprio cliente, con riguardo agli aspetti evidenziati nel provvedimento sanzionatorio in esame. Parimenti irrilevanti le motivazioni addotte dal ricorrente a giustificazione della *questione solaio*, tenuto conto, ancora una volta, che chi esercita la mediazione è tenuto a fornire una corretta informazione al proprio cliente, secondo il criterio della media diligenza professionale, e tale fondamentale obbligo si traduce in quello di comunicare le circostanze a lui note o comunque conoscibili con la comune diligenza richiesta al mediatore. Per quanto concerne il richiamo a precedenti sanzioni comminate al ricorrente, si rileva che queste non sono state né oggetto di autonomo rilievo né di sanzione disciplinare, ma solamente di riferimento per l'Organo camerale al fine di inquadrare meglio il *modus operandi* dell'agenzia di mediazione, nonché di considerare nel complesso la gravità del suo operato. Da ultimo, per quanto attiene all'entità della sanzione comminata, si ritiene di non eccipire alcun rilievo circa l'ammontare del periodo di sospensione prescritto al ricorrente, ribadendo che le Camere di commercio hanno ampia discrezionalità e facoltà, in ambito di controllo del corretto esercizio dell'attività mediatizia, ad individuare i comportamenti atti a provocare un turbamento del mercato, nonché a valutare la gravità degli stessi ed a commisurare le relative sanzioni, pur nei limiti fissati dalla legge.*



**SOSPENSIONE - MANCATA INDICAZIONE NELLA PROPOSTA DI UN'IPOTECA GRAVANTE SULL'IMMOBILE – INSUFFICIENTE COPERTURA ASSICURATIVA – INESISTENZA DEL PRINCIPIO DI LEGALITÀ A SUPPORTO DELLA PROCEDURA SANZIONATORIA**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

Ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dal ruolo per un periodo di dieci giorni lavorativi**, in applicazione degli articoli 18 e 19 del Regolamento n. 452.

Il provvedimento sanzionatorio è stato adottato in relazione ad un esposto pervenuto nel 2016 agli uffici camerale da parte di due clienti della società, che lamentavano un comportamento deontologicamente scorretto tenuto dalla medesima nel corso dello svolgimento dell'incarico per l'acquisto di un immobile di loro interesse. Queste, in sintesi, le lamentele: la trattativa per l'acquisto dell'immobile in questione da parte degli esponenti/acquirenti era stata condotta da due collaboratori della società, tali Sigg. XXX e Sig. YYY, non abilitati alla mediazione; ai medesimi esponenti non era stata consegnata la certificazione energetica degli impianti presenti nell'alloggio, con conseguente danno economico per gli stessi, in quanto avevano dovuto provvedere a rifarli a norma di legge; mancata informazione agli esponenti della presenza di un'ipoteca sull'immobile, prima della loro accettazione della proposta di acquisto; mancata informazione circa l'impossibilità di installare un impianto citofonico a causa della presenza, sull'immobile, di un diritto di passaggio; mancata esibizione, in sede notarile, della polizza di assicurativa di responsabilità civile, obbligatoria per gli agenti immobiliari; esistenza, all'atto della sottoscrizione della proposta di acquisto (nel gennaio 2015), di una polizza assicurativa per il mediatore con massimali pari a quelli previsti per un'impresa individuale, anziché per un'impresa societaria; presenza, al rogito notarile, della predetta Sig.ra XXX per conto della società ricorrente, anziché del suo legale rappresentante ed Amministratore unico; aver venduto ai predetti acquirenti il sottotetto dell'immobile per un possibile uso abitativo, che poi è risultato essere abusivo; non aver indicato nel preliminare di vendita la provvigione mediatizia; aver indebitamente trattenuto presso l'agenzia di mediazioni copia del riconoscimento del debito firmato dagli acquirenti. Stante quanto sopra, la Camera di commercio chiedeva le controdeduzioni alla società in questione con una prima lettera del 6.5.2016 (a cui questa rispondeva con nota del successivo 13 maggio), con una seconda lettera del 22.6.2016 (a cui questa rispondeva con nota del successivo 28 giugno) ed, infine, con una terza lettera del 16.9.2016 (a cui veniva risposto con nota del successivo 21 settembre e con ulteriore nota integrativa del 20 febbraio 2017). Terminata quindi l'istruttoria sul caso, gli uffici camerale decidevano di avviare un procedimento disciplinare nei confronti della società ai sensi degli artt. 18,19 e 20 del D.M. n. 452/1990: pertanto, con lettera del 1° febbraio 2017 comunicavano alla stessa ed al suo legale rappresentante

l'intendimento di rimettere tutti gli atti alla Giunta per la parte inerente i soli, seguenti, due motivi: mancata informazione ed indicazione sulla proposta di acquisto dell'esistenza di un'ipoteca sull'immobile, alla voce inerente le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli;

esistenza, all'atto della sottoscrizione della proposta di acquisto, di una polizza assicurativa con massimali pari a quelli previsti per un'impresa individuale – 260.000,00 euro, anziché per un'impresa societaria s.r.l. – 1.550.000,00 euro. Inoltre, nella medesima lettera, la società, per conto del suo legale rappresentante, veniva convocata in audizione dinanzi alla Giunta stessa per il successivo 20 febbraio. Nella riunione in questione la Giunta, dopo aver preso atto della documentazione relativa all'esposto, aver sentito la ricorrente in audizione (per il tramite del suo legale di fiducia) ed esaminato le note difensive prodotte, deliberava di applicare a lei ed alla società la sanzione disciplinare della sospensione dell'attività per 10 giorni lavorativi. In proposito, il predetto Organo camerale riteneva che, non avendo gli esponenti allegato alla loro segnalazione elementi che comprovassero oggettivamente ed inequivocabilmente tutte le affermazioni di cui alle altre doglianze, la società ed il suo legale rappresentante fossero da sanzionare per un comportamento professionalmente scorretto tenuto nell'affare, solo con riguardo ai due residui motivi sopra elencati. Pertanto, venivano poste a base del provvedimento sanzionatorio le motivazioni di : “1) non aver indicato sulla proposta d' acquisto l'esistenza di un'ipoteca in violazione sia dell'art.1759 c.c. sia dell'art.17 del D.M. 452/90; 2) aver stilato una polizza con massimali non corrispondenti alla natura giuridica di una società di capitali ma di una ditta individuale, come prescritto dall'art.3, comma 5 bis, legge n. 39/89 e dalle circolari ministeriali 515950 del 18/12/2001 e 503649 del 27/3/2002”. Il ricorrente rileva:

Carenza assoluta di potere. Violazione di legge. Incompetenza assoluta. L'art. 11 della legge n. 39/1989 prevedeva l'emanazione di un regolamento attuativo della legge stessa, precisando che questo poteva contemplare, per le infrazioni alle sue norme, sanzioni amministrative pecuniarie: pertanto, non vi era alcuna delega a che il regolamento attuativo in questione, poi emanato con il D.M. n. 452/1990, individuasse infrazioni diverse da quelle indicate dalla legge, quali la sospensione dall'attività (del caso in esame), la cancellazione e la radiazione, di cui all'art. 18 del decreto stesso. Pertanto, le ipotesi di sospensione dell'attività sono state *inventate* dal D.M. n.452 in quanto violazioni non previste dalla legge; questa, in proposito, è sufficientemente specifica nel precisare in ordine alle violazioni ed alle relative sanzioni, che sono solo amministrative pecuniarie. Da ultimo, c'è anche da eccepire che ai sensi della L. n. 400/1988 i regolamenti attuativi di leggi devono essere assunti con D.P.R. mentre, nel caso in questione, ciò è stato fatto con un mero decreto ministeriale, privo quindi di efficacia. Eccesso di potere per difetto di motivazione, carenza e/o insufficienza di istruttoria, carenza dei presupposti, travisamento dei fatti, omessa e/o insufficiente valutazione della documentazione in atti, violazione di legge. Per quanto concerne la (pretesa) mancata menzione dell'ipoteca gravante sul bene venduto: la Giunta ha omesso di valutare le argomentazioni ed i documenti prodotti dalla società; in particolare le visure ipotecarie dell'immobile datate 5.9.2014, dalle quali emerge la presenza dell'usuale ipoteca derivante dalla concessione del mutuo, che avrebbero dovuto essere poste in

relazione alla proposta d'acquisto del gennaio 2015. Inoltre è stato del tutto trascurato il preliminare d'acquisto, nel quale si dava atto dell'esistenza dell'ipoteca (da cancellarsi entro il definitivo), nonché il definitivo stesso dal quale emerge che l'ipoteca veniva cancellata. Infine, detto Organo non ha tenuto conto che l'esponente/acquirente ha regolarmente dato seguito all'acquisto, senza alcuna contestazione (sorta solo al momento del sollecito giudiziale per il pagamento delle provvigioni al mediatore). Infine, è giurisprudenza costante della S.C. quella per cui non rientra nei doveri del mediatore quello di effettuare visure ipotecarie sull'immobile oggetto della trattativa. Per quanto riguarda il mancato adeguamento della polizza assicurativa al massimale minimo previsto: a fronte delle contestazioni camerali, la società ricorrente si è prontamente adeguata (a decorrere dal 4 giugno 2015), in quanto si era trattato di una mera irregolarità, operata in totale buona fede, dovuta anche al fatto che lo stesso assicuratore non era a conoscenza dell'esistenza di limiti minimi di massimali per tipologia di imprese. Peraltro, nessuna norma avente valore legale prevede che detta polizza assicurativa debba essere contratta con un massimale minimo, in quanto l'art. 3, comma 5 bis della legge n. 39 prevede solo che il mediatore sia assicurato (*con idonea garanzia assicurativa*), senza indicare alcun massimale e senza fare rinvio ad altra fonte normativa per la sua definizione. L'unico documento che prevede detti massimali è una mera circolare ministeriale del tutto irrilevante: quindi si eccepisce che una sanzione grave come la sospensione possa essere prevista e comminata in forza di un inadempimento ad una circolare (che non è sufficiente ad integrare la legge). Inoltre, la previsione di un massimale in relazione alla sola forma giuridica dell'impresa è del tutto irrazionale, poiché trascura almeno un elemento fondamentale qual'è il giro d'affari della stessa (in tutte le polizze professionali il premio è rapportato al fatturato annuo). Eccesso di potere per contraddittorietà, difetto di motivazione, carenza di istruttoria e travisamento dei fatti. Violazione degli artt. 3 e ss. Della legge n. 241/1990. Trattandosi di un provvedimento sfavorevole la motivazione sarebbe dovuta essere particolarmente puntuale e dettagliata: al contrario non si comprende quale sia stato il percorso logico-argomentativo seguito dall'Amministrazione che ha portato alla sua emanazione: in sostanza, quindi, non sono state spiegate le ragioni della scelta e sono state, di fatto, ignorate le argomentazioni della ricorrente. Eccesso di potere-travisamento dei fatti – violazione di legge – violazione e/o falsa applicazione artt. 18 e 19, terzo comma, D.M. n. 452/1990.

l'art. 18 non prevede, tra le ipotesi sanzionatorie, nessuna forma meno pesante della sospensione quale, ad esempio, l'ammonizione o la censura; mentre l'art. 19 si riferisce all'ipotesi di sospensione dell'attività nei casi meno gravi di turbativa dell'andamento del mercato, o di irregolarità accertate nell'esercizio dell'attività mediatizia: ora non è chiaro in che modo il comportamento della società ricorrente possa aver avuto effetti negativi addirittura sull'andamento del mercato, ovvero come le violazioni contestate rientrino nelle irregolarità di tipo amministrativo o si riferiscano al compimento di reati (uniche irregolarità a cui dovrebbe riferirsi la sanzione). Stante quanto sopra, l'entità della sospensione inflitta alla ricorrente è, comunque, irragionevole e sproporzionata agli inadempimenti contestati, nonché carente di motivazione: pertanto si chiede l'annullamento del provvedimento impugnato ovvero, in via subordinata, la sua riduzione ad un solo giorno.

La Camera ricorsa rileva: circa l'incompetenza della Giunta camerale ad applicare sanzioni disciplinari (punto A che precede), ricorda che la legge n. 39/1989 ha abrogato la preesistente legge n. 253/1958 e le sole norme del regolamento attuativo di cui al D.P.R. n. 1926/1960 che erano incompatibili con la L. n. 39 in questione: poiché all'interno di detto regolamento viene attribuita alla Giunta camerale la competenza disciplinare nei confronti dei mediatori, e tale disposizione non è incompatibile con la legge n. 39, tale competenza della Giunta in questione è ancora valida e, peraltro, ripresa e confermata nel successivo D.M. n. 452/1990, all'art. 20, commi 1, 2 e 3. Circa la mancata comunicazione agli esponenti dell'ipoteca gravante sull'immobile (punto B che precede), conferma che la sua esistenza è stata scoperta da quest'ultimi successivamente, come indicato espressamente nell'esposto. In particolare nella proposta d'acquisto sottoscritta il 21 gennaio 2015 non era stata né indicata, né comunicata agli acquirenti l'esistenza di alcuna ipoteca: circostanza che, al contrario, avrebbe dovuto essere non solo comunicata ma anche trascritta sull'apposito modulo di proposta (che prevede proprio lo spazio per indicare eventuali vincoli sul bene). Per quanto riguarda il mediatore, questi deve assumersi la responsabilità delle informazioni indicate sul modulo, o annullare espressamente quanto non corrisponde al vero, oppure segnalare sul modulo stesso di non essere a conoscenza di elementi pregiudizievoli gravanti sull'immobile. Peraltro non prova la buona fede dell'agenzia immobiliare l'aver fatto la ricerca ipotecaria il 5.9.2014, cioè antecedentemente alla proposta d'acquisto del 21.1.2015, se poi non ha provveduto ad indicare la successiva esistenza dell'ipoteca sul modulo: anzi, tale comportamento potrebbe provare il contrario, cioè la finalità di arrivare in ogni caso e senza intoppi alla vendita dell'immobile. Stante ciò, è stato violato l'art. 17, comma 1 del D.M. n. 452/1990 per il quale i moduli devono essere ispirati alla buona fede contrattuale. Circa la contestazione che i massimali previsti per la polizza assicurativa sono indicati in circolari ministeriali e non nella legge (seconda parte del punto B che precede), fa presente, innanzitutto, che date le attribuzioni derivanti a questo Ministero dalla richiamata legge n. 39, non appare errato considerare con un valore giuridico di rilevanza esterna le circolari emanate per regolare lo svolgimento dell'attività in questione. Inoltre viene precisato che la CCIAA, quale organo di vigilanza sui mediatori immobiliari, già a suo tempo, ed anche tutt'ora, ha reso noto l'obbligo della polizza ass.va e dei suoi massimali differenti per tipologia d'impresa a tutti gli iscritti ed alle associazioni di categoria (compresa la associazione di categoria a cui la società ricorrente è stata iscritta fino all' 1.8.2015). Peraltro, l'aver scelto i massimali di polizza previsti per un'impresa individuale e non quelli per una s.r.l. assume elemento di prova che alla stessa società non fossero ignote le diverse tipologie di massimali. Infine la società risulta avere, oltre alla sede legale, anche due unità locali, il che dimostra che è dotata di un'organizzazione aziendale elevata a cui non può ritenersi confacente il massimale di copertura assicurativa previsto per le imprese individuali. Infine, viene ricordata l'esistenza di un precedente ricorso gerarchico improprio presentato dalla società ricorrente nel 2016, conclusosi con la conferma da parte ministeriale della sospensione dell'attività per quindici giorni lavorativi, nonché con il rigetto del superiore ricorso da parte del TAR competente. In tale ricorso gerarchico la motivazione camerale della sospensione dell'attività risiedeva essenzialmente nel

fatto che la società si era avvalsa dell'attività mediatizia esercitata abusivamente dal coniuge della ricorrente, non abilitato a ciò: ora, questa circostanza è stata rilevata anche nel presente ricorso, nell'ambito dell'esposto in esame, tuttavia non è stata oggetto specifico di sanzione da parte della Giunta camerale poiché sono mancate le prove documentali che testimoniassero lo svolgimento di detto esercizio abusivo.

Il ricorso è **respinto**. In via preliminare si rileva che la Camera di commercio si è attenuta a quanto prescritto dall'art. 20, comma 1 del D.M. n. 452/1990, circa la procedura seguita nella sospensione in questione, in quanto sono state regolarmente e puntualmente eseguite le comunicazioni dirette a consentire la partecipazione al procedimento da parte della ricorrente, che è stata posta quindi nella condizione di parteciparvi attivamente. Per quanto riguarda poi le varie argomentazioni del ricorso si fa presente quanto segue. Non è da accogliere l'asserita incompetenza della Giunta camerale ad applicare sanzioni disciplinari sia perché, come giustamente rilevato dalla Camera di commercio, la legge n. 39/1989 ha abrogato, in particolare, solo le norme del regolamento attuativo di cui al D.P.R. n. 1926/1960 che erano incompatibili con la L. n. 39 in questione e, quindi, non quelle che attribuivano alle Giunte camerali la competenza disciplinare nei confronti dei mediatori; sia perché è la stessa legge n. 39 ad attribuire a questo Ministero il potere di emanare le norme regolamentari e di attuazione della legge (art. 11) che, pertanto, sono confluite nel successivo D.M. n. 452/1990, in particolare negli artt. 18,19 e 20 che regolamentano l'applicazione di sanzioni disciplinari in caso di violazioni delle norme. Parimenti non sono da accogliere le argomentazioni addotte da parte ricorrente circa l'ipoteca gravante sull'immobile, perché effettivamente manca tale indicazione nella proposta di acquisto sottoscritta dagli esponenti il 21.1.2015, cosicché è del tutto verosimile che questi ne avessero scoperto l'esistenza solo successivamente, come indicato espressamente nell'esposto.

Inoltre, si concorda con l'assunto camerale che l'aver effettuato la ricerca ipotecaria in data antecedente alla sottoscrizione della predetta proposta d'acquisto, cioè il 5.9.2014, non prova la buona fede dell'agenzia immobiliare ma, al contrario, può dimostrare la finalità di arrivare in ogni caso e senza intoppi alla vendita dell'immobile. Pertanto, si ritiene violato l'art. 17, comma 1 del D.M. n. 452/1990 per il quale i moduli devono essere ispirati alla buona fede contrattuale, nonché sanzionabile il mediatore, che non si è assunto la responsabilità delle informazioni indicate sul modulo, ovvero ha lasciato che vi fossero riportate informazioni non corrispondenti alla realtà del momento. Con riguardo, poi, ai massimali della polizza assicurativa, si conferma il valore giuridico a rilevanza esterna assunto dalla circolare ministeriale del 18.12.2001, con la quale erano state fornite a tutte le camere di commercio le indicazioni operative in merito all'obbligo di prestazione di idonea copertura assicurativa, di cui all'art. 3, comma 5 bis, legge n. 39/1989, introdotto dall'art. 18 della legge n. 57/2001. Indicazioni, come ricordato peraltro dalla CCIAA, che erano state rese note per tempo a tutti gli iscritti ed alle associazioni di categoria. In proposito, si ritiene che con detta circolare sia stata legittimamente fornita, da parte dell'Amministrazione, l'interpretazione da dare in merito alla specifica norma di legge che era appunto stata introdotta nel 2001 per coprire i rischi professionali dei mediatori ed a tutela dei loro clienti, e ciò sull'assunto che le circolari e atti simili, ben possono rappresentare uno strumento

utilizzato per veicolare contenuti informativi oppure direttive o istruzioni, prodotte da qualcuno per qualcun altro, con la conseguenza che all'occorrenza possono assumere la qualità di veri e propri atti a contenuto precettivo per i destinatari. Non si rinviene, pertanto, alcuna censura nell'utilizzo che vi è stato negli anni della citata circolare ministeriale del 18.12.2001, concernente l'ammontare minimo di copertura delle polizze in questione, come mezzo di esercizio di poteri amministrativi più ampi, finanche di tipo normativo. Inoltre, è appena il caso di evidenziare quanto precisato in merito dalla CCIAA la quale ha tenuto a ribadire che, come organo di vigilanza sui mediatori immobiliari iscritti nel suo registro delle imprese, già all'epoca dell'emanazione della circolare in questione, nonché tutt'ora, ha reso noto l'obbligo della polizza ass.va e dei suoi massimali differenti per tipologia d'impresa a tutti gli iscritti ed alle associazioni di categoria. Infine, con riguardo alla lamentata irrazionalità di prevedere un diverso massimale di copertura assicurativa solo in relazione alla forma giuridica dell'impresa di mediazioni, si ritiene che detto rilievo sia del tutto specioso ed irrilevante, sia perché dalla data della sua emanazione del 2001 ad oggi il contenuto della circolare in questione non è stato mai posto in discussione né dai mediatori destinatari delle disposizioni ivi contenute (per il tramite delle loro rappresentanze di categoria), né dalle imprese di assicurazione alla cui associazione nazionale ANIA la circolare venne a suo tempo trasmessa; sia perché anche per altri ausiliari del commercio sono state emanate, e tutt'ora sono in vigore, norme prescrittive di natura economica disgiunte dal giro d'affari dell'impresa (ne è un esempio *l'adeguata capacità finanziaria* delle imprese di spedizioni, che deve essere comprovata per tutte – ex art. 6/L.1442- dal possesso di un capitale sociale di almeno 100.000 euro; ovvero *la cauzione*, che sempre le imprese di spedizioni devono versare all'atto dell'iscrizione ai registri camerali e che, ex art. 10 della stessa legge 1442, deve essere per tutte nei limiti da 5 a 206 euro).

E' inoltre da contestare anche il lamentato difetto di motivazione, in quanto dagli atti del procedimento emerge chiaramente quali fossero le contestazioni mosse alla società ricorrente e quali i presupposti normativi posti alla base del provvedimento sanzionatorio; peraltro dette contestazioni risultano essere state ampiamente dibattute durante il contraddittorio che ha preceduto l'audizione della ricorrente in Giunta del 20.2.2017, cioè con le varie richieste camerali di controdeduzioni e le relative lettere di chiarimento della ricorrente medesima, che vanno dal maggio 2016 a febbraio 2017. Per quanto sopra detto, si concorda con la valutazione data alla vicenda dalla Camera di commercio, che ha ritenuto sanzionabile la ricorrente e la società di cui è legale rappresentante, quali soggetti giuridici nel cui interesse è stato svolto un irregolare esercizio dell'attività mediatizia (mancata informativa al proprio cliente dell'esistenza di un'ipoteca gravante sull'immobile da acquistare, con conseguente mancata trascrizione di detto gravame sul modulo relativo alla proposta d'acquisto in questione; esistenza di una copertura assicurativa per la responsabilità civile dell'impresa che, all'epoca delle trattative, risultava inadeguata, nell'ammontare dei massimali di copertura, alla forma societaria dell'impresa stessa). Da ultimo si ritiene di non eccipire alcun rilievo circa l'entità della sanzione applicata nel caso in esame, in quanto le Camere di commercio hanno ampia discrezionalità e facoltà, in ambito di controllo del corretto esercizio dell'attività

mediatizia, ad individuare i comportamenti atti a provocare turbamento del mercato, nonché a valutare la gravità degli stessi ed a commisurare le relative sanzioni, pur nei limiti fissati dalla legge; gravità che, peraltro, non può non essere vista in relazione al precedente procedimento disciplinare del gennaio 2016 che aveva visto imputata la medesima società ricorrente ed il suo legale rappresentante per fatti analoghi agli attuali, e che si era concluso con la sospensione dell'attività per 15 giorni lavorativi (sanzione confermata, successivamente, sia in sede di ricorso gerarchico a questo Ministero che in sede di ulteriore ricorso al TAR).

**INIBIZIONE PERPETUA DALL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ - GRAVE TURBATIVA - COMPORTAMENTO PROFESSIONALMENTE DI ESTREMA GRAVITÀ - APPROPRIAZIONE DI SOMME DI DENARO CHE GLI ERANO STATE CONSEGNATE, SENZA ADEMPIERE AI RELATIVI INCARICHI CONFERITIGLI - MANCATA COPERTURA ASSICURATIVA PER GLI ANNI 2013 E 2014.**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

Ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente della **inibizione perpetua dall'esercizio dell'attività di mediazione**, in applicazione degli articoli 18 e 19 del Regolamento n. 452.

Il provvedimento sanzionatorio è stato adottato in relazione ad una segnalazione pervenuta nell'ottobre 2015 agli uffici camerali da parte di una cliente dell'impresa, la quale lamentava un comportamento deontologicamente scorretto tenuto dal medesimo nello svolgimento dell'incarico che gli aveva conferito per porre prima in vendita e poi in locazione con riscatto il proprio appartamento. Questi, in sintesi, i fatti oggetto della segnalazione: nel settembre 2012 l'esponente, residente in Francia, aveva incaricato il mediatore di porre in vendita il proprio immobile - su cui gravava un mutuo - e successivamente, dietro consiglio di quest'ultimo, di porlo in vendita con locazione a riscatto: pertanto nel febbraio 2013 gli conferiva, oltre all'incarico di vendita, anche quello di locazione e quello di mandato di gestione di proprietà; tale formula di *acquisto - affitto a riscatto* veniva accettata da un cliente del Ferrero e sottoscritta dalla proprietaria/esponente nel maggio successivo: l'accordo pattuito da entrambe le parti con il mediatore prevedeva un canone mensile di affitto e opzione riscatto per €550, spese condominiali per €59, più una vendita futura per €69.000: pertanto il mediatore avrebbe avuto sia l'incarico di gestire l'affitto dell'immobile per conto della proprietaria, riversandole mensilmente le rate di affitto rimosse nonché pagando per suo conto le quote condominiali e le rate di mutuo alla banca, sia l'incarico a venderlo successivamente al conduttore; a fine 2014 l'esponente decideva di rientrare in Italia per verificare lo stato delle cose, tenuto conto che dal momento della sottoscrizione del contratto di affitto con riscatto del proprio appartamento non aveva ricevuto alcuna somma di denaro né saputo nulla in proposito; veniva così a scoprire che gli impegni per cui il mediatore era stato pagato da entrambe le parti non erano stati mantenuti: non solo Ella non aveva mai ricevuto alcuna somma per l'affitto del suo appartamento ma, a fronte di regolari pagamenti di canoni di affitto mensile e di spese condominiali da parte del conduttore, molte rate di mutuo (12) non erano state riversate alla banca, cosicché quest'ultima minacciava di mettere all'asta il bene, così come non erano stati riversati al condominio numerosi canoni di spese condominiali a partire dal 2013; stante ciò, nel dicembre 2014 l'esponente stessa ed il suo inquilino presentavano una denuncia/querela contro il Ferrero ai Carabinieri per l'ipotesi di reato di truffa ex art. 640 c.p., prontamente trasmessa da questi alla Procura della Repubblica; ad aprile 2015 la Procura disponeva l'archiviazione del



procedimento con la motivazione che “*nei fatti esposti emergono profili di responsabilità di natura civilistica che devono essere accertati presso le competenti sedi*”; in relazione a detta archiviazione, l’esponente si rivolgeva quindi alla CCIAA con una lettera dell’ottobre 2015 nella quale denunciava i fatti come sopra esposti (seguita poi, nell’ottobre 2016, da una segnalazione simile anche da parte dell’inquilino stesso); a seguito di detta segnalazione, gli uffici camerale richiedevano al mediatore le sue controdeduzioni sui fatti lamentati, nonché copia della polizza di R.C. professionale prevista per legge, a copertura dell’anno in cui si era svolta la trattativa, con una prima lettera del 4 gennaio 2016 non ritirata per compiuta giacenza, nonché con mail dell’11.2.2016 ed, infine, con una successiva lettera del 29 aprile a cui l’interessato non risulta aver risposto; nell’adunanza di Giunta venivano riepilogati al ricorrente – presente in audizione - i fatti in contestazione che avevano determinato l’apertura di un procedimento disciplinare nei suoi confronti, evidenziando in particolare che l’atto di intimazione mandato dalla banca alla proprietaria il 20.8.2015 per il versamento delle rate di mutuo inevase risultava inviato presso l’agenzia di mediazioni: tale circostanza comprovava indubitabilmente come il referente della banca stessa per il pagamento fosse appunto l’agenzia immobiliare, di cui esistevano il mandato di gestione dell’immobile, l’incarico di locazione e l’incarico di vendita; pertanto al medesimo gli si contestava un comportamento di estrema gravità per essersi appropriato indebitamente di somme di denaro consegnategli in buona fede, senza adempiere agli incarichi che gli erano stati richiesti; nonché per non aver prodotto copia della polizza assicurativa – attuale e del periodo oggetto della trattativa - ed, infine, per essersi fatto intestare dal conduttore dell’immobile i bonifici che invece erano diretti alla proprietaria. La relativa delibera di Giunta n. 75, assunta nell’ adunanza in questione, concedeva comunque al medesimo ricorrente un ulteriore termine, entro e non oltre il 30 maggio successivo, per la presentazione di controdeduzioni; il giorno successivo 23 maggio, il ricorrente trasmetteva agli uffici camerale via mail la copia di alcuni pagamenti mensili ricevuti dall’affittuario, dei quali solo una parte erano stati riversati all’istituto bancario per la copertura delle rate di mutuo, restandone comunque non pagate gran parte del 2014; inoltre si dichiarava disponibile a trovare una soluzione per provvedere a sanare le sue rimanenti mancanze (in particolare si impegnava a versare al condominio le quote condominiali residue del 2013 e quelle di gran parte del 2014, nonché all’esponente gli affitti di 6 mesi del 2014); nella successiva riunione di Giunta del 5 giugno 2017 veniva ripreso in esame il procedimento disciplinare in questione, stigmatizzando il comportamento del mediatore ricorrente che, entro il termine concessogli del 30 maggio, non aveva ancora provveduto a sanare del tutto le sue pendenze. Inoltre veniva evidenziato sia che il medesimo aveva trasmesso solo la polizza assicurativa per il periodo maggio 2016/maggio 2017 ed il suo rinnovo, mancando del tutto la copertura assicurativa richiesta per il periodo oggetto della trattativa, cioè per gli anni 2013 e 2014; sia che i bonifici relativi all’affitto dell’immobile risultavano intestati a lui anziché alla proprietaria dello stesso; stante ciò, con delibera (n. 85) assunta ad unanimità dei presenti, la Giunta camerale decideva l’applicazione al ricorrente della sanzione disciplinare massima prevista dalla normativa, cioè l’inibizione perpetua dall’esercizio dell’attività, per aver tenuto un comportamento professionalmente di estrema gravità, essendosi appropriato

indebitamente a suo tempo di somme di denaro che gli erano state consegnate durante l'incarico assegnatogli in buona fede dalle parti, senza adempiere ai relativi incarichi conferitigli, nonché per non aver fornito la polizza assicurativa per gli anni 2013 e 2014.

Il ricorrente argomenta: in merito alla querela sporta dalla proprietaria ai Carabinieri, che il Giudice delle indagini preliminari ha disposto l'archiviazione del procedimento penale a suo carico, senza alcuna opposizione dei querelanti: pertanto è evidente che la denuncia nei suoi confronti per presunta truffa era infondata in fatto ed in diritto perché sfornita di alcun documento probatorio. In merito alla segnalazione presentata dalla proprietaria alla Camera di commerci, che egli ha adempiuto correttamente ai mandati ricevuti dalle parti – incarico di vendita, incarico di locazione, mandato di gestione di proprietà – fornendo loro tutta l'assistenza al fine di addivenire alla stipula del contratto definitivo, che veniva registrato nel giugno 2013. A tal proposito gli sono state anche corrisposte le provvigioni mediatizie da entrambe le parti. In relazione al mandato di gestione dell'immobile, che comunque non indicava le modalità che l'agenzia avrebbe dovuto seguire per riversare all'esponente le somme di denaro incassate per suo conto da parte dell'inquilino /acquirente, Egli ha personalmente effettuato n. 6 bonifici complessivi alla proprietaria (novembre e dicembre 2013, più aprile, maggio, settembre, novembre 2014), mentre per i restanti incaricava un suo collaboratore di effettuarli. In proposito, non avendo mai ricevuto alcuna comunicazione dalle parti in merito ad asseriti, presunti pagamenti non effettuati in favore del condominio e /o della proprietaria dell'immobile, ha legittimamente creduto che detto suo collaboratore li avesse regolarmente effettuati tutti. Egli è venuto a conoscenza del problema solo in data 22.5.2017, quando è stato convocato dinanzi alla Giunta camerale. Stante ciò, si è prontamente attivato per ricostruire i fatti della segnalazione (che erano accaduti un notevole lasso di tempo prima), prendendo atto che il citato suo collaboratore non aveva effettuato pagamenti per la somma complessiva di € 4.440 ( € 550 per spese condominiali, € 3.850 per affitto ed opzione riscatto): così, dopo aver preso contatti con il legale della proprietaria, Egli provvedeva ad effettuare due bonifici in favore del condominio – il 2 giugno ed il 30 giugno 2017 – per la predetta somma. In merito alle dichiarazioni rilasciate dall'affittuari, che sono infondate nella dichiarazione depositata alla Camera di commercio e, precedentemente, nella querela presentata ai Carabinieri, tant'è che esiste agli atti una successiva dichiarazione spontanea di detto soggetto, rilasciata al ricorrente il 28.6.2017, che le smentisce. Illegittimità, infondatezza e sproporzionalità della sanzione Riepilogando quanto esposto al punto B) che precede, ribadisce che la somma complessiva di € 4.440, pagata con i due citati bonifici a favore del condominio corrisponde esattamente alla somma dei pagamenti che non risulterebbero essere stati effettuati dal suo collaboratore dell'epoca, ed oggetto della segnalazione effettuata dall'esponente alla CCIAA: pertanto evidenzia che l'esponente non è creditrice di alcuna somma a nessun titolo nei suoi confronti, nonché il corretto adempimento del suo mandato mediatizio, la sua buona fede e l'intenzione di risolvere nel più breve tempo possibile eventuali problematiche create esclusivamente dal comportamento tenuto dal suo collaboratore. Tenuto conto, inoltre, che il procedimento penale a suo carico si è chiuso con l'archiviazione in quanto il Giudice non ha ravvisato nella vicenda profili di responsabilità penale a suo

carico, ne discende che non è possibile ravvisare la sussistenza di alcun elemento idoneo a sostenere l'appropriazione indebita da parte sua di somme di denaro dell'esponente e/o del suo inquilino. Circa l'asserita mancanza della polizza assicurativa relativa agli anni 2013 e 2014 e l'esistenza di quella per l'anno in corso, solo relativamente al periodo maggio 2016/maggio 2017, afferma che ciò non corrisponde al vero in quanto ha depositato presso la Camera di commercio una polizza assicurativa che indica la retroattività al 31.5.2011, nonché ha allegato al presente ricorso anche il rinnovo della polizza predetta per il periodo 31.5.2017/31.5.2018: queste circostanze sono più che sufficienti a dimostrare che Egli era coperto da assicurazione a far data dal 31.5.2011, talché risultano infondate in fatto ed in diritto le contestazioni mossegli dalla Camera di commercio. Per tutti i motivi che precedono, il ricorrente ritiene di non aver provocato alcuna grave turbativa del mercato e, pertanto, chiede la revoca della sanzione disciplinare in questione o, in via subordinata, l'applicazione della sanzione minima prevista dagli artt. 18 e 19 del D.M. n. 452/1990.

La Camera di commercio ribadisce le motivazioni sottese alla decisione assunta con la delibera n. 85 del 5 giugno u.s. – appropriazione indebita di somme di denaro e mancata trasmissione della polizza assicurativa – e ricorda che il ricorrente non solo non aveva fornito a tempo debito alcuna controdeduzione alle contestazioni mossegli in sede istruttoria, ma non aveva neppure trasmesso la documentazione a riprova della sua versione dei fatti entro la data del 30 maggio 2017 (termine concessogli dalla Giunta camerale con la delibera n. 75 del maggio precedente). In particolare, per quanto riguarda le somme di denaro non consegnate all'esponente, l'Ente camerale specifica che dalla documentazione agli atti del procedimento, cioè dalla comparazione tra i bonifici fatti dall'inquilino ed intestati al mediatore, relativi al pagamento della locazione/opzione riscatto e alle spese condominiali, con quelli versati da quest'ultimo sul conto dell'esponente/proprietaria dell'immobile, ne risultano mancanti una serie (tre del 2013 e sette del 2014) per un totale di €5.970: pertanto ritiene di confermare che il ricorrente, non avendo versato quanto riscosso dall'inquilino, è venuto meno all'incarico di gestione dell'immobile che gli era stato conferito dalla sua cliente. Riguardo poi alle somme da versare al condominio, la Camera rileva che il ricorrente ha prodotto copia di due bonifici per spese condominiali 2013/2014, ma entrambi con date successive al 30 maggio 2017 (*termine ultimo concessogli dalla Giunta con delibera n. 75 del 22 maggio*): il primo bonifico è con addebito 2 giugno ed è pari ad €2.801; il secondo (*peraltro trasmesso solo al Ministero in sede di ricorso*) è con addebito 30 giugno ed è pari ad €1.641, per un totale complessivo di € 4.442 che, comunque, non corrisponde alla cifra delle mensilità non versate che è pari ad €5.970. Da ciò si evince, pertanto, sia che le spese condominiali in questione risultano essere state pagate oltre la loro scadenza del 2013 e del 2014, nonché oltre il termine ultimo concesso dalla Camera al mediatore; sia che quest'ultimo si era trattenuto a suo tempo indebitamente dette somme di denaro; sia infine che l'intero importo del debito condominiale non è stato saldato dal medesimo, neppure a procedimento disciplinare concluso. Per quanto riguarda la polizza assicurativa ex art.3, comma 5bis, L. n. 39/1989, la Camera evidenzia che l'averla fornita solo su richiesta della Giunta camerale per l'anno in corso e, a dire del ricorrente, con effetto retroattivo, conferma ancor più che questi ne era sfornito

all'epoca dei fatti. Conclude pertanto la Camera di commercio che, per le predette motivazioni estremamente gravi, nonché per essersi trattenuto indebitamente dal 2013 somme non sue e non aver provveduto a sanare la cifra totale dovuta all'esponente, si è concretizzata da parte del mediatore una grave turbativa del mercato tale da indurre a deliberare nei suoi confronti l'inibizione perpetua dall'esercizio dell'attività mediatizia.

Il ricorso è **respinto**. In via preliminare si rileva che la Camera di commercio di Torino si è attenuta a quanto prescritto dall'art. 20, comma 1 del D.M. n. 452/1990, circa la procedura seguita nell'applicazione della sanzione in questione, in quanto sono state regolarmente e puntualmente eseguite le comunicazioni dirette a consentire la partecipazione al procedimento da parte del ricorrente, che è stato posto quindi nella condizione di parteciparvi attivamente. Per quanto riguarda poi le varie argomentazioni del ricorso si fa presente quanto segue. Non è da accogliere l'argomento portato a suo favore dal ricorrente, circa l'archiviazione da parte del GIP del procedimento penale a suo carico, in quanto è vero che detto Organo non ha ravvisato profili penali all'interno del suo operato, ma tuttavia lo stesso ha chiaramente affermato che nei fatti lamentati emergevano profili di responsabilità civilistica da accertare in altra sede: quindi non è affatto scontato che il medesimo ricorrente non abbia messo in atto gli eventi in contestazione. Peraltro è da rilevare anche che secondo il nostro ordinamento giuridico la responsabilità civile è più ampia della responsabilità penale, tenuto conto che ai fini penalistici si imputa al reo il solo fatto-reato (condotta-nesso causale-evento), mentre ai fini civilistici si imputa il danno, sia come evento lesivo (cd. causalità materiale), sia come conseguenze risarcibili o evento dannoso (cd. causalità giuridica). In merito alla segnalazione dell'esponente/proprietaria alla Camera di commercio, si rileva che in questa non vi era in discussione il fatto che Egli avesse fornito alle due parti l'assistenza al fine di addivenire alla stipula del contratto definitivo, né che gli fossero state corrisposte, giustamente o meno, le provvigioni mediatizie, bensì la circostanza che nel corso del mandato Egli non avesse tenuto fede agli impegni assunti e si fosse trattenuto indebitamente somme di denaro a lui non dovute, senza riversarle ai diretti aventi causa. Circostanze, queste che, al di là delle ricostruzioni più o meno chiare e puntuali svolte dal medesimo ricorrente e dagli uffici camerale, sulla base della documentazione agli atti (bonifici, assegni, ecc.), appaiono indubitabili ed inconfutabili. Per quanto riguarda la giustificazione circa il fatto che sarebbe stato un suo collaboratore a svolgere non correttamente l'incarico di riversare all'esponente e/o al condominio le somme mensili incassate dall'agenzia da parte dell'inquilino, non si ritiene che questo sia un'esimente delle responsabilità che erano comunque a suo carico. Infatti è in capo a lui che ricade comunque la responsabilità dell'eventuale operato fraudolento dei suoi collaboratori tenuto conto che, in linea generale, è l'impresa che risponde dell'operato dei propri dipendenti e collaboratori, abilitati o non all'esercizio dell'attività mediatizia: quindi risultando il Sig. Ferrero il titolare dell'impresa omonima, ricade in capo a lui la responsabilità dell'operato del citato collaboratore, evidenziandosi peraltro una *culpa in eligendo* ed una *culpa in vigilando*. Circa la motivazione di essere venuto a conoscenza degli addebiti mossi a suo carico dall'esponente e dal suo inquilino solamente in sede di audizione dinanzi alla Giunta camerale il 22.5.2017, c'è da evidenziare che ben prima di tale incontro

Egli era stato invitato dalla Camera di commercio a fornire le proprie controdeduzioni sui fatti (lettera del 4.1.2016 non ritirata per compiuta giacenza, mail dell'11.2.2016 e lettera del 29.4.2016 non riscontrate) e che, successivamente a detto incontro, gli era stato concesso un altro margine di tempo (entro il 30.5.2017) per fornire dette controdeduzioni. Tutte richieste, queste, andate inevase senza che ne venisse fornita alcuna spiegazione né in sede di audizione in Giunta, né in sede del presente ricorso gerarchico e che determinano, a parere dello scrivente, un'ulteriore aggravante del suo comportamento, poiché dimostrano uno spregio nei confronti dell'Organo giudicante e delle controparti. Ciò a prescindere poi dal fatto, invero poco plausibile, che la mancata conoscenza degli addebiti mossigli presupporrebbe anche l'ignoranza della precedente denuncia/querela ai Carabinieri, sporta nel dicembre 2014 nei suoi confronti. Circa l'infondatezza delle asserzioni fatte dall'affittuario nella dichiarazione depositata alla Camera di commercio e, precedentemente, nella querela ai Carabinieri – dimostrata, a suo dire, dalla successiva ritrattazione spontanea di questi del 28.6.2017 - si ritiene che ciò sia irrilevante a valutare il giudizio camerale in quanto detta smentita è stata rilasciata successivamente all'esito del procedimento sanzionatorio (delibera del 5 giugno 2017) e, comunque, ad oltre due anni di distanza dalle precedenti dichiarazioni. Ampiamente da accogliere sono poi le osservazioni formulate dalla Camera di commercio nelle proprie controdeduzioni, in merito alla somma complessiva di € 4.442, pagata con i due bonifici a favore del condominio: infatti, non solo questi risultano effettuati successivamente al 30 maggio 2017, che era il termine ultimo concesso al ricorrente dalla Giunta, ma il loro importo complessivo non corrisponde comunque alla cifra delle mensilità non versate che è pari ad € 5.970. Peraltro, tenuto conto della rilevanza che deve avere, per un professionista e per l'attività da questi svolta, la corretta applicazione delle norme di legge e la tutela degli interessi dei propri clienti, si considera un'aggravante, quantomeno implicita, dell'attività scorretta e *contra legem* posta in essere dal ricorrente la circostanza che solo di gran lunga successivamente alla presentazione della querela nei suoi confronti, nonché a procedimento disciplinare avviato, Egli si sia attivato per la restituzione agli aventi causa delle somme indebitamente trattenute. Si concorda inoltre con l'assunto camerale anche per quanto concerne i rilievi in merito alla mancanza della polizza assicurativa relativa agli anni 2013 e 2014, nonché per l'esistenza di quella per l'anno in corso solo relativamente al periodo maggio 2016/maggio 2017: infatti i documenti assicurativi in questione sono stati prodotti solo dopo l'audizione del ricorrente in Giunta in data 22 maggio 2017 ed inoltre, il fatto di indicare la retroattività della copertura al 31.12.2011, non può che avvalorare l'ipotesi dell'indisponibilità a suo tempo di detta assicurazione per le annualità 2013/2014 interessate dalla vicenda. Da ultimo si ritiene di non eccipere alcun rilievo circa l'entità della sanzione applicata nel caso in esame, in quanto le Camere di commercio hanno ampia discrezionalità e facoltà, in ambito di controllo del corretto esercizio dell'attività mediatizia, ad individuare i comportamenti atti a provocare turbamento del mercato, nonché a valutare la gravità degli stessi ed a commisurare le relative sanzioni, pur nei limiti fissati dalla legge. Ad abundantiam infine, lo scrivente ritiene che, anche assimilando in linea teorica questo tipo di giudizio a quello previsto per il processo penale dinanzi al Giudice, il caso in esame non rientrerebbe nelle ipotesi contemplate dagli artt. 62, comma 6 e 62-bis del Codice

Penale che riguardano le circostanze attenuanti del reato: infatti, da quanto emerge nell'ambito dell'istruttoria camerale, il ricorrente non risulta *avere, prima del giudizio, riparato interamente il danno, mediante il risarcimento di esso, e, quando sia possibile, mediante le restituzioni; o l'essersi prima del giudizio ....adoperato spontaneamente ed efficacemente per elidere o attenuare le conseguenze dannose o pericolose del reato*" (art. 62/comma 6); né ha dato evidenza di *altre circostanze diverse, qualora il giudice le ritenga tali da giustificare una diminuzione della pena* (art. 62-bis), poiché ha rifiuto solamente una parte di quanto dovuto all'esponente, peraltro non spontaneamente ma solo a seguito dell'applicazione nei suoi confronti della sanzione disciplinare o, comunque, a procedimento disciplinare ampiamente avviato. Inoltre non ha fornito evidenza inequivocabile di essere stato coperto dalla prescritta assicurazione di R.C. professionale nel periodo in cui si svolgevano i fatti.

**DIVIETO DI PROSECUZIONE DELL'ATTIVITÀ -- REQUISITI PROFESSIONALI ACQUISITI ANTE NOVELLA OPERATA DALLA LEGGE 57 DEL 2001 – CESSAZIONE - MANCATO PASSAGGIO NELL'APPOSITA SEZIONE DEL REA – PERDITA DEI REQUISITI.**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso provvedimento inibitorio. Detto provvedimento è stato adottato dal Conservatore del Registro in relazione al fatto che il ricorrente non è in possesso dei titoli professionali previsti dall'art. 2, comma 3, lett. e) della legge n. 39/1989, né è risultato iscritto nell'apposita sezione del REA prevista dall'art. 8, comma 1) del D.M. 26 ottobre 2011.

Il ricorrente riepiloga la sua situazione affermando quanto segue: di svolgere l'attività mediatizia dal 1982 e di essere stato iscritto nel soppresso ruolo degli Agenti di Affari in mediazione presso la CCIAA di XYZ dal 25.9.1992; di aver ricoperto la carica di socio accomandatario, preposto alla mediazione, della società ...omissis... dal 28.3.2006; nonché di essere transitato dal soppresso ruolo al RI/REA in data 27.9.2013 (in ottemperanza a quanto previsto dal Decreto ministeriale del 26.10.2011); di aver successivamente ceduto le proprie quote di partecipazione societaria (*in data 8 luglio 2016*), senza tuttavia cessare il proprio incarico di preposto all'attività in questione per conto della predetta società; di aver presentato in data 20.2.2017 la comunicazione di inizio attività quale mediatore individuale, indicando, ai fini dell'accertamento dei requisiti professionali, il fatto di essere iscritto nell'apposita sezione del REA ai sensi dell'art. 73, comma 5 del D.lgs. n. 59/2010 (*Art. 73.- Attività di intermediazione commerciale e di affari - comma 5. Fermo restando quanto disposto dall'articolo 8 della legge 29 dicembre 1993, n. 580, e dal D.P.R. 7 dicembre 1995, n. 581, le iscrizioni previste dal presente decreto per i soggetti diversi dalle imprese, sono effettuate in una apposita sezione del REA ed hanno effetto dichiarativo del possesso dei requisiti abilitanti all'esercizio della relativa attività professionale.*), da cui richiedeva contestualmente la cancellazione; di aver ricevuto il provvedimento di diniego del Conservatore del Registro delle Imprese del 19.4.2017 nel quale, erroneamente (*a suo dire*) si affermava che Egli, cessato da tutte le cariche all'interno della società, non aveva effettuato alcun passaggio all'apposita sezione del REA entro i 90 giorni prescritti dal predetto art.8 del Decreto ministeriale e, quindi, era decaduto dalla possibilità di riattivare la propria posizione. Stante tale situazione, il ricorrente ribadisce di non aver mai cessato di svolgere l'attività per conto della predetta società, evidenziando in proposito che non esiste agli atti camerali alcun modulo specifico con il quale avrebbe dovuto essere comunicata ai competenti uffici la cessazione in questione. Di conseguenza Egli non ha mai presentato, entro il termine decadenziale di 90 giorni dalla cessazione dell'attività, alcuna richiesta di

passaggio nell'apposita sezione del REA (come recita appunto l'art. 8, comma 1 del D.M. 26.10.2011: *I soggetti che cessano di svolgere l'attività all'interno di un'impresa richiedono, entro novanta giorni a pena di decadenza, di essere iscritti nella apposita sezione del REA tramite la compilazione e presentazione per via telematica della sezione "ISCRIZIONE NELL'APPOSITA SEZIONE (A REGIME)" del modello "MEDIATORI". Tale richiesta comporta la cancellazione d'ufficio del soggetto dalla posizione REA dell'impresa e la restituzione della tessera personale di riconoscimento di cui all'articolo 5, comma 3.*) In definitiva, quindi, ritiene il provvedimento in esame illegittimo con riferimento all'asserita insussistenza dei requisiti di idoneità tecnica, in quanto la Camera di commercio non poteva stabilire autonomamente la cancellazione d'ufficio della sua posizione REA; posizione che, se mantenuta, gli avrebbe dato titolo per l'avvio dell'attività in forma individuale.

La CCIAA ricorso, nel trasmettere la documentazione agli atti del ricorso, ribadisce la correttezza del suo provvedimento, mettendo in evidenza quanto segue: con la cessione delle quote avvenuta in data 8.7.2016, è stato compilato dal notaio il modulo telematico Intercalare P "cessazione persona" e non quello di "modifica persona": ciò ha quindi comportato la cancellazione di tutte le cariche e qualifiche del ricorrente all'interno della società stessa, ivi compresa quella di preposto alla mediazione immobiliare, assunta il 27.9.2013; nessuna denuncia di modifica è pervenuta successivamente, così come previsto dall'art. 10 del D.M. 26.10.2011 (*1. Le modifiche inerenti l'impresa e coloro che svolgono a qualsiasi titolo l'attività per conto della stessa sono comunicate all'ufficio del registro delle imprese della competente Camera di commercio entro 30 giorni dall'evento, mediante compilazione della sezione "MODIFICHE" del modello "MEDIATORI", sottoscritto dal titolare dell'impresa individuale o da un amministratore dell'impresa societaria.*); tra i documenti trasmessi con il ricorso, il ricorrente ha inserito una dichiarazione resa alla citata società in data 29.12.2016, relativa al corrispettivo da lui percepito per *attività occasionale di preposto alla mediazione* nel periodo da luglio a dicembre 2016 e ciò fa emergere, a parere della Camera di commercio, una posizione contraddittoria nello svolgimento dell'attività da parte sua: mentre la funzione di preposto ad una determinata attività presuppone una collaborazione continua ed un'immedesimazione con la società, lo svolgimento di attività occasionale si basa su presupposti totalmente opposti, peraltro ben evidenziati dall'art. 12 del ridetto decreto ministeriale (*1. Lo svolgimento dell'attività in modo occasionale o discontinuo è consentito per un periodo non superiore a sessanta giorni ed è subordinato all'iscrizione nell'apposita sezione del REA della persona fisica che esercita detta attività, fermo restando la sussistenza in capo a questa dei requisiti di legge e degli obblighi di legge sulla mediazione. 2. La segnalazione dell'avvio dell'attività di cui al comma 1 è effettuata per via telematica mediante compilazione e sottoscrizione della sezione "SCIA - MOC" del modello "MEDIATORI", nella quale è indicata, a pena di irricevibilità, la data di cessazione dell'attività.*).

Il ricorso è **respinto**. In via preliminare si rileva che la Camera di commercio si è attenuta a quanto prescritto dall'art. 20, comma 1 del D.M. n. 452/1990, circa la procedura seguita nella sospensione in questione, in quanto sono state



regolarmente e puntualmente eseguite le comunicazioni dirette a consentire la partecipazione al procedimento da parte del ricorrente, che è stato posto quindi nella condizione di parteciparvi attivamente. Circa i motivi del ricorso, si concorda con le osservazioni formulate in merito dalla predetta Camera di commercio, in particolare: per quanto riguarda l'effettiva compilazione da parte della società del modulo telematico Intercalare P - cessazione di persona – che riporta la cessazione del ricorrente a far data dall' 8.7.2016; per quanto riguarda l'inesistenza agli atti di alcuna successiva denuncia di modifica societaria, con la quale si sarebbe dovuta confermare la sua permanenza come preposto alla mediazione, così come previsto dall'art. 10 del D.M. 26.10.2011; per quanto riguarda la mancata richiesta del medesimo ricorrente di transitare come inattivo nell'apposita sezione del REA per congelare il possesso dei suoi requisiti abilitanti, così come previsto dall'art. 8, comma 1 del D.M. 26.10.2011; per quanto riguarda la dichiarazione da lui resa alla società in questione in data 29.12.2016, relativa al corrispettivo percepito per *attività occasionale di preposto alla mediazione* nel periodo da luglio a dicembre 2016 che effettivamente pone in risalto una posizione contraddittoria tra l'attività di preposto, che presuppone una collaborazione continua ed un' immedesimazione con la società, e l'attività occasionale che, invece, si fonda su basi opposte di specifica e limitata temporalità, di necessaria comunicazione preventiva agli uffici camerali tramite apposito modello telematico e di iscrizione nell'apposita sezione del REA (adempienze queste ultime che, peraltro, non risultano essere state assolte dal ricorrente).

**SOSPENSIONE - AVVALIMENTO DI PERSONALE REGOLARMENTE ABILITATO ED ISCRITTO, NON REGISTRATO NELLA POSIZIONE REA DELL'IMPRESA**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

Ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dal ruolo per un periodo di tre giorni**, in applicazione degli articoli 18 e 19 del Regolamento n. 452. Il provvedimento sanzionatorio è stato adottato in relazione ad una segnalazione pervenuta nel maggio 2017 agli uffici camerali da parte di una società cliente della ricorrente (che dichiara di esercitare l'attività di mediazione con licenza di sfruttamento del marchio ...omissis..., tramite varie unità locali dislocate in Italia), la quale lamentava che nel corso dell'attività di mediazione svolta per suo conto dall'unità locale di detta società, al fine di vendere un immobile di sua proprietà, tutte le trattative tra le parti, così come i contatti ed i sopralluoghi, erano state tenute ed eseguite esclusivamente da un soggetto qualificatosi sempre come mediatore operante per la società ma che invece, a seguito di accertamenti successivi alla positiva conclusione della mediazione, era risultato essere esclusivamente un mediatore immobiliare indipendente, iscritto ad altra CCIAA come impresa individuale, privo di alcun rapporto lavorativo con la ricorrente ufficialmente statuito e debitamente registrato al competente R.I. camerale. Stante ciò, la società esponente/cliente, aveva quindi rifiutato di versare le provvigioni di competenza a quest'ultima a causa dell'evidente mancanza di qualsivoglia vincolo tra quest'ultima e colui che aveva effettivamente mediato la vendita. Successivamente, a seguito di ripetute richieste da parte della società ricorrente, che ribadiva il proprio diritto a percepire le provvigioni mediatizie, confermando l'esistenza di un regolare contratto di collaborazione in via esclusiva tra essa ed il mediatore, l'esponente inviava un circostanziato rapporto sui fatti accaduti alle Camere di commercio di X e Y (la prima quale organo competente per la sede legale della società; la seconda per la competenza sull'unità locale da cui erano state avviate le trattative con il mediatore), chiedendo di accertare se nel modello operativo messo in atto dalla società in questione vi fosse stata la violazione delle norme di deontologia professionale. In conseguenza di detta segnalazione, gli uffici camerali di Y avviavano il procedimento disciplinare ex D.M. n. 452/1990 richiedendo alla società le sue controdeduzioni sui fatti lamentati, nonché convocando le parti. Successivamente a tale audizione e all'esame delle documentazione prodotta, la predetta Camera di commercio deliberava l'applicazione nei confronti della ricorrente – unità locale di Y – della sanzione disciplinare della sospensione dell'attività per tre giorni lavorativi in quanto il mancato rispetto dell'obbligo, giuridicamente previsto, di denunciare al R.I. il soggetto in questione quale suo collaboratore, aveva fatto sì che l'attività svolta da questi non poteva considerarsi regolarmente esercitata. Inoltre, nella relativa

determina, veniva deliberata anche la trasmissione del provvedimento alla CCIAA di X, competente per la sede legale della società.

La società ricorrente: 1) Ribadisce che il mediatore in questione esercita in via autonoma, con propria impresa individuale, l'attività mediatizia, con regolare iscrizione alla Camera di commercio di Z, che è competente per la propria residenza; inoltre collabora anche con la ricorrente stessa, anch'essa regolarmente iscritta alle Camere di commercio competenti per ciascuna unità locale e sede legale, per le quali sono stati indicati i rispettivi preposti, secondo l'attuale normativa di riferimento; 2) sia il predetto mediatore che il preposto dell'unità locale di Y della ricorrente sono in possesso dei requisiti di legge per l'esercizio dell'attività: pertanto la sola mancata comunicazione di un rapporto di collaborazione tra loro, al massimo intesa come un'irregolarità minore e solo formale, non può in alcun modo invalidare la sussistenza dei loro requisiti di idoneità, né essere sanzionabile con la sospensione dell'attività; 3) è incontestato ed assodato che ricorrente, anche per il tramite di questo suo collaboratore, abbia adempiuto al proprio incarico e che la società esponente non abbia avuto alcun danno da questi, bensì un giovamento, in quanto ha effettivamente venduto per merito loro il proprio immobile: pertanto, con l'esposto in questione detta società ha voluto contestare una mera irregolarità formale al solo fine di non pagare le provvigioni mediatizie che doveva corrispondere; 4) diverse da detta eventuale irregolarità formale sono le violazioni di legge che hanno fino ad oggi comportato la sanzione della sospensione dell'attività mediatizia e ciò dimostra che il regime sanzionatorio è tipizzato, cioè regolamentato sulla violazione di norme ben precise o di comportamenti deontologicamente scorretti: pertanto non può essere applicato al caso in questione; 5) la normativa sanziona l'assenza di qualsivoglia preposto presso le sedi e le unità locali delle imprese di mediazione, ma non la circostanza che, pur in presenza di preposti regolarmente abilitati e registrati presso dette sedi, altri soggetti – comunque abilitati – operino per loro senza la previa indicazione alla CCIAA competente; inoltre non prevede che tutti i collaboratori delle sedi/unità locali siano nominati essi stessi dei loro preposti; 6) il mediatore in questione è stato solo un mero collaboratore della società, essendo Egli stesso un'impresa individuale a sua volta regolarmente iscritta alla Camera di commercio di Z per l'attività mediatizia; peraltro non esiste un modulo (telematico) che consenta la doppia iscrizione di un mediatore a due CCIAA diverse, sia come collaboratore che come preposto o titolare; 7) non esiste nessuna sanzione a termini di legge per la mancata comunicazione alla CCIAA di un rapporto di collaborazione, soprattutto se non incide sotto il profilo della tutela del mercato e dei clienti (come nel caso in esame che riguarda una mera irregolarità): quindi la sospensione comminata alla ricorrente è in palese violazione del principio di legalità, tassatività e determinatezza; anche il parere del MISE, a cui fa riferimento la Camera di commercio, non impone sanzioni né individua circostanze soggette a sanzioni: pertanto non può divenire il fondamento del presupposto applicativo dell'omissione - meramente formale - oggetto del provvedimento. Per tutti i motivi che precedono, la società ricorrente chiede la revoca della sanzione disciplinare in questione, evidenziando il grave danno che si ripercuoterebbe nei rapporti con il suo franchisor; nonché l'inutilità della sanzione stessa, tenuto conto che il

mediatore in questione nel frattempo è stato nominato preposto dell'unità locale di Y della società medesima.

La Camera di commercio ribadisce le motivazioni sottese alla decisione assunta con la determinazione dirigenziale ed, in particolare, rappresenta quanto segue: ribadisce che, a norma dell'art. 11 del D.M. n. 452/1990, in caso di esercizio societario dell'attività i requisiti prescritti dalla normativa devono essere posseduti dai legali rappresentanti e da tutti coloro che sono preposti all'esercizio dell'attività; inoltre, a corollario di ciò, la società in questione è tenuta a comunicare al R.I. camerale ogni variazione relativa ai suoi legali rappresentanti, ai preposti, a tutti coloro che concludono affari per suo conto, in modo da garantire la trasparenza del mercato; nel caso in esame il mediatore in questione, pur avendo tutti i requisiti ed essendo regolarmente iscritto come impresa individuale a Z, non risultava iscritto anche alla CCIAA di Y come preposto o collaboratore della ricorrente: pertanto non avrebbe dovuto svolgere l'attività mediatizia per suo conto; questo avviso, peraltro, è del tutto in linea con quello ministeriale, da ultimo ribadito in una nota dell'aprile 2016 laddove si affermava che .....in una società dove si svolge l'attività di agente di affari in mediazione - con o senza diverse unità locali - tutti coloro che, a qualsiasi titolo, la esercitano per suo conto (siano essi appunto legali rappresentanti come da statuto, ovvero preposti, gestori, procuratori od altro) non solo devono essere in possesso dei requisiti morali e professionali richiesti dalla legge n. 39/1989, ma devono essere di conseguenza comunicati e registrati come tali presso il Registro delle Imprese camerale; non risponde al vero l'affermazione del ricorrente che non esisterebbe la possibilità di effettuare una doppia iscrizione al R.I., nello specifico alle due Camere di commercio di Y e Z, in quanto nulla vieta di presentare la Scia al R.I. di ciascuna di queste (tant'è che la società ricorrente, a seguito della segnalazione circa l'irregolarità in esame, non solo ha nominato suo preposto il mediatore in questione, ma ha provveduto ad iscrivere anche altri collaboratori).

Il ricorso è **respinto**. In via preliminare si rileva che la Camera di commercio si è attenuta a quanto prescritto dall'art. 20, comma 1 del D.M. n. 452/1990, circa la procedura seguita nell'applicazione della sanzione in questione, in quanto sono state regolarmente e puntualmente eseguite le comunicazioni dirette a consentire la partecipazione al procedimento da parte della società ricorrente, che è stata posta quindi nella condizione di parteciparvi attivamente. Per quanto riguarda poi le varie argomentazioni del ricorso si fa presente quanto segue: a) non è in discussione la circostanza che il predetto mediatore ed il preposto dell'unità locale di Y della ricorrente fossero comunque in possesso dei requisiti di legge per l'esercizio dell'attività mediatizia, bensì il fatto che il primo esercitava per la società in questione, al di fuori di un regolare inserimento all'interno della sua struttura, sia pure come semplice collaboratore: quindi è stata sanzionata l'irregolarità della mancata comunicazione al R.I. camerale di un rapporto di collaborazione tra loro; b) anche se la società ricorrente ha adempiuto al proprio incarico mediatizio e la società esponente non ha avuto alcun danno dall'opera del predetto collaboratore, bensì un giovamento, si ribadisce che la sanzione comminata dalla Camera di commercio fiorentina ha riguardato l'irregolarità del comportamento assunto dalla stessa che, a fronte di una iscrizione

al R.I. dei propri preposti all'attività mediatizia per ciascuna unità locale, conformemente quindi al dettato normativo, si serviva (almeno nel caso in questione, per l'unità locale di Y) di altro soggetto che non compariva sotto nessuna veste nella sua compagine, né tanto meno risultava iscritto a suo nome nel registro camerale, né compreso nominativamente nella polizza di R.C. professionale della società stessa, né infine reso esplicitamente noto all'utenza della ricorrente medesima quale suo collaboratore, mediante esposizione del suo nominativo e dei suoi compiti nei locali della sede dove Egli operava per la società; c) non è del tutto vero che il regime sanzionatorio è tipizzato, cioè regolamentato solo sulla violazione di norme ben precise o di comportamenti deontologicamente scorretti: infatti il richiamato D.M. n. 452/1990 prevede addirittura la radiazione (ora inibizione perpetua dall'attività) per fatti - non specificatamente indicati - che comportino grave turbamento del normale andamento del mercato; nonché la sospensione per i casi meno gravi di questi ultimi, ovvero per irregolarità accertate nell'esercizio dell'attività mediatizia, lasciando quindi ampio margine di valutazione alle locali Camere di commercio; d) al contrario di quanto asserito dalla società ricorrente la vigente normativa sanziona, seppure indirettamente, la circostanza che soggetti - comunque abilitati - operino per conto delle imprese di mediazione senza essere indicati da queste quali loro mediatori, a qualunque titolo esercitanti: infatti, ai sensi del D.M. 26 ottobre 2011 relativo all'attività in questione, sono tenuti alla compilazione del modulo telematico relativo ai requisiti posseduti dall'impresa oltre che i suoi legali rappresentanti ed eventuali preposti, anche tutti coloro che, appunto a qualsiasi altro titolo, svolgono l'attività per suo conto; e) come confutato anche dalla CCIAA nelle proprie controdeduzioni, non risponde al vero l'affermazione che non esisterebbe la possibilità di effettuare una doppia iscrizione al R.I. di Camere di commercio diverse, in quanto la citata normativa non vieta affatto di presentare la Scia al R.I. di ciascuna di queste; peraltro non risulta che la ricorrente avesse cercato di esperire questa strada, comunicando il nominativo in questione e ricevendone un diniego da parte camerale.

**SOSPENSIONE - UTILIZZO DI PERSONALE NON ISCRITTO NELLA POSIZIONE REA DELL'IMPRESA – UTILIZZO DI PERSONALE NON ABILITATO IN UNITÀ LOCALE NON DENUNCIATA AD ALTRA CAMERA DI COMMERCIO – IGNORANZA DEL FATTO – RESPONSABILITÀ IN VIGILANDO**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

Ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dal ruolo per un periodo di due mesi**, in applicazione degli articoli 18 e 19 del Regolamento n. 452.

Il provvedimento sanzionatorio è scaturito da una segnalazione fatta alla Camera di commercio di X dalla Camera di commercio di Y, con la quale si informavano gli uffici camerali X che il ricorrente, pur disponendo solo della sede a X e non anche di altra sede secondaria/ufficio/unità locale nella provincia di Y, aveva delegato l'attività di mediazione, appunto in detta provincia, ad un soggetto non abilitato, causando così, con tale comportamento, una turbativa del mercato locale nel Comune di ...omissis... e dintorni. In particolare la Camera di commercio di Y chiedeva a quella di X di avviare il procedimento disciplinare a carico del ricorrente poiché questi non aveva interrotto alcuna collaborazione con il falso mediatore, pur avendo ricevuto per conoscenza copia di uno dei due verbali di accertamento di infrazione amministrativa che Y aveva inflitto a detto soggetto per attività di mediazione illegittima svolta nella provincia di Y per conto della ...omissis... Immobiliare, nonché copia delle ingiunzioni di pagamento relative. A seguito di tale segnalazione, la predetta Camera di commercio di X apriva un procedimento disciplinare nei confronti del ricorrente, con audizione del medesimo dinanzi alla Giunta: in tale sede, Egli precisava che il soggetto in questione era un suo semplice collaboratore tecnico esterno incaricato di redigere planimetrie che, evidentemente, aveva inserito i propri recapiti sul sito dell'impresa a sua insaputa: pertanto asseriva di aver interrotto qualsiasi rapporto con lui, nonché di stare valutando l'ipotesi di procedere penalmente nei suoi confronti. Stante ciò la Giunta considerava di difficile dimostrazione l'addebito di turbativa del mercato, ma riteneva altresì integrato nelle circostanze evidenziate la fattispecie di irregolarità nell'esercizio dell'attività di mediazione: comunque, prima di procedere a deliberare la sanzione della sospensione dell'attività, decideva attendere l'esito del giudizio che il presunto mediatore abusivo aveva nel frattempo instaurato dinanzi al Giudice di Pace per le sanzioni amministrative/ pecuniarie che la CCIAA di Y gli aveva nel cominato per l'esercizio abusivo in questione. Successivamente, la CCIAA di X veniva informata da quella di Y che le due cause a carico del mediatore abusivo erano ancora pendenti davanti al Giudice di pace e che l'impresa ...omissis... Immobiliare continuava a pubblicare sul proprio sito web annunci pubblicitari riguardanti immobili nella provincia di Y, con l'indicazione di un numero telefonico a cui far riferimento, del quale non si riusciva a risalire all'intestatario. Infine, la Camera di commercio X veniva informata da quella di Y che il Giudice di

Pace aveva respinto i due ricorsi presentati dal mediatore abusivo, condannandolo al pagamento delle sanzioni amministrative: pertanto la Giunta camerale di X, valutando tutti i fatti emersi, riteneva accertato che questi aveva effettivamente esercitato attività di mediazione abusiva per conto della e che il ricorrente avesse preposto all'esercizio dell'attività mediatizia un soggetto non abilitato. Conseguentemente, con propria delibera, detto organo considerava che sussistessero le condizioni per irrogare la sanzione della sospensione dell'attività ai sensi dell'art. 19, comma 3, D.M. n. 452/1990 per irregolarità nell'esercizio dell'attività di mediazione (e non anche per turbativa del mercato, non ritenendola provata) e, di conseguenza, deliberava di comminare al medesimo ricorrente la sanzione disciplinare della sospensione dell'attività per due mesi, estendendola all'impresa ...omissis... Immobiliare sita in X, nonché ad altre due società 123 s.r.l. e 456 s.r.l. di cui risultava legale rappresentante.

Obietta il ricorrente che 1) non è stato provato in alcun modo che Egli abbia preposto il falso mediatore all'esercizio dell'attività di mediazione immobiliare per suo conto, in quanto l'inserimento dei recapiti telefonici dello stesso nel sito web dell'impresa è avvenuto a sua unica iniziativa ed all'insaputa del ricorrente: cosicché la CCIAA di X ha emesso la delibera di sospensione unicamente sulla base delle decisioni del Giudice di Pace, ritenendo che costituissero conferma del fatto che l'esercizio abusivo fosse stato delegato dalla ...omissis... Immobiliare; invece nessuna prova è stata raggiunta circa un incarico in tal senso ed anzi, qualora fosse effettivamente accertato tale esercizio abusivo, il ricorrente ne avrebbe subito un danno; 2) la ...omissis... Immobiliare di X si avvale della collaborazione, nella provincia di Y, solo di un'altra impresa individuale di mediazioni denominata 789, mentre del falso mediatore si avvaleva quale mero collaboratore tecnico esterno con incarico di svolgere attività strumentale, accessoria alla mediazione, non soggetta ai requisiti previsti per la mediazione (redigere planimetrie ed inserirle sul sito web dell'impresa). Peraltro detto soggetto risiede in provincia limitrofa quella di X, dove ha una propria attività, mentre a Y conserva la residenza formale: pertanto non avrebbe avuto la materiale possibilità di svolgere in detta località una qualsiasi attività di preposto o delegato del ricorrente. Comunque, onde evitare qualsiasi equivoco circa il suo ruolo all'interno della ...omissis... Immobiliare, il ricorrente medesimo ha immediatamente rimosso dai siti internet ogni riferimento a lui; 3) infine, la posizione del suddetto Architetto è ancora sub judice avendo Egli presentato appello al Tribunale di Y contro le due sentenze del Giudice di Pace: pertanto l'eventuale applicazione della sanzione disciplinare della sospensione dell'attività nei confronti del ricorrente sarebbe un pregiudizio nei suoi confronti, qualora il Tribunale adito si pronunciasse a favore del mediatore abusivo in questione.

La Camera di commercio di X, nel riepilogare tutta la vicenda che ha portato alla sospensione dell'attività per il ricorrente e per le società da lui rappresentate, ribadisce le motivazioni sottese alla decisione assunta con la delibera di Giunta ed, in particolare, rappresenta quanto segue: 1) non è stata fornita alcuna prova documentale degli accordi che intercorrevano tra l'impresa di mediazioni e l'Arch., che potessero dimostrare quanto asserito dal ricorrente circa l'effettiva natura meramente tecnica degli stessi; 2) le due sentenze emesse dal Giudice di Pace,

concernenti l'impugnazione del falso mediatore delle sanzioni pecuniarie comminatigli dalla CCIAA di Y per esercizio abusivo dell'attività mediatizia, evidenziavano con motivazione dettagliata come l'attività prestata da questi per conto della ...omissis... Immobiliare fosse da considerarsi di mediazione: pertanto la Giunta camerale ha condiviso e fatta propria tale valutazione, secondo la quale detto soggetto si configurava come persona che svolgeva a qualsiasi titolo l'attività mediatizia per conto dell'impresa ricorrente; 3) dalla documentazione trasmessa in sede di ricorso non solo non risulta provato che in provincia di Y l'impresa ricorrente si avvaleva della collaborazione dell'agenzia immobiliare ...omissis... ma, al contrario, risulta ben chiaro come questa abbia effettivamente operato in tale territorio su mandato di soggetti ivi residenti, pur non avendo dichiarato sedi secondarie diverse dalla sede di X; 4) è scarsamente credibile che il citato Architetto abbia inserito sul sito web dell' ...omissis... Immobiliare ed in altri siti specializzati i propri recapiti telefonici a sua unica iniziativa ed all'insaputa del ricorrente: comunque, ed in ogni caso, ciò non varrebbe ad escludere la colpa in vigilando del ricorrente in qualità di responsabile dell'impresa di mediazione per la quale detto soggetto ha agito. Peraltro, malgrado Egli già da tempo fosse venuto a conoscenza di tali fatti (1° verbale di accertamento di infrazione notificato al falso mediatore e, per conoscenza, anche al medesimo ricorrente) i recapiti telefonici in questione risultavano ancora presenti in molti annunci a distanza di molti mesi; 5) la circostanza che il falso mediatore abbia emesso delle parcelle al ricorrente per la consulenza tecnica relativa ad alcuni immobili siti a Y non esclude la sua effettiva ingerenza nell'attività di mediazione del ricorrente; 6) l'affermazione che il falso mediatore medesimo risieda di fatto nella provincia limitrofa a X, dove ha una propria attività, mentre a Y conservi la residenza formale, non è stata provata e, comunque, non rileva ai fini del procedimento in esame.

Il ricorso è **respinto**. In via preliminare si rileva che la Camera di commercio di si è attenuta a quanto prescritto dall'art. 20, comma 1 del D.M. n. 452/1990, circa la procedura seguita nell'applicazione della sanzione in questione, in quanto sono state regolarmente e puntualmente eseguite le comunicazioni dirette a consentire la partecipazione al procedimento da parte del ricorrente, che è stato posto quindi nella condizione di parteciparvi attivamente. Per quanto riguarda poi i vari motivi di ricorso, oltre alle argomentazioni della Camera di commercio che si condividono integralmente, si fa presente quanto segue. Le due sentenze del Giudice di Pace di Y (relative alle cause civili intentate dal falso mediatore contro le ingiunzioni di pagamento delle sanzioni amministrative comminatigli dalla CCIAA di Y per esercizio abusivo dell'attività mediatizia) affermano esplicitamente che risulta provato che questi svolgeva attività di mediazione immobiliare e non mera attività di consulenza tecnica/amministrativa per l'impresa ricorrente, tanto da non poterlo inquadrare come un semplice dipendente con mansioni di addetto ai servizi. Inoltre, il medesimo Organo giudicante ritiene che la circostanza che il suo nominativo apparisse ripetutamente in svariati annunci di vendite immobiliari come persona di riferimento e di contatto, presupponeva inevitabilmente che Egli si configurasse come persona svolgente a qualsiasi titolo l'attività per conto della ...omissis... Immobiliare. Stante ciò, si considera del tutto inverosimile l'ipotesi che l'esercizio abusivo non fosse stato delegato dalla ...omissis... Immobiliare e



da questa consentito; peraltro tale impresa, pur essendo venuta a conoscenza da tempo degli addebiti mossi dalla CCIAA di Y al professionista, non risulta abbia posto in essere immediatamente alcuna attività per far cessare detta situazione contra legem. Infine, non si ritiene un'esimente della responsabilità a carico del ricorrente per l'attività abusiva dell'Architetto, l'eventuale circostanza di una sua non conoscenza dei fatti che accadevano sotto il nome della sua impresa di mediazioni, in quanto è in capo al legale rappresentante che ricade, comunque, la responsabilità dell'eventuale operato fraudolento dei suoi collaboratori tenuto conto che, in linea generale, è l'impresa che risponde dell'operato dei propri dipendenti e collaboratori, abilitati o non all'esercizio dell'attività mediatizia: quindi risultando il ricorrente il titolare dell'impresa, ricade in capo a lui la responsabilità dell'operato del citato collaboratore, evidenziandosi una culpa in eligendo ed una culpa in vigilando.

**VERIFICA DINAMICA DEI REQUISITI - MANCATA COPERTURA ASSICURATIVA PER ANNUALITÀ PREGRESSA RICADENTE NEL PERIODO VERIFICATO – CAUSA NON DIPENDENTE DALLA VOLONTÀ DEL MEDIATORE, MA DELLA ASSOCIAZIONE DI CATEGORIA**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

Ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente **della sospensione dall'esercizio dell'attività per un mese**, in applicazione degli articoli 18 e 19 del Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989 approvato con D.M. n. 452/1990. Il ricorrente è stato sospeso dall'esercizio dell'attività per omessa presentazione della polizza assicurativa richiesta dall'art. 18 della legge n. 57 del 3 marzo 2001, relativamente alle annualità 2015 e pur riconoscendo l'inadempienza in questione, adduce a sua discolta un difetto di comunicazione intercorso con l'associazione di categoria a cui appartiene, affermando che in questo caso si è trattato di una semplice dimenticanza. Inoltre, ribadisce di aver sempre pagato la polizza assicurativa negli anni precedenti e successivi al 2015 nei quali, peraltro, ha operato secondo correttezza ed in ossequio ad ogni norma di prudenza, diligenza e perizia. Afferma che ad oggi non è mai emerso alcun danno cagionato ai suoi clienti, sia nel 2015 che negli altri anni; nonché di aver prontamente provveduto a stipulare una polizza con effetto retroattivo fino a copertura dell'anno 2015 in questione, a seguito dell'apertura del procedimento disciplinare nei suoi confronti. Stante quanto sopra, chiede la totale revoca del provvedimento sanzionatorio o quantomeno la sua riduzione a soli 15 giorni di sospensione dell'attività (al pari di quanto comminato ad altre imprese di mediazione che hanno regolarizzato in ritardo la loro posizione assicurativa nei confronti della CCIAA ).

La CCIAA ricorsa chiarisce che il provvedimento sanzionatorio a carico del ricorrente è scaturito a seguito dell'esito negativo del procedimento di verifica dinamica periodica dei suoi requisiti abilitanti all'esercizio dell'attività: pertanto riepiloga la vicenda come segue. Nell'imminenza di avviare la verifica dinamica di detti requisiti per il periodo 2013/2017 la Giunta camerale, con propria delibera, aveva stabilito di fornire alla Commissione disciplinare camerale (che avrebbe svolto l'attività istruttoria sugli eventuali casi di irregolarità riscontrati) dettagliate indicazioni circa le sanzioni da comminare: nel caso della garanzia assicurativa, queste consistevano in un mese di sospensione per ogni anno di attività scoperto, sulla considerazione che tale omissione rientrasse nei casi di irregolarità nell'esercizio dell'attività di cui all'art. 19, punto n.3 del D.M. n. 452/1990 (sospensione dell'attività applicata nei casi meno gravi di turbativa del normale andamento del mercato). Detta verifica veniva avviata nel maggio 2017 cosicché il ricorrente, in risposta alla relativa nota camerale di comunicazione, nel mese di luglio successivo provvedeva a presentare al registro delle imprese la pratica

telematica corredata dei documenti e delle autocertificazioni richieste, tra i quali risultava mancante il certificato assicurativo per l'anno 2015. Stante ciò, veniva aperto un procedimento disciplinare nei suoi confronti, in risposta al quale il ricorrente inviava agli uffici camerali una specifica memoria difensiva in cui affermava che *".....risulta effettivamente omesso il versamento del premio per l'anno 2015.....frutto di un difetto di comunicazione con l'ente assicurativo (...omissis... S.P.A. convenzionata con l'Associazione di categoria) che non ha provveduto a segnalare la scadenza dello stesso, e di una colpevole dimenticanza dell'impresa..."*. Successivamente la predetta Commissione disciplinare, terminata la trattazione/audizione di tutti i procedimenti avviati, proponeva alla Giunta camerale di infliggere la sospensione dell'attività pari ad un mese per ciascuna annualità scoperta, a tutte quelle imprese che non avevano posto in essere alcuna attività per sanare, seppure ex post, la propria inadempienza assicurativa (come appunto nel caso del ricorrente); mentre a quelle che avevano provveduto a stipulare la polizza mancante, seppur tardivamente, il medesimo Organo proponeva di applicare una significativa riduzione pari alla metà del periodo di sospensione teorico. In accoglimento della suddetta proposta la Giunta camerale, provvedeva pertanto ad infliggere le sanzioni disciplinari a tutti i mediatori revisionati e risultati in qualche modo carenti dei requisiti per l'esercizio dell'attività, fra i quali il ricorrente e la sua impresa individuale, in conseguenza della mancanza – non sanata - della o delle polizze assicurative. Circa i motivi del ricorso, la Camera di commercio evidenzia che la mancanza di richieste di risarcimento per quell'annualità come per le altre non giustifica comunque l'omesso rinnovo della polizza in questione, né tanto meno la violazione dell'obbligo stabilito dall'art. 3, comma 5-bis della legge n. 39/1989. Allo stesso modo non rileva, ai fini del legittimo svolgimento dell'attività, l'eventuale difetto di comunicazione intercorso con l'associazione di categoria a cui appartiene il ricorrente. Infine, viene fatto rilevare che il ricorrente ha provveduto a sanare la propria posizione, stipulando una polizza assicurativa con effetto retroattivo fino al 2015, solamente in data 17.1.2018 (che è la data di decorrenza del contratto ass.vo presentato in sede di ricorso gerarchico): quindi successivamente sia alla verifica dinamica dei requisiti abilitanti, sia all'adozione da parte camerale del provvedimento sanzionatorio nei suoi confronti. Pertanto la Camera di commercio evidenzia che tale circostanza fa ritenere il provvedimento in esame assolutamente congruo, raffrontandolo a quelli inflitti ad altri mediatori rientranti nella stessa casistica, in quanto il ricorrente ha stipulato la polizza in questione solo al fine di ottenere l'annullamento o la riduzione della sanzione inflittagli.

Il ricorso è **respinto**. In via preliminare si rileva che la Camera di commercio di Novara si è attenuta a quanto prescritto dall'art. 20, comma 1 del D.M. n. 452/1990, circa la procedura seguita nella sospensione in questione, in quanto sono state regolarmente eseguite le comunicazioni dirette a consentire la partecipazione al procedimento da parte dell'interessato, che è stato posto quindi nella condizione di parteciparvi attivamente. Entrando poi nel merito del provvedimento relativo al presente ricorso, si rileva che la procedura sanzionatoria avviata nei confronti del ricorrente è oggettivamente regolare in quanto correttamente applicato il dispositivo dell'art. 19, comma 3, del D.M. 452/1990, che prevede l'applicazione della

sanzione disciplinare della sospensione nei casi meno gravi di turbativa del mercato. Peraltro, per quanto riguarda la verifica in capo alle locali Camere di commercio dell' adempimento relativo alla stipula di una polizza annuale di R.C. professionale, si fa presente che proprio questo Ministero, con lettera circolare n. 503649 del 27.3.2002, ebbe a fornire alle stesse Camere alcuni chiarimenti operativi su tale verifica suggerendo, tra l'altro, l'applicazione della sanzione della sospensione in caso di mancato adempimento a tale obbligo. In relazione poi alle motivazioni addotte dal ricorrente in sede di ricorso (come pure in sede di contraddittorio con la Camera di commercio), appare irrilevante ai fini che qui interessano quanto da lui affermato circa il difetto di comunicazione intercorso con l'associazione di categoria come pure il fatto di aver sempre pagato la polizza assicurativa negli anni precedenti e successivi al 2015 nei quali, non sono mai emersi danni cagionati ai propri clienti. Inoltre il medesimo ricorrente, nel suo ricorso, non contesta l'operato camerale né adduce altre motivazioni circa la mancata trasmissione del documento richiestogli dagli uffici camerali se non quella, in sostanza, di aver delegato a terzi l'adempimento di tale obbligo: motivazione che, in questo contesto, non può essere favorevolmente accolta. Infine Egli, prima dell'adozione del provvedimento sanzionatorio nei suoi confronti, non ha dimostrato alla CCIAA di aver sanato la propria posizione assicurativa, seppure ex post, in modo tale da poter richiedere la riduzione proporzionale della sanzione disciplinare in questione, come stabilito dall'apposita Commissione disciplinare e fatto proprio dalla Giunta camerale (rispettivamente proposta e delibera del 5 e 6 dicembre 2017), in quanto risulta aver stipulato la polizza assicurativa relativa all'annualità 2018 con effetto retroattivo solamente il 17.1.2018, cioè successivamente all'adozione del provvedimento disciplinare impugnato.

**VERIFICA DINAMICA DEI REQUISITI - MANCATA COPERTURA ASSICURATIVA PLURIENNALE – RAGIONI DI NECESSITÀ – RAVVEDIMENTO OPEROSO – STIPULA DI POLIZZA *CLAIMS MADE* AD EFFICACIA RETRATTIVA – CAUSA DIMINUENTE**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

Ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dall'esercizio dell'attività per 45 giorni**, in applicazione degli articoli 18 e 19 del Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989 approvato con D.M. n. 452/1990. Il ricorrente è stato sospeso dall'esercizio dell'attività per omessa presentazione della polizza assicurativa richiesta dall'art. 18 della legge n. 57 del 3 marzo 2001, relativamente alle annualità 2013,2014,2016 e parte del 2017. Egli pur riconoscendo l'inadempienza in questione, adduce a discolta che questa era stata causata da sue difficoltà economiche ed a cause di forza maggiore; inoltre afferma che, per fronteggiare tale situazione al momento dell'apertura del procedimento disciplinare, Egli si era subito dotato di una polizza assicurativa con clausola contrattuale *claims made* che dispiega i suoi effetti retroattivamente fino a 10 anni dalla stipula (nel suo caso fino al 27 giugno 2007). Inoltre, nel richiamare le disposizioni previste dalla L. n. 689/1981 e quelle generali in materia di cause di forza maggiore, afferma che negli anni in questione si era verificata una situazione di negatività della sua attività e di conseguente impossibilità economica ad adempiere a quanto dovuto. Tale situazione pregiudizievole è poi venuta meno con la ripresa dell'attività e ciò ha consentito di sottoscrivere nel luglio 2017 (prima dell'apertura del procedimento disciplinare avviato nell'ottobre 2017) la suddetta polizza assicurativa *claims made* con effetto retroattivo. Stante quanto sopra, chiede che la sanzione sia dichiarata inapplicabile ai sensi dell'art. 3 della richiamata legge n. 689/1981, in considerazione dello stato di necessità in cui versava negli anni in questione, nonché per la presenza di cause di non punibilità, sussistendo il caso fortuito e di forza maggiore; infine, anche per l'inesistenza negli anni pregressi di danni conseguenti alla sua responsabilità nell'esercizio dell'attività mediatizia.

La CCIAA chiarisce che il provvedimento sanzionatorio a carico del ricorrente è scaturito a seguito dell'esito negativo del procedimento di verifica dinamica periodica dei suoi requisiti abilitanti all'esercizio dell'attività: pertanto riepiloga la vicenda come segue. Nell'imminenza dell'avvio da parte degli uffici camerale della verifica dinamica di detti requisiti per il periodo 2013/2017 nei confronti di ciascuna impresa regolarmente iscritta nel Registro Imprese alla data del 31.12.2016, la Giunta camerale aveva stabilito, con propria delibera, di fornire all'apposita Commissione disciplinare (che avrebbe svolto l'attività istruttoria sugli eventuali casi di irregolarità riscontrati ) dettagliate indicazioni circa le sanzioni da comminare: nel caso della garanzia assicurativa, queste consistevano in un mese di sospensione per ogni anno di attività scoperto, sulla considerazione che tale omissione rientrasse nei

casi di irregolarità nell'esercizio dell'attività di cui all'art. 19, punto n.3 del D.M. n. 452/1990 (sospensione dell'attività applicata nei casi meno gravi di turbativa del normale andamento del mercato). Detta verifica veniva avviata nel maggio 2017 cosicché il ricorrente, in risposta alla relativa nota camerale di comunicazione, provvedeva a presentare al R.I. la pratica telematica corredata dei documenti e delle autocertificazioni richieste, tra i quali un certificato assicurativo per l'anno 2015 ed un certificato assicurativo con decorrenza 27.6.2017 ad effetto retroattivo decennale (stipulato il 29 giugno). Stante ciò, il 18 ottobre 2017 veniva aperto un procedimento disciplinare nei suoi confronti per aver svolto attività mediatizia nel periodo 1° gennaio 2013/27 giugno 2017 in violazione dell'art. 3, comma 5-bis della legge n. 39/1989, in carenza di idonea garanzia assicurativa a copertura dei rischi professionali ed a tutela dei clienti.

In risposta a questo provvedimento il ricorrente, inviava agli uffici camerali una specifica memoria difensiva nella quale affermava che *".....la motivazione principale sta nel fatto che questi ultimi 5 anni li ho affrontati con qualche difficoltà economica, costretto a ridurre al massimo i costi di gestione per diminuzione del volume di lavoro ..... con conseguente mancata adesione al costo ridotto convenzionato per la polizza ..... Per porre rimedio...ho stipulato Polizza Assicurativa RC Professionale retroattiva a dieci anni. Durante i miei 21 anni di attività non ho mai avuto cause da parte di clienti insoddisfatti....."*. Assunto poi ribadito in sede di audizione del medesimo dinanzi alla Commissione disciplinare. Successivamente la predetta Commissione disciplinare, terminata la trattazione/audizione di tutti i procedimenti avviati, proponeva alla Giunta camerale di infliggere la sospensione dell'attività pari ad un mese per ciascuna annualità scoperta, a tutte quelle imprese che non avevano posto in essere alcuna attività per sanare, seppure ex post, la propria inadempienza assicurativa; mentre a quelle che avevano provveduto a stipulare la polizza mancante, seppur tardivamente e con effetto retroattivo, il medesimo Organo proponeva di applicare una significativa riduzione del periodo di sospensione teorico. In accoglimento della suddetta proposta la Giunta camerale, provvedeva pertanto ad infliggere le sanzioni disciplinari, secondo le predette modalità, a tutti i mediatori revisionati e risultati in qualche modo carenti del requisito inerente la copertura assicurativa, fra i quali anche al ricorrente ed alla sua impresa individuale, in conseguenza dell'avvenuta stipulazione della polizza di R.C. professionale con effetto retroattivo: pertanto a questi veniva deliberato un periodo di sospensione complessivo di 45 giorni, in considerazione degli anni scoperti da polizza - 2013, 2014, 2016 e 1/26 gennaio 2017. Circa i motivi del ricorso, la Camera di commercio evidenzia che : la dichiarata difficoltà economica non giustifica in alcun modo la violazione dell'obbligo previsto dall' art. 3, comma 5-bis della legge n. 39/1989; la stipulazione della polizza in data successiva all'avvio del procedimento (il 29 giugno, a fronte dell'avvio del 24 maggio) conferma il pregresso esercizio dell'attività in carenza del requisito in questione; le disposizioni invocate dal ricorrente di cui alla L.n.689/1981 (modifiche al sistema penale) riguardano esclusivamente le sanzioni amministrative, risultando del tutto inconferenti con le sanzioni disciplinari previste dall'art. 18 del D.M. n. 452/1990 tra cui quella della sospensione in esame; allo stesso modo risulta irrilevante, ad esimere il ricorrente dall'obbligo che aveva di prestare annualmente

idonea garanzia assicurativa, la documentazione da lui prodotta relativa alla scarsa attività lavorativa e relativi guadagni percepiti per gli anni in questione; non rileva, ai fini di revocare o ridurre la sanzione comminatagli, il fatto che negli anni in questione, non si siano verificati danni conseguenti a responsabilità derivanti dall'esercizio dell'attività mediatizia.

Il ricorso è **respinto**. In via preliminare si rileva che la Camera di commercio si è attenuta a quanto prescritto dall'art. 20, comma 1 del D.M. n. 452/1990, circa la procedura seguita nella sospensione in questione, in quanto sono state regolarmente eseguite le comunicazioni dirette a consentire la partecipazione al procedimento da parte dell'interessato, che è stato posto quindi nella condizione di parteciparvi attivamente. Entrando poi nel merito del provvedimento relativo al presente ricorso, si rileva che la procedura sanzionatoria avviata nei confronti del ricorrente è oggettivamente regolare in quanto correttamente applicato il dispositivo dell'art. 19, comma 3, del D.M. 452/1990, che prevede l'applicazione della sanzione disciplinare della sospensione nei casi meno gravi di turbativa del mercato. Peraltro, per quanto riguarda la verifica in capo alle locali Camere di commercio dell'adempimento relativo alla stipula di una polizza annuale di R.C. professionale, si fa presente che proprio questo Ministero, con lettera circolare n. 503649 del 27.3.2002, ebbe a fornire alle stesse Camere alcuni chiarimenti operativi su tale verifica suggerendo, tra l'altro, l'applicazione della sanzione della sospensione in caso di mancato adempimento a tale obbligo. In relazione poi alle motivazioni addotte dal ricorrente in sede di ricorso (come pure in sede di contraddittorio con la Camera di commercio), si concorda con l'ente camerale nel considerare irrilevante ai fini che qui interessano quanto da lui affermato circa le difficoltà economiche attraversate per ben tre anni e mezzo e le addotte cause di forza maggiore quali la scarsa attività lavorativa e gli esigui guadagni percepiti per gli anni in questione. Come pure irrilevante all'eventuale revoca o riduzione della sanzione appare, ai sensi della normativa in materia di agenti di affari in mediazione, l'inesistenza negli anni pregressi di danni conseguenti alla sua responsabilità nell'esercizio dell'attività mediatizia. Si evidenzia infine che il medesimo ricorrente, nel suo ricorso, non contesta l'operato camerale né adduce altre motivazioni circa la mancata trasmissione dei documenti assicurativi richiestigli dagli uffici camerali se non quelle sopra menzionate, di scarsa attività, esigui guadagni e inesistenza di danni cagionati a terzi: tutte circostanze che ai sensi della richiamata normativa non prevedono la possibilità di una gradazione della sanzione disciplinare. Comunque Egli, prima dell'adozione del provvedimento sanzionatorio nei suoi confronti, ha dimostrato alla CCIAA di aver sanato la propria posizione assicurativa, seppure ex post con effetto retroattivo, in modo tale da poter usufruire della riduzione proporzionale della sanzione disciplinare in questione, come stabilito dall'apposita Commissione disciplinare e fatto proprio dalla Giunta camerale: quindi risulta corretta anche l'entità della sanzione comminatagli, pari a 45 giorni, tenuto conto che senza tale riduzione questa sarebbe stata di oltre tre mesi di sospensione (un mese per ciascun degli anni 20013, 2014, 2016, più ulteriori giorni di sospensione per i primi 6 mesi del 2017 ).

**DIVIETO DI PROSECUZIONE D'ATTIVITÀ - MANCATA OTTEMPERANZA ALLA RICHIESTA CAMERALE DI FORNIRE LE NOTIZIE RICHIESTE PER LA VERIFICA DINAMICA – REGOLARE NOTIFICA VIA PEC RICEVUTA – MANCATA ALLEGAZIONE ALLA RICHIESTA ULTERIORE DI ADEMPIERE EX POST DELL'ELENCO DELLE IMPRESE INADEMPIENTI – ILLEGITTIMITÀ DELLA PREVISIONE DELLA LEGGE FINANZIARIA 1997 SULLA POSSIBILITÀ DI ESERCITARE ATTIVITÀ MEDIATIZIA IN CASO DI DIPENDENTI PUBBLICI IN PART TIME INFRA 50%**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente del **divieto di prosecuzione di attività**. Il ricorrente non ha ottemperato all'obbligo di rispondere alla revisione del ruolo prevista dall'art. 3, comma 6 del D.M. n. 452/1990, in quanto non ha fornito alla Camera di commercio le notizie richieste in occasione della periodica verifica dinamica della permanenza dei requisiti abilitanti all'esercizio dell'attività (richiesta camerale effettuata con lettera inviata a mezzo Pec il 2.5.2017, consegnata nella casella di destinazione del ricorrente in pari data). Il ricorrente lamenta, in sintesi, quanto segue: la determina del Conservatore del Registro delle Imprese è carente nella motivazione, in quanto cita un elenco allegato alla medesima - dichiarato parte integrante del provvedimento stesso - di imprese che sarebbero risultate inadempienti all'obbligo di dimostrare la permanenza dei requisiti abilitanti, il quale non è stato in realtà allegato (e quindi neppure trasmesso al ricorrente) per ragioni di privacy. Invece detto allegato, poiché facente parte dell'atto, doveva essere notificato in uno con il medesimo; inoltre, poiché il provvedimento sanzionatorio era ad personam, questo avrebbe dovuto essere preceduto dal dispositivo con il quale si deliberava l'inibizione dell'attività a carico del ricorrente medesimo. Con riguardo alle cause di incompatibilità con l'attività mediatizia (che qualsiasi mediatore revisionato dovrebbe attestare come inesistenti), non si comprende il motivo per il quale, come unica deroga alle stesse, è ammesso il lavoro alle dipendenze della Pubblica Amministrazione in regime di tempo parziale non superiore al 50%. Infatti tale deroga non è affatto contemplata nella legge n. 39/1989 ma continua comunque ad essere applicata, anche in forza di pareri ministeriali risalenti al 1998 che facevano riferimento alla legge finanziaria del 1997 (L. n. 662 del dicembre 1996) ed alla L. n. 140 del maggio 1997 (misure urgenti per la finanza pubblica). A parere del ricorrente, quindi, a detta legge n. 39/1989 è stato dato un orientamento tale che compromette l'inviolabile diritto di iniziativa economica; ne discende di conseguenza che nei suoi riguardi non possono essere ravvisate ragioni di incompatibilità tali da minare la terzietà del suo operare come mediatore in affari.



Ribadendo di possedere tutti i requisiti morali e professionali, evidenzia, comunque, la difficoltà di opporre una difesa nel merito ad un provvedimento che non muove alcuna specifica contestazione.

La CCIAA ricorsa, nel trasmettere la documentazione probatoria inerente il ricorso, premette di aver avviato il procedimento di verifica dinamica delle posizioni mediatizie nel corso dell'anno 2017, secondo la vigente normativa e coerentemente alle modalità indicate a suo tempo da questo Ministero. Pertanto, con lettera trasmessa a mezzo Pec alle imprese da revisionare, queste venivano informate dell'avvio della procedura di verifica dinamica in questione, nonché veniva chiesto loro di trasmettere, con la stessa modalità ed entro i 30 giorni successivi al ricevimento della comunicazione, l'autocertificazione circa il permanere dei requisiti morali e l'assenza di eventuali incompatibilità, nonché una copia semplice del vigente contratto di assicurazione a copertura dei rischi professionali ed, infine, la quietanza del pagamento dei prescritti diritti di segreteria. Con la medesima comunicazione via Pec le imprese in questione venivano anche informate che, decorso inutilmente il suddetto termine in mancanza dell'autocertificazione circa la permanenza dei requisiti richiesti, sarebbe stato avviato il procedimento inibitorio alla prosecuzione dell'attività, ex art. 7, comma 2, del D.M. 26.10.2011. Stanti tali premesse, la Camera di commercio conferma di aver accertato che il ricorrente, in qualità di titolare dell'impresa Agenzia Immobiliare ....., aveva ricevuto correttamente la comunicazione in questione inviatagli a mezzo Pec, senza mai adempiere a quanto ivi richiestogli, ovvero senza comunicare in alcun modo le sue intenzioni e/o eventuali istanze in merito. Circa i motivi del ricorso, il medesimo Organo osserva che il contenuto dell'elenco allegato alla determina del Conservatore del Registro delle Imprese consta unicamente degli identificativi delle posizioni soggette ad inibizione dell'attività e, quindi, nulla rileva a beneficio del ricorrente. Inoltre, dato per assodato il ricevimento della richiesta camerale da parte del ricorrente, dal testo del suo ricorso gerarchico non emerge la reale motivazione per cui Egli ha disatteso uno specifico obbligo normativo al quale era possibile adempiere semplicemente inoltrando agli uffici camerali la documentazione richiesta: ciò, pertanto, induce a presumere la sussistenza di un reale motivo di incompatibilità non dichiarato, ovvero la semplice dimenticanza; entrambe queste ipotesi, comunque, giustificano l'adozione del provvedimento sanzionatorio in questione. Da ultimo la CCIAA fa notare di aver comunque concesso a tutti i soggetti revisionati, quindi anche al ricorrente, un ampio margine di tempo per ottemperare alla prescrizione normativa, superiore ai 30 giorni indicati nella richiesta di adesione alla revisione: motivo per cui alcune imprese ritardatarie hanno potuto adempiere e/o regolarizzare la propria posizione evitando di incorrere nell'inibizione alla prosecuzione dell'attività mediatizia.

Il ricorso è **respinto**. Dalla documentazione probatoria trasmessa dalla CCIAA si rileva senza ombra di dubbio che la richiesta di aderire alla revisione è stata regolarmente recapitata: pertanto non è oggettivamente contestabile e riformabile in alcun modo il provvedimento di inibizione all'esercizio dell'attività in questione in quanto, non comunicando nulla circa il perdurare dei requisiti di legge, quindi non sottoscrivendo il modulo per la revisione e non trasmettendo la polizza di R.C. professionale prevista per legge, il ricorrente ha posto la Camera di commercio

nelle condizioni di ritenerlo privo dei requisiti per la permanenza nel ruolo, ovvero non più interessato all'iscrizione. Peraltro il medesimo ricorrente non adduce alcuna motivazione circa il mancato adempimento all'obbligo in questione, limitandosi unicamente ad eccepire il fatto che alla determina del Conservatore del Registro delle Imprese non era stato allegato l'elenco delle imprese risultate inadempienti all'onere di dimostrare la permanenza dei requisiti abilitanti; nonché il fatto che l'unica eccezione alle incompatibilità previste dalla vigente normativa all'esercizio dell'attività mediatizia - l'essere alle dipendenze della Pubblica Amministrazione in regime di tempo parziale non superiore al 50% - compromette l'inviolabile diritto di iniziativa economica: entrambe motivazioni, queste, che nel contesto in esame non possono essere favorevolmente accolte. Per quanto riguarda la prima si evidenzia, infatti, che nella lettera camerale di richiesta di adesione alla revisione il ricorrente era stato espressamente informato dell'avvio del procedimento inibitorio alla continuazione dell'attività, ove decorsi inutilmente i 30 giorni di tempo: pertanto la successiva determinazione concernente il provvedimento inibitorio è da intendersi come atto consequenziale e di natura vincolata a carico di tutte le imprese e, quindi anche di quella individuale del ricorrente, che non potevano non essere a conoscenza e ben consapevoli delle conseguenze del loro inadempimento. Nulla pertanto avrebbe aggiunto alla validità ed efficacia dell'atto nei confronti di ciascuno dei soggetti inibiti, la conoscenza dell'allegato alla determina in questione, riportante unicamente i loro dati identificativi (in proposito si evidenzia che entro i termini di legge non è stato presentato a questa Amministrazione alcun altro ricorso, oltre quello del ricorrente, con questa medesima argomentazione). Peraltro, non sembra che successivamente al ricevimento di detta determina il ricorrente abbia presentato una motivata richiesta di accesso alla Camera di commercio, al fine di prendere visione dell'allegato in questione, malgrado tale possibilità fosse espressamente prevista ed indicata proprio in calce all'atto. Per quanto riguarda poi la seconda motivazione c'è da evidenziare che essa non solo è ultronea rispetto ai poteri camerale in quanto, a normativa invariata, effettivamente è consentita, come unica eccezione alle incompatibilità con l'esercizio dell'attività mediatizia, quella di essere dipendente della Pubblica Amministrazione in regime di tempo parziale non superiore al 50%; ma è anche generica e mal posta rispetto al caso del ricorrente, poiché questi non ha mai dichiarato, né prima né dopo l'avvio della revisione della sua posizione, né tantomeno in sede di ricorso gerarchico, di trovarsi in un'eventuale condizione di incompatibilità per esercizio congiunto di un'altra attività, per la quale ravvisava una compromissione del suo diritto di iniziativa economica.

**SOSPENSIONE - UTILIZZO DI PERSONALE NON ISCRITTO NELLA POSIZIONE REA DELL'IMPRESA - MANCATA COPERTURA ASSICURATIVA – UTILIZZO DI MODULISTICA DIFFORME DA QUELLA DEPOSITATA – COMUNICAZIONE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO TRAMITE PEC**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

Ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dal ruolo per un periodo di dieci giorni lavorativi**, in applicazione degli articoli 18 e 19 del Regolamento n. 452.

Il provvedimento sanzionatorio è stato adottato per i seguenti motivi: • il mediatore - e la società all'epoca rappresentata - si sarebbe servita, nell'ambito di una trattativa immobiliare (da cui era scaturita nel 2016 una segnalazione/esposto alla Camera di commercio da parte di un cliente dell'impresa di mediazioni), di un soggetto non abilitato all'attività di mediazione, contravvenendo al disposto di cui all'art. 3, comma 2 della legge n. 39/1989; • entrambi i soggetti – mediatore e società - sono risultati privi della copertura assicurativa prevista dall'art. 3, comma 5-bis della medesima legge n. 39, nel periodo in cui si svolgevano i fatti indicati nell'esposto in questione; • nella trattativa oggetto dell'esposto sarebbe stata usata una modulistica difforme rispetto a quella depositata a suo tempo presso la Camera di commercio, contravvenendo con ciò al disposto di cui all'art. 21, comma 2 del D.M. n. 452/1990. In particolare, il provvedimento sanzionatorio è scaturito da una segnalazione fatta alla Camera di commercio nel novembre 2016 da una cliente della società di mediazioni, la quale dichiarava di aver sottoscritto una proposta di acquisto immobiliare su un modulo della Soc....omissis.... s.a.s. per il tramite di un soggetto che non risultava facente parte dell'impresa in questione; nonché di aver ricevuto la richiesta e fatturazione delle provvigioni mediatizie su un modulo intestato non già alla predetta società con la quale era stata stipulata la proposta di acquisto, ma ad una diversa società denominata XYZ. In relazione a tale segnalazione, la predetta Camera di commercio apriva un procedimento disciplinare nei confronti della ricorrente e della società in questione, con richieste interlocutorie di chiarimenti su fatti accaduti nella trattativa e su atti e documenti oggetto della stessa, che si protraeva fino al novembre 2017; a seguito di ciò, nel gennaio 2018, gli uffici camerali comunicavano alla medesima la trasmissione degli atti alla Giunta ai sensi degli artt. 18, comma 1 e 19 del D.M. n. 452/1990 per i motivi che seguono, nonché la convocavano in audizione per il giorno 22 gennaio 2018 (data poi spostata, su sua richiesta, al 5 febbraio successivo): 1. il soggetto che aveva seguito la trattativa mediatizia con l'esponente, per conto della soc. ...omissis... s.a.s. (tal Sig. Tizio), pur avendo sostenuto l'esame per agenti di affari in mediazione, non risultava inserito nella posizione REA della stessa impresa mandante, come prescritto dall'art.3, comma 2 del D.M. 26/10/2011; 2. l'efficacia della proposta di acquisto, sottoscritta tra le parti, era stata condizionata

all'ottenimento di un mutuo da parte dell'esponente/acquirente entro la data del 22.8.2016, insaputa della stessa esponente/acquirente; 3. nel periodo della trattativa in questione la società era priva della copertura assicurativa prescritta dall'art. 3, comma 5 bis della legge n. 39/1989; 4. i moduli usati nella trattativa erano difformi da quelli depositati dalla società presso la Camera di commercio nel 2008, ai sensi dell'art. 21, comma 2 del D.M. n. 452/1990. All'esito dell'audizione in questione, il ricorrente veniva infine sanzionato con la sospensione dall'esercizio dell'attività per 10 giorni lavorativi, per i motivi che precedono, di cui ai punti nn. 1,3,4 (comunicazione camerale del 23 febbraio 2018). [nel frattempo infatti, in data 9.1.2017, la società ...omissis...s.a.s. aveva cessato l'attività ed era stata iscritta al REA in data 31.1.2017 l'impresa individuale omonima del ricorrente]

Argomentazioni del ricorrente: A. violazione del disposto di cui all'art. 20, comma 2, del D.M. n. 452/1990

- detto articolo prevede che la decisione in merito ad un procedimento disciplinare venga comunicata all'interessato entro i quindici giorni successivi alla conclusione del procedimento: nel caso in questione tale termine (ritenuto perentorio) non è stato rispettato in quanto la decisione è stata assunta il 5.2.2018 e la lettera di comunicazione è stata inviata il 23.2.2018;

- la medesima norma prevede la notifica della decisione camerale tramite posta raccomandata: nel caso in questione, invece, la notifica alla ricorrente è stata effettuata tramite Pec, in dispregio appunto di detta normativa, nonché malgrado il D. lgs. n. 85/2005 (CAD) stabilisca espressamente che tale forma di notifica riguarda lo scambio di informazioni tra le amministrazioni pubbliche e le imprese e non anche le persone fisiche;

B. violazione della legge n. 241/1990

- il procedimento amministrativo governato dalla legge in questione deve avere "ragionevole durata", invece quello a carico della ricorrente ha avuto durata complessiva di oltre 1 anno e 2 mesi – dal 12.12.2016 al 23.2.2018 – malgrado la stessa Camera di commercio avesse comunicato alla medesima (nella prima lettera di avvio del 12 dicembre 2016) che il termine per la conclusione del procedimento istruttorio era di 180 giorni. Tale ritardo, peraltro, non può essere giustificato in nessun modo dalle integrazioni documentali richieste, che non hanno determinato sospensioni significative; stante ciò, tutti gli atti acquisiti oltre il termine previsto ex lege per la durata dell'istruttoria devono ritenersi inutilizzabili;

C. difetto di corrispondenza tra la contestazione dell'addebito e la sanzione – violazione del diritto di difesa

- nella lettera di avvio del procedimento è stato contestato alla ricorrente di essersi avvalsa di persona che pur avendo sostenuto l'esame mediatizio non risultava iscritta nella posizione registro delle imprese dell'impresa mandante, come prescritto dall'art. 3, comma 2 del D.M. 26.10.2011; mentre nel dispositivo della sanzione è stato scritto che la ricorrente si era avvalsa di soggetto non abilitato all'attività di mediazione ex art.5, comma 2 della L. n. 39/1989: quindi la violazione contestata e quella sanzionata sono diverse e la ricorrente ha potuto difendersi solo dalla prima, cioè quella contestata;

D. come documentato in sede istruttoria, il predetto soggetto che aveva operato per conto dell'impresa della ricorrente aveva sostenuto l'esame da

mediatore ed era in possesso di apposito tesserino rilasciato nel 2010 dall'ex ruolo degli agenti immobiliari, pertanto la medesima ricorrente non aveva altro onere nei confronti della legge che, secondo la Camera, avrebbe disatteso. Inoltre, il citato soggetto non svolgeva per la ricorrente alcuna attività propria e tipica del mediatore, bensì un ruolo meramente materiale e privo di profili gestionali e/o di autonomia;

E. circa la mancanza di copertura assicurativa nel periodo oggetto dell'esposto, la ricorrente puntualizza di aver documentato alla Camera di commercio l'avvenuta stipula una polizza in data 30.7.2016, con retroattività illimitata: questa pertanto, operando anche per eventi antecedenti il contratto ma segnalati successivamente alla stipula, avrebbe perfettamente coperto e garantito i fatti dell'esposto che, pur verificatesi il 1° luglio 2016, erano stati segnalati il 14 novembre 2016;

F. per quanto riguarda l'uso di moduli difformi da quelli a suo tempo depositati in Camera di commercio, la ricorrente contesta la genericità dell'addebito, affermando che non è stato indicato chiaramente in cosa sarebbe consistita la postulata difformità, che non le avrebbe consentito l'esercizio del diritto di difesa. In particolare, l'unica difformità che si può rilevare si riferisce alla forma societaria che, nell'intestazione dei moduli in questione era rimasta quella di s.r.l. anziché di s.a.s., in quanto relativa ad una precedente natura giuridica: ma ciò è irrilevante trattandosi dello stesso soggetto giuridico, identificato da medesimi riferimenti societari – cod. fiscale, partita IVA, sede - e non presentando profili lesivi verso i terzi.

La Camera di commercio, nel riepilogare tutta la vicenda che ha portato alla sospensione dell'attività per il mediatore, ribadisce le motivazioni sottese alla decisione assunta con la delibera di Giunta ed, in particolare, rappresenta quanto segue:

A) circa il mancato rispetto del termine ex art. 20, comma 2 del D.M. n. 452/1990 previsto per la comunicazione della sanzione, questo non ha natura perentoria: infatti, ai sensi dell'art. 21-bis della legge 241/1990, il provvedimento disciplinare acquista efficacia con la comunicazione all'interessato ed inoltre i termini per esperire il ricorso gerarchico decorrono dalla data in cui Egli riceve la comunicazione della sanzione. Pertanto il diritto alla difesa non viene inficiato e, peraltro, la sanzione non viene applicata fino al decadimento del termine previsto per esperire il ricorso gerarchico.

Con riferimento poi al mezzo di trasmissione della comunicazione della decisione, si conferma la correttezza dell'invio a mezzo PEC tenuto conto che la Camera di commercio, in quanto pubblica amministrazione, è obbligata all'utilizzo dello strumento informatico per le comunicazioni con le imprese e nei confronti di qualsiasi soggetto tenuto all'iscrizione nel R.I. (art. 3-bis D. Lgs. n. 82/2007).

Il rilievo secondo cui la sanzione disciplinare coinvolge il mediatore come singolo individuo e non l'impresa, inoltre, non è corretto. Parte ricorrente, infatti, è stata sanzionata nella sua qualità di attore professionale: ne è la prova il fatto che la sanzione è consistita nella sospensione della sua attività professionale, che dovrà subire un'interruzione non solo presso l'impresa coinvolta nell'esposto, ma anche presso ciascuna impresa in cui la stessa operi a qualsivoglia titolo.

Si precisa poi che la comunicazione camerale del 23.2.2018 (con la quale veniva comunicato al ricorrente l'esito del procedimento disciplinare) risulta essere stata regolarmente firmata e che tale documento informatico costituisce l'originale della stessa. Inoltre con tale lettera viene riportato integralmente il testo della deliberazione della Giunta (come previsto dall'art. 20, comma 2 del D.M. 452/1990) alla quale l'interessato poteva comunque accedere esercitando il diritto di accesso.

B) Per quanto concerne la durata del procedimento, si fa presente che il termine può essere sospeso in alcuni casi, quali per mancanza di documentazione, per assenza o rinvio delle riunioni per le audizioni in Giunta, come chiaramente specificato nella richiesta di controdeduzioni inviata più volte all'interessato il 22.11.2016, il 12.12.2016, ecc.. A ciò si è aggiunta anche la circostanza che la stessa richiesta di controdeduzioni da parte del competente ufficio camerale, inviata all'indirizzo PEC indicato in visura, è tornata al mittente con la causale "indirizzo non valido", richiedendo pertanto un dispiego di tempo nella ricerca di un nuovo recapito. Si precisa, inoltre, che non sono stati utilizzati atti acquisiti oltre il termine dei 180 giorni, seppur l'audizione in Giunta sia avvenuta successivamente. Infatti, per quanto attiene il punto riguardante lo svolgimento di attività di mediazione immobiliare da parte del soggetto non abilitato (Sig. Tizio), è stata presa in esame la scrittura privata prodotta dallo stesso ricorrente nelle controdeduzioni depositate in data 19.1.2017, inerente il contratto tra detto soggetto e la soc. XYZ, dove viene appunto indicato lo svolgimento di "attività di consulenza e intermediazione immobiliare" ed in particolare la conclusione di affari. Analogamente la mancanza di copertura assicurativa nel periodo della trattativa si desume dalle polizze prodotte dalla stessa mediatrice nelle controdeduzioni e nella successiva integrazione alle stesse datata 12.5.2017, mentre l'utilizzo di moduli difformi è stato rilevato d'ufficio dalla CCIAA. Si evidenzia, infine, che la stessa parte ricorrente ha chiesto un rinvio dell'audizione, originariamente prevista per il 22.1.2018, allungando ulteriormente la durata del procedimento.

C) In merito al preteso difetto di corrispondenza tra la contestazione dell'addebito e la sanzione, si rileva che lo stesso non sussiste, in quanto nel testo della deliberazione viene chiaramente spiegato che "il sig. Tizio, pur avendo sostenuto l'esame da mediatore, non risultava indicata nella posizione Registro imprese della società mandante come prescritto dall'art. 3 comma 2 del D.M. 26/10/2011. Lo stesso era iscritta al Registro imprese come mediatore immobiliare fino al 2015, poi tale impresa individuale è stata cancellata per cessazione di ogni attività. Ora Tizio risulta amministratore unico di un'altra società che si occupa di trattamenti metallici: tale carica è incompatibile con l'esercizio dell'attività di mediazione".

D) Sulla base del ragionamento che precede, si evidenzia pertanto che il predetto Tizio è da considerarsi un soggetto abusivo (già all'epoca della trattativa - giugno/luglio 2016 - la stessa non aveva una posizione attiva al R.I.) e che il mancato inserimento del suo nominativo nella posizione R.I. dell'impresa mandante (comportamento già di per sé sanzionabile disciplinarmente) sia aggravato dal fatto che la stessa svolgeva un'attività incompatibile con l'esercizio dell'attività di mediazione.

Il ricorrente, ai sensi dell'art. 3 del D.M. 26.10.2011, avrebbe dovuto verificare il possesso dei requisiti di tale collaboratrice, non solo limitandosi a controllare pregresse iscrizioni all'abrogato ruolo mediatori, ma anche accertandosi che la stessa avesse una posizione attiva presso il R.I. o il REA ed iscrivendola nella propria posizione R.I. con la compilazione dell'apposita sezione attestante il possesso dei requisiti. Sono tenuti infatti a compilare tale sezione non solo i legali rappresentanti della società, ma anche i preposti e tutti coloro che svolgono a qualsiasi titolo l'attività di mediazione per conto dell'impresa. Risulta poi evidente che il collaboratore in questione svolgeva attività di mediazione presso la soc. ...omissis s.a.s., non solo alla luce delle dichiarazioni rilasciate dall'esponente nell'esposto, ma anche e soprattutto sulla base della scrittura privata prodotta dalla stessa parte ricorrente nelle controdeduzioni, che ha per oggetto "l'attività di consulenza e intermediazione immobiliare" ed in particolare la conclusione di affari. Da tale contratto risulta quindi una prova certa e inconfutabile del tipo di attività che il predetto soggetto svolgeva presso la società di mediazioni, tale da non rendere necessaria un'ulteriore attività istruttoria sul punto.

E) Con riguardo all'assenza della copertura assicurativa prevista dall'art. 3, comma 5-bis della L. n. 39/1989, nel periodo indicato nell'esposto, si rileva che la mediatrice nelle sue controdeduzioni ha prodotto due polizze: la prima con scadenza 24.4.2016, la seconda decorrente dal 30.7.2016 con clausola di retroattività illimitata: pertanto tale clausola non fa che comprovare che nel periodo della trattativa (28.6.2016 – 1.7.2016) l'impresa non era coperta da alcuna polizza. Pertanto, anche se da un punto di vista civilistico la clausola di retroattività illimitata copre eventuali sinistri occorsi nel periodo non coperto da alcuna polizza, da un punto di vista disciplinare si ravvisa un comportamento scorretto in quanto nel periodo della trattativa la mediatrice ha operato senza idonea copertura assicurativa.

F) Con riferimento all'utilizzo di moduli difformi da quelli depositati, si precisa che i moduli utilizzati nella trattativa oggetto dell'esposto sono radicalmente differenti rispetto a quelli depositati al RI e che la difformità non riguarda solamente l'indicazione della ragione sociale della società. Si sottolinea, altresì, che non è onere dell'ufficio precisare al mediatore in cosa consistono le difformità, ma solo accertarle e segnalare allo stesso tale irregolarità.

In via preliminare si rileva che la Camera di commercio si è attenuta a quanto prescritto dall'art. 20, comma 1 del D.M. n. 452/1990, circa la procedura seguita nell'applicazione della sanzione in questione, in quanto sono state regolarmente e puntualmente eseguite le comunicazioni dirette a consentire la partecipazione al procedimento da parte della ricorrente, che è stata posta quindi nella condizione di parteciparvi attivamente. Per quanto riguarda poi i vari motivi di ricorso, oltre alle argomentazioni della Camera di commercio che si condividono integralmente, si ritiene di dover aggiungere le seguenti considerazioni conclusive sui fatti oggetto del ricorso. Il ritardo lamentato dal ricorrente, per la conclusione del procedimento istruttorio e per la successiva comunicazione dell'esito del procedimento a suo carico, non può essere in nessun caso motivo di accoglimento del ricorso, sia per la mancanza di perentorietà manifesta di eventuali termini indicati dalla norma, sia perché esso non ha comportato alcun nocumento di fatto alla medesima, anzi ne ha

determinato un vantaggio, ossia il mantenimento della sua iscrizione al R.I. come mediatrice per un periodo di tempo più lungo, in quanto il termine della sospensione ha iniziato a decorrere proprio dalla data di ricezione della comunicazione camerale – 23 febbraio 2008. E' di tutta evidenza, poi, l'assoluta regolarità dell'utilizzo dello strumento informatico – PEC – per la notifica della decisione camerale, atteso che la norma espressamente stabilisce tale modalità per lo scambio di informazioni tra le amministrazioni pubbliche e le imprese, senza distinguere se esse siano societarie o individuali: e nel caso del ricorrente la sanzione ha riguardato lo stesso in qualità di legale rappresentante dell'impresa societaria ...omissis... s.a.s. Per quanto riguarda il rilievo circa lo svolgimento dell'attività da parte di un soggetto non abilitato per l'impresa, si ribadisce che l'avviso ministeriale più volte affermato è che in una società dove si svolge l'attività di agente di affari in mediazione - con o senza diverse unità locali - tutti coloro che, a qualsiasi titolo, la esercitano per suo conto (siano essi legali rappresentanti come da statuto, ovvero preposti, gestori, procuratori od altro) non solo devono essere in possesso dei requisiti morali e professionali richiesti dalla legge n. 39/1989, ma devono essere di conseguenza comunicati e registrati come tali presso il Registro delle Imprese camerale. Pertanto, nel caso in esame è stata sanzionata la circostanza che la collaboratrice esercitava per la società in questione, al di fuori di un regolare inserimento all'interno della sua struttura ( sia pure appunto come semplice collaboratrice): quindi non comparso sotto nessuna veste nella sua compagine, né tanto meno risultando iscritta a suo nome nel registro camerale, né compresa nominativamente nella polizza di R.C. professionale della società stessa, né infine resa esplicitamente nota all'utenza della medesima società quale sua collaboratrice, mediante esposizione del suo nominativo e dei suoi compiti nei locali della sede dove operava per la società. Circa infine la mancata copertura assicurativa nel periodo indicato nell'esposto, si concorda con la Camera di commercio nel ritenere che, al di là delle conseguenze in campo civilistico della richiamata retroattività, il provvedimento di sospensione dell'attività ha inteso sanzionare, da un punto di vista disciplinare, la mancanza di uno specifico requisito abilitante all'esercizio dell'attività mediatrice, prescritto dalla normativa di settore.



**VERIFICA DINAMICA DEI REQUISITI - MANCATA COPERTURA ASSICURATIVA PLURIENNALE – COMPETENZA TERRITORIALE – SEDE IN UN TERRITORIO, UNITÀ OPERATIVA IN CIRCOSCRIZIONE DI ALTRA CCIAA – DIVIETO DI PROSECUZIONE DI ATTIVITÀ A SEGUITO DI ACCERTAMENTO DELLA MANCATA COPERTURA ASSICURATIVA DA PORTARSI A SCOMPUTO DELLA SANZIONE DISCIPLINARE**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

Ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dall'esercizio dell'attività per 4 mesi**, in applicazione degli articoli 18 e 19 del Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989 approvato con D.M. n. 452/1990. Il provvedimento impugnato è stato adottato al termine di un procedimento disciplinare avviato nei confronti della ricorrente, Presidente del Consiglio di Amministrazione della società ...omissis... s.r.l., a seguito di esito negativo del procedimento di verifica dinamica della permanenza dei requisiti richiesti per l'esercizio dell'attività di mediazione (attività svolta dalla società in questione), attuato ai sensi dell'art. 7 del decreto mediatori D.M. 26.10.2011. In particolare, questi i fatti: il Conservatore del Registro delle Imprese disponeva l'avvio della verifica dinamica della permanenza dei requisiti richiesti per il legittimo esercizio dell'attività di mediatore, nei confronti di ciascuna impresa regolarmente iscritta nel registro camerale alla data del 31.12.2016; la società rispondeva a detta verifica, trasmettendo l'apposito modello di autocertificazione dei requisiti posseduti nel quale, però, risultava mancante l'autocertificazione relativa al regolare rinnovo, nel periodo oggetto di verifica – 2013/2017 - della polizza assicurativa a garanzia dei rischi professionali e a tutela dei clienti; pertanto, ritenuto che la società stesse svolgendo attività di mediazione in carenza di regolare copertura assicurativa, alla stessa veniva inibita la continuazione dell'attività di mediazione immobiliare, con conseguente iscrizione della cessazione dell'attività nel Registro Imprese/Rea; successivamente, al fine di riprendere l'esercizio dell'attività in questione, la società presentava una denuncia di inizio attività di mediazione immobiliare, allegando copia del certificato di una polizza assicurativa stipulata in data ...omissis... con effetto dal 2015; l'Ufficio comunicava alla medesima società l'avvio del procedimento disciplinare per non *"...aver comprovato, tra l'altro, di aver prestato, nel periodo 2013-2017, pur risultando attiva, idonea garanzia assicurativa a copertura dei rischi professionali, ed a tutela dei clienti."*; inoltre veniva concesso un termine di 15 giorni al "legale rappresentante della società .... di presentare .... una memoria illustrativa". Infine la medesima mediatrice, sempre quale legale rappresentante della Soc. ... s.r.l., era invitata a comparire innanzi alla Commissione disciplinare, ex art. 20, comma 1, del DM 452/1990; nei termini veniva depositata, nell'interesse della società in persona del suo legale rappresentant, una memoria illustrativa con la quale, in via

preliminare, si eccepiva la competenza territoriale della Camera di commercio nell'espletare il procedimento di verifica dinamica della permanenza dei requisiti per l'esercizio dell'attività di mediazione posto che la società, avente sede legale nel territorio della CCIAA sanzionante, svolgeva l'attività unicamente presso l'unità locale sita in altra provincia. Nel merito e in via principale si eccepiva l'insussistenza del fatto, mentre, in subordine, l'assenza di alcun illecito disciplinare in quanto la garanzia assicurativa a copertura dei rischi professionali non sarebbe rientrata, a detta della ricorrente, tra i requisiti oggetto di verifica dinamica di cui all'art. 7 del D.M. 26.10.2011. Infine, veniva trasmessa la copia della predetta polizza assicurativa stipulata; compariva quindi in audizione, con apposita procura della ricorrente, l'Amm.re Delegato della società il quale dichiarava che le polizze dal 2013 al 2017 non erano state stipulate per pura dimenticanza e, comunque, successivamente ne era stata stipulata una con effetto retroattivo alla data del 2015. Inoltre, il medesimo ribadiva che la sede legale della società era presso uno studio commercialistico del territorio della CCIAA sanzionante ma l'attività di mediazione veniva svolta unicamente presso l'unità locale sita in altra provincia: pertanto chiedeva che fosse la seconda Camera di Commercio a valutare l'entità della sanzione disciplinare; la Commissione disciplinare formulava infine, alla Giunta della Camera di Commercio, le proprie proposte in merito ai procedimenti avviati a seguito della revisione quadriennale delle posizioni mediatrici ed in particolare, relativamente al procedimento disciplinare avviato nei confronti della ricorrente, affermava che "... ritenuto che quanto eccepito dalla difesa sia del tutto inconferente a fronte di quanto disposto dagli articoli 3 e 7 del DM 26.10.2011 e dall'art. 3, comma 5 e comma 5 bis della Legge 39/1989, laddove è previsto che per l'esercizio dell'attività di mediazione, svolta nella fattispecie da impresa societaria, debba essere prestata idonea garanzia assicurativa a copertura dei rischi professionali e a tutela dei clienti e che pertanto, in mancanza, l'attività risulta svolta in modo illegittimo; ... constatato inoltre che, ai sensi dell'art. 7 del DM 26.10.2011, la verifica dinamica debba essere esperita dal registro imprese in cui è iscritta l'impresa: nella fattispecie la società, avendo sede legale nel territorio, risulta iscritta nella sezione ordinaria di questo registro delle imprese e, pertanto, competente per la verifica dinamica di cui al predetto articolo 7 del DM mediatori risulta senza dubbio alcuno essere il registro imprese tenuto da questa Camera di Commercio, a nulla rilevando che l'attività in concreto sia svolta presso l'unità locale di ..."; stante ciò la Giunta, facendo proprie tali considerazioni, deliberava di infliggere ai legali rappresentanti delle società che non avevano documentato il regolare rinnovo annuale delle polizze assicurative a garanzia dei rischi professionali derivanti dall'esercizio dell'attività e che avevano posto in essere attività volte a sanare, ex post, la propria pregressa posizione assicurativa, tra cui la ricorrente, la sanzione disciplinare della sospensione dell'attività, pari ad un mese per ciascuna annualità non coperta dalla polizza in questione, ridotta proporzionalmente per eventuali casistiche.

Argomentazioni della ricorrente: in via preliminare e pregiudiziale (di rito): incompetenza territoriale della Camera di Commercio e, per l'effetto, competenza territoriale della Camera di commercio di ... Dal 2006 ad oggi il ramo d'impresa della mediazione immobiliare è esercitato dalla ... s.r.l. solo ed esclusivamente

presso la sede secondaria in .... dove l'unico preposto alla mediazione è la ricorrente: pertanto l'ufficio del registro delle imprese camerale competente a ricevere la denuncia di inizio attività è quello della provincia in cui è ubicata la medesima sede operativa. Infatti, l'art. 2 del D.M. del 26/10/2011 precisa che l'ufficio del registro delle imprese della Camera di commercio competente a ricevere la SCIA è quello "della provincia dove esercitano l'attività"; mentre l'art. 4, comma 1 precisa che "l'impresa che esercita l'attività in più sedi o unità locali presenta una Scia per ciascuna di esse": da ciò si deduce che la società doveva presentare un'unica SCIA e l'ufficio del registro delle imprese competente a ricevere tale segnalazione era quello della Camera di commercio di .... (dove è ubicata l'unica unità locale che esercita l'intermediazione immobiliare). Da ultimo, l'art. 5 del citato Decreto prevede che "L'ufficio del registro delle imprese, ricevute le dichiarazioni di cui agli articoli 3 e 4, provvede immediatamente ad assegnare la qualifica di intermediario per le diverse tipologie di attività": pertanto, l'ufficio del registro delle imprese competente a ricevere la SCIA è lo stesso a cui compete ricevere la dichiarazione di possesso dei requisiti. In conclusione, nel caso in esame, l'unico ufficio del registro delle imprese competente a ricevere e verificare i requisiti per l'iscrizione nel ruolo (mediante la c.d. verifica dinamica della permanenza dei requisiti di cui all'art. 7 del D.M. del 26/10/2011) era quello della Camera di commercio di ....., unica titolata ad avviare procedimenti disciplinari, incluso quello di cui si discute. Ciò premesso, la ricorrente chiede che venga accertata l'incompetenza territoriale della Camera di Commercio istante e, per l'effetto, che si dichiari la competenza per territorio della Camera di Commercio di .... Nel merito e in via subordinata: applicazione della minor sanzione disciplinare. Nell'ipotesi in cui sia dichiarata la competenza per territorio della Camera di commercio procedente e venga ravvisato l'illecito disciplinare, la ricorrente chiede l'applicazione della minor sanzione del richiamo o, in subordine, quella accertata in corso di causa. In proposito, viene fatto presente che l'illecito amministrativo regolato con il comma 5-bis dell'art. 4 della L. n. 39/1989 (in realtà trattasi dell'art. 3 della legge ) riguarda unicamente il periodo di carenza di copertura assicurativa effettiva, ravvisabile al momento dell'apertura del procedimento. Invece la Commissione disciplinare camerale ha totalmente ignorato l'esistenza della polizza assicurativa con effetti retroattivi sino al 2015, rilasciata all'impresa dopo l'avvio del procedimento di revisione, ma prima dell'avvio del procedimento disciplinare. La mancata copertura assicurativa effettiva era dunque di soli 2 anni (2016-2017): pertanto, alla luce dei criteri adottati dalla stessa Commissione, la sanzione disciplinare di sospensione non poteva superare i 2 mesi (tant'è che nell'elenco n. 2, allegato alla delibera in questione, per alcune società sanzionate la sospensione è di 2 mesi o addirittura di 45 giorni ([vd. Decisione 27 febbraio 2018](#))). Alla luce di tutto ciò, nel caso di specie, la sanzione valutata in maniera diversificata doveva essere compresa tra 30 e 45 giorni al massimo. Infine, per l'effetto del provvedimento di inibizione alla prosecuzione dell'attività, emesso dal Conservatore del registro delle imprese, la società ... s.r.l. ha già patito la sospensione dell'attività: pertanto occorre considerare la sospensione di giorni 13 già effettivamente patita dalla predetta società e, di conseguenza, ridurre i detti 30/45 giorni di sospensione applicabili, ad un massimo di 17/32 giorni.

La CCIAA osserva di contro che il provvedimento sanzionatorio a carico della ricorrente è scaturito a seguito dell'esito negativo del procedimento di verifica dinamica periodica dei suoi requisiti abilitanti all'esercizio dell'attività; inoltre, con riguardo ai motivi del ricorso, controdeduce come segue. Considerato che il ricorso è stato presentato da un Avvocato nell'interesse della società ... s.r.l. e che il provvedimento disciplinare impugnato è stato emesso nei confronti della ricorrente (non della società), che, quale legale rappresentante della società esercente attività di mediazione, era tenuta a garantire l'osservanza degli obblighi di legge per il legittimo esercizio dell'attività svolta dalla società, si ritiene che la società non sia soggetto legittimato a presentare ricorso, ai sensi dell'art. 9 del DM 26.10.2011 e, di conseguenza, che il ricorso, così come presentato dalla società ricorrente, debba essere dichiarato inammissibile in quanto presentato da soggetto non legittimato. Sulla presunta incompetenza territoriale della Camera di Commercio rileva che ai sensi del coordinato disposto di cui all'art. 11, commi 1 e 2 del D.M. n.452/1990, dell'art. 73 del D.Lgs. n. 59/2010, dell'art. 9, comma 2, lett. a) del D.P.R. n. 581/1985 e degli artt. 2, 3 e 5 del D.M. 26.10.2011, posto che la società ha sede legale nel distretto camerale, essa è tenuta ad espletare nei confronti del Registro delle Imprese stesso tutti gli adempimenti pubblicitari necessari per il legittimo esercizio dell'attività di mediazione e volti all'ottenimento della qualifica di intermediario: assegnazione della qualifica che deve essere certificata nelle notizie REA della posizione (sede legale) dell'impresa. Di conseguenza appare evidente che l'Ufficio Registro Imprese della Camera di Commercio istante sia, nella fattispecie, l'ente competente ad espletare non solo le verifiche e gli accertamenti dovuti in sede di avvio dell'attività di mediazione da parte della società, nonostante la medesima non sia svolta in concreto presso la sede legale, ma anche la verifica dinamica della permanenza dei requisiti prevista dall'art. 7 del predetto D.M. 26.10.2011. Quanto sostenuto da parte ricorrente (sia in sede di memoria illustrativa, che in sede di ricorso) è palesemente contraddittorio con quanto legittimamente presentato dalla società in data precedente con pratica telematica inviata all'Ufficio Registro Imprese precedente: cioè, la denuncia inerente l'inizio dell'attività di mediazione corredata da segnalazione certificata di inizio attività e la copia del certificato di polizza assicurativa comprovanti il possesso dei requisiti richiesti dalla legge per il legittimo esercizio della mediazione. L'affermazione riguardante il fatto che l'unico ufficio competente ad effettuare la verifica dinamica di cui all'art. 7 del citato D.M. 26.10.2011 fosse la Camera di Commercio di ..., è smentita sia dalle norme di legge richiamate che dagli adempimenti espletati dalla società stessa nei confronti dell'Ufficio Registro Imprese istante, a seguito della soppressione del ruolo, quali: l'aggiornamento della propria posizione nel registro medesimo, ai sensi dell'art.11, comma 1, del predetto D.M. 26.10.2011, effettuato in data 30.09.2013; la presentazione in data 9.11.2017 della pratica telematica volta alla verifica della permanenza dei requisiti e, da ultimo, la denuncia di inizio attività presentata (come detto al paragrafo precedente), a seguito di inibizione alla continuazione dell'attività disposta dal Conservatore del Registro Imprese con proprio provvedimento emesso a seguito di verifica negativa della permanenza dei requisiti per il legittimo svolgimento dell'attività in capo alla società. Sul secondo motivo concernente la applicazione della minor sanzione disciplinare rileva che

l'art. 18, comma 1, del D.M. n. 452/1990, prevede che "L'agente che viola i suoi doveri e manca a qualcuno degli obblighi che la legge gli impone per la sua attività è soggetto alle seguenti sanzioni disciplinari: a) la sospensione; b) la cancellazione; c) la radiazione. Pertanto, la richiesta formulata da parte ricorrente di applicazione della sanzione disciplinare del "richiamo" in luogo di quella della sospensione dell'attività irrogata con il provvedimento impugnato, risulta chiaramente illegittima. Risultano altresì erronei ed inconferenti i motivi presupposti alla predetta richiesta, posto che: l'art. 4 della legge 39/89, richiamato erroneamente da parte ricorrente, riguarda l'istituzione delle commissioni centrali per l'esame dei ricorsi degli agenti (commissioni soppresse, le cui funzioni sono svolte dal Ministero dello Sviluppo Economico) e non l'obbligo di copertura assicurativa previsto dall'art. 3 comma 5-bis, della medesima legge. Dalla lettura di detto articolo si evince senza ombra di dubbio che la copertura assicurativa deve essere prestata, e quindi regolarmente rinnovata a scadenza, durante tutto il periodo di esercizio dell'attività; inoltre emerge chiaramente come la stipula di una polizza assicurativa con effetto retroattivo non legittima ex post l'esercizio pregresso dell'attività di mediazione. Nella fattispecie della società ricorrente, è acclarato che il periodo di esercizio effettivo dell'attività di mediazione in assenza di regolare copertura, contrariamente a quanto sostenuto da parte ricorrente, va dal 1.1.2013 al 8.11.2017, e non solamente 2 anni. Contrariamente a quanto sostenuto da parte ricorrente, la Giunta della Camera di commercio, coerentemente con quanto deliberato con proprio provvedimento (indicazioni alla Commissione disciplinare in materia di avvio del procedimento disciplinare) e con quanto proposto dalla Commissione Disciplinare, ha irrogato nei confronti della ricorrente la sanzione disciplinare della sospensione dell'attività per 4 mesi (1 mese per ciascuna delle 3 annualità, dal 2013 al 2015, e 15 giorni per ciascuna delle 2 annualità, dal 2016 al 2017) proprio alla luce del fatto che, in sede di deposito delle memorie illustrative presentate nell'ambito del procedimento disciplinare instaurato, è stata altresì depositata copia della polizza sottoscritta con effetto retroattivo al 2015. Ferme restando in capo alla Giunta medesima le prerogative di legge circa il quantum della sanzione disciplinare della sospensione dell'attività - nei limiti previsti dall'art. 19, comma 3, del DM 452/1990 - tale sanzione (peraltro irrogata dalla Giunta e non dalla Commissione disciplinare, come erroneamente indicato da parte ricorrente) risulta comunque coerente con i criteri precedente indicati, di cui ai due atti sopra richiamati. E' altresì palese che le sanzioni disciplinari irrogate nei confronti dei legali rappresentanti delle società richiamate da parte ricorrente (posizioni 5 e 6 dell'allegato elenco 2) risultano pertanto coerenti con i criteri sopra ribaditi, tenuto conto del diverso periodo di "scopertura assicurativa" di ciascuna di esse e delle azioni dalle medesime poste in essere al fine di tentare di sanare la propria posizione assicurativa pregressa. In merito agli effetti prodotti dal provvedimento con cui il Conservatore del Registro Imprese ha disposto nei confronti della società l'inibizione alla prosecuzione dell'attività, contrariamente a quanto sostenuto da parte ricorrente, si evidenzia che il predetto provvedimento non era volto a sospendere l'attività né è stato adottato quale sanzione disciplinare, ma è stato adottato ai sensi dell'art. 7, commi 2 e 3, del D.M. 26.10.2011, in quanto la società, in sede di verifica dinamica, è risultata carente di polizza assicurativa e

pertanto priva di un requisito di legge legittimante l'esercizio dell'attività medesima. Risulta pertanto palesemente errato considerare, come fatto da parte ricorrente, il periodo intercorrente tra la notifica del provvedimento di inibizione alla continuazione dell'attività disposta dal Conservatore del Registro Imprese e la data di presentazione di denuncia inizio attività da parte della società, ai fini della riduzione del periodo di sospensione dell'attività oggetto della sanzione disciplinare inflitta alla ricorrente con il provvedimento impugnato. Da ultimo, relativamente alla richiesta di parte ricorrente che "la sanzione disciplinare produca i suoi effetti solo ed esclusivamente nei confronti dell'agente preposto all'unità locale (presso cui si svolge il ramo d'impresa di intermediazione immobiliare)", si evidenzia che, la ricorrente è il legale rappresentante della società, nonché l'unico soggetto preposto all'esercizio dell'attività di mediazione presso l'unità locale di ....: pertanto, a seguito di applicazione della sanzione disciplinare in questione alla medesima, ne scaturirà, come conseguenza, che la società, durante detto periodo di sospensione, non sarà legittimata allo svolgimento dell'attività di mediazione immobiliare.

Il ricorso è **respinto**. In via preliminare si rileva che la Camera di commercio di si è attenuta a quanto prescritto dall'art. 20, comma 1 del D.M. n. 452/1990, circa la procedura seguita nella sospensione in questione, in quanto sono state regolarmente eseguite le comunicazioni dirette a consentire la partecipazione al procedimento da parte della ricorrente, che è stata posta quindi nella condizione di parteciparvi attivamente. Entrando poi nel merito del provvedimento relativo al presente ricorso, si evidenzia che la procedura sanzionatoria avviata nei confronti della ricorrente medesima, nella sua qualità di legale rappresentante della società, è oggettivamente regolare in quanto correttamente applicato il dispositivo dell'art. 19, comma 3, del D.M. 452/1990, che prevede l'applicazione della sanzione disciplinare della sospensione nei casi meno gravi di turbativa del mercato. Peraltro, per quanto riguarda la verifica in capo alle locali Camere di commercio dell' adempimento relativo alla stipula di una polizza annuale di R.C. professionale, si fa presente che proprio questo Ministero, con lettera circolare n. 503649 del 27.3.2002, ebbe a fornire alle stesse Camere alcuni chiarimenti operativi su tale verifica suggerendo, tra l'altro, l'applicazione della sanzione della sospensione in caso di mancato adempimento a tale obbligo. In relazione poi alle motivazioni addotte in sede di ricorso (come pure in sede di contraddittorio con la Camera di commercio), si fa presente quanto segue. La società, in persona del legale rappresentante, non adduce altra motivazione specifica e pregnante in merito alla mancata trasmissione per tempo del documento assicurativo richiestogli dagli uffici camerali, tranne l'asserita dimenticanza, né circa l'avvenuta stipulazione della polizza assicurativa solo a verifica dinamica avviata (quand'anche con effetto retroattivo al 2015): pertanto, in disparte di ogni altra considerazione, è evidente che in concreto la società ha esercitato l'attività mediatizia senza alcuna copertura assicurativa, immotivatamente, per tutto il periodo oggetto di verifica – cinque anni dal 2013/2017 – provvedendo solo ex post a sanare tale situazione con la polizza in questione, peraltro per un lasso di tempo inferiore al dovuto, di soli due anni. Circa il 1° motivo specifico di ricorso - incompetenza territoriale della Camera di commercio- si concorda pienamente con l'avviso camerale, posto che la società ha

sede legale appunto nel distretto ed è questa la sede che, a termini di legge, è tenuta ad espletare tutti gli adempimenti pubblicitari necessari per l'ottenimento della qualifica di intermediario nei confronti del Registro delle Imprese istante, volti al legittimo esercizio dell'attività di mediazione, quand'anche tale attività non sia svolta in concreto presso la sede legale in questione ma presso sedi secondarie, ovvero presso entrambe. Quindi l'ente competente ad espletare non solo le verifiche e gli accertamenti dovuti in sede di avvio dell'attività, ma anche in sede di verifica dinamica periodica della permanenza dei requisiti prevista dall'art. 7 del predetto D.M. 26.10.2011 è e deve essere proprio la Camera di commercio competente per sede legale. Circa il 2° motivo specifico di ricorso - applicazione della minor sanzione disciplinare del richiamo - si ribadisce, anche qui concordando con la Camera, che la normativa prevede espressamente la "sospensione" come prima e meno grave sanzione da applicare per la violazione di doveri da parte del mediatore, mentre il "richiamo" non è previsto da alcuna norma. Inoltre, in base al disposto dell'art. 3 comma 5-bis, della legge n. 39/1989, la copertura assicurativa per l'attività professionale in questione deve essere prestata e regolarmente rinnovata a scadenza per tutto il periodo di esercizio dell'attività stessa e la sua carenza determina, come sopra ricordato, l'applicazione della sanzione della sospensione in caso di mancato adempimento a tale obbligo. Nel caso della società opponente, è evidente che il periodo di esercizio effettivo dell'attività di mediazione in assenza di regolare copertura, contrariamente da quanto sostenuto dalla medesima, non è di soli due anni bensì di quasi cinque, decorrendo dall'1.1.2013 all'8.11.2017: quindi la Giunta camerale ha deliberato in coerenza con quanto proposto dalla Commissione Disciplinare, irrogando nei confronti della ricorrente la sospensione dell'attività per 4 mesi (1 mese per ciascuna delle 3 annualità, dal 2013 al 2015, e 15 giorni per ciascuna delle 2 annualità, dal 2016 al 2017) proprio alla luce del fatto che, in sede di procedimento disciplinare instaurato, era stata depositata copia della polizza sottoscritta con effetto retroattivo al 2015. Pertanto, a prescindere che non è questa la sede per eventuali reclami circa una diversa quantificazione della sanzione disciplinare della sospensione dell'attività irrogata nei confronti dei legali rappresentanti di altre società revisionate, si ribadisce la coerenza dei criteri sanzionatori applicati dalla Camera di commercio a tutte le predette posizioni, tenuto conto del diverso periodo di "scopertura assicurativa" di ciascuna di esse e delle azioni poste in essere dalla medesime. In merito agli effetti prodotti dal provvedimento con cui il Conservatore del Registro Imprese ha disposto nei confronti della società l'inibizione alla prosecuzione dell'attività, contrariamente a quanto sostenuto da parte ricorrente, si evidenzia che il predetto provvedimento non era volto a sospendere l'attività né è stato adottato quale sanzione disciplinare, ma è stato adottato ai sensi dell'art. 7, commi 2 e 3, del D.M. 26.10.2011, in quanto la società, in sede di verifica dinamica, è risultata carente di polizza assicurativa e pertanto priva di un requisito di legge legittimante l'esercizio dell'attività medesima. Infine, il periodo intercorrente tra la notifica del provvedimento di inibizione alla continuazione dell'attività, disposta dal Conservatore del Registro Imprese, e la data di presentazione di denuncia inizio attività da parte della società, non può essere considerato ai fini di ridurre il periodo complessivo di sospensione dell'attività

oggetto della sanzione disciplinare in esame, in quanto non si trattava appunto di una sanzione disciplinare, bensì di un'inibizione alla prosecuzione della mediazione, adottata ai sensi dell'art. 7, commi 2 e 3, del D.M. 26.10.2011, in quanto la società era risultata priva di un requisito di legge legittimante l'esercizio dell'attività medesima. Da ultimo, non può accogliersi l'ulteriore richiesta affinché la sanzione disciplinare produca i suoi effetti solo ed esclusivamente nei confronti dell'agente preposto all'unità locale presso cui si svolge l'attività mediatizia, in quanto la ricorrente ricopre la carica di legale rappresentante dell'intera società, oltre che di unico soggetto preposto all'esercizio dell'attività di mediazione, abilitando quindi tutta la SIMC s.r.l. – compresa l'unità locale di ...



**DIVIETO DI PROSECUZIONE DELL'ATTIVITÀ -- REQUISITI PROFESSIONALI ACQUISITI ANTE NOVELLA OPERATA DALLA LEGGE 57 DEL 2001 – CESSAZIONE - MANCATO PASSAGGIO NELL'APPOSITA SEZIONE DEL REA – PERDITA DEI REQUISITI – INCOSTITUZIONALITÀ DELLA DISPOSIZIONE DEL DM 26 OTTOBRE 2011 – ONERE DI COMUNICAZIONE (ALL'APPOSITA SEZIONE) A CARICO DEL DATORE DI LAVORO E NON DEL MEDIATORE**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**, ricorso gerarchico avverso provvedimento inibitorio. Detto provvedimento è stato adottato dal Conservatore del Registro in relazione al fatto che il ricorrente non è in possesso dei titoli professionali previsti dall'art. 2, comma 3, lett. e) della legge n. 39/1989, né è risultato iscritto nell'apposita sezione del REA prevista dall'art. 8, comma 1) del D.M. 26 ottobre 2011. - La ricorrente è stata iscritta al registro delle imprese come preposto alla mediazione immobiliare della società XYZ s.p.a. dal 12.5.2016 al 21.9.2017, in base al requisito della sua pregressa iscrizione nel soppresso ruolo mediatizio (ex art. 11, comma 3, D.M. 26.10.2011 secondo il quale l'iscrizione nel soppresso ruolo costituiva, nei quattro anni successivi all'entrata in vigore del decreto in questione, cioè entro il 12.5.2016, requisito professionale abilitante); una volta cessata dalla qualifica in questione, la stessa mediatrice è stata assunta il 2.10.2017 dalla Soc. ABC quale dipendente – responsabile commerciale di area - da adibirsi successivamente alla mediazione di una costituenda agenzia (come riportato nella lettera di assunzioni); tuttavia la medesima non aveva provveduto per tempo a richiedere l'iscrizione nell'apposita sezione del REA entro i 90 giorni successivi alla data di cessazione dal precedente incarico presso XYZ, cioè entro il mese di dicembre 2017, al fine di congelare il proprio requisito abilitante (ex art. 8, comma 1, del ridetto D.M. 26.10.2011 secondo il quale i soggetti che cessano di svolgere l'attività all'interno di un'impresa richiedono, entro novanta giorni a pena di decadenza, di essere iscritti nella apposita sezione del REA); solo in data 9 marzo 2018 la Soc. ABC inoltra agli uffici camerali l'apposita domanda di iscrizione al REA della ricorrente quale sua mediatrice; stante ciò, in sede di istruttoria della domanda in questione, la Camera di commercio non solo appurava che la predetta dipendente non si era iscritta nell'apposita sezione del REA prevista dall'art. 8, comma 1) del D.M. 26 ottobre 2011, ma anche che non era in possesso dei titoli professionali attualmente previsti dall'art. 2, comma 3, lett. e) della legge n. 39/1989, così come riformato dalla legge n. 57/2001, essendo stata iscritta all'ex ruolo mediatizio solo con il titolo di studio di Ragioniere, ai sensi della legge n. 39/1989 non ancora riformata dalla legge n. 57/2001; gli uffici camerali chiedevano alla società ricorrente di regolarizzare l'istanza della signora, in merito alla sua idoneità professionale e successivamente, in assenza di documentazione

probatoria in merito, procedevano al rigetto dell'istanza in questione, con provvedimento del Conservatore del Registro Imprese camerale.

Argomenta la ricorrente la 1) illegittimità dell'atto per violazione di legge - incostituzionalità dell'art. 8, comma 1) del D.M. 26 ottobre 2011: il termine di 90 giorni previsto da detto articolo per l'iscrizione al REA dovrebbe decorrere dalla piena conoscenza da parte del mediatore della sua cancellazione dalla precedente carica, in modo da consentirgli l'esercizio tempestivo del suo diritto di iscrizione, considerando anche la gravità delle conseguenze. 2) Illegittimità dell'atto per irragionevolezza. In ogni caso è irragionevole sanzionare la dipendente della società, in quanto l'omessa sua iscrizione nell'apposita sezione del REA, entro il predetto termine di 90 giorni dalla cancellazione della posizione presso l'impresa XYZ s.p.a., non è imputabile a lei ma consegue alla non tempestiva comunicazione da parte di detta società della sua cancellazione.

La CCIAA, nel trasmettere la documentazione agli atti del ricorso, richiama e ribadisce in proposito le norme del Decreto Ministeriale del 26.10.2011 sopra citate - l'art. 11, comma 3, circa la validità fino al maggio 2016 dell'iscrizione nel soppresso ruolo, nonché l'art. 8, comma 1, circa l'obbligo per i mediatori cessati di richiedere l'iscrizione nell'apposita sezione del REA entro il 90 giorni successivi alla cessazione, al fine di non far decadere il requisito professionale. Pertanto ribadisce la correttezza del suo provvedimento, tenuto conto che signora, una volta cessata dalla carica di preposta all'attività mediatizia immobiliare presso XYZ s.p.a. il 21.9.2017, avrebbe dovuto richiedere tale iscrizione entro il 20.12.2017, cosa che invece è stata fatta solo il 9.3.2018. Infine, la Camera di commercio mette in evidenza che i dati nel Registro delle Imprese sono pubblici e facilmente consultabili da chiunque voglia, esercitando l'ordinaria diligenza, al fine di verificare tramite una semplice interrogazione on-line le situazioni giuridicamente rilevanti.

Il ricorso è **respinto**. In via preliminare si rileva che la Camera di commercio si è attenuta a quanto prescritto dalla vigente normativa circa la procedura seguita nel diniego di iscrizione in questione, in quanto è stata regolarmente e puntualmente eseguita la comunicazione diretta a consentire la partecipazione al procedimento da parte della società ricorrente, che è stata posta quindi nella condizione di parteciparvi attivamente. Per quanto concerne i motivi del ricorso, si concorda con le osservazioni formulate in merito dalla predetta Camera di commercio, in particolare con riguardo alla corretta applicazione della richiamata normativa. Circa poi la pretesa che il termine di 90 giorni previsto per l'iscrizione al REA debba decorrere dalla piena conoscenza da parte del mediatore della sua cancellazione dalla precedente carica, a prescindere dal fatto che non è questa la sede per accertare l'eventuale incostituzionalità di una norma giuridica, appare poco verosimile che dipendente non fosse venuta a conoscenza per tempo della sua cessazione dalla carica di preposto alla mediazione immobiliare della società XYZ s.p.a. del 21.9.2017, vista la successiva sua assunzione a tempo pieno dal 2.10.2017 presso la Soc. ABC quale sua dipendente, peraltro comunicata ufficialmente con lettera datata 29 settembre 2017 da Lei sottoscritta per accettazione. Infine, in merito alla lamentata irragionevolezza della sanzione, sull'assunto che l'omessa

iscrizione della mediatrice nell'apposita sezione del REA entro i 90 giorni dalla cancellazione della sua posizione presso l'impresa XYZ s.p.a. non sarebbe imputabile a lei ma unicamente conseguente alla non tempestiva comunicazione da parte di detta società della sua cancellazione, si ritiene che tale assunto sia inaccoglibile essendo di tutta evidenza che l'unico interesse a detta iscrizione è solo e soltanto da parte del singolo mediatore cessato, al fine di congelare i propri requisiti per una futura ripresa dell'attività in questione, e non anche dell'impresa che non intende proseguire il rapporto lavorativo con questi.

**INCOMPATIBILITÀ TRA ATTIVITÀ DI MEDIAZIONE IMMOBILIARE E ATTIVITÀ DI COSTRUZIONE E VENDITA DI EDIFICI - COINCIDENZA DEI SOCI E DEI LEGALI RAPPRESENTANTI TRA LE DUE SOCIETÀ**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**.

Il provvedimento impugnato (**sanzione della sospensione per 20 giorni lavorativi**) è stato adottato al termine di un procedimento disciplinare avviato a seguito di un esposto inviato alla Camera di Commercio con il quale si affermava che tramite la mediazione della ricorrente aveva acquistato nel marzo 2017 un immobile dalla società costruttrice XY s.r.l.s., di cui il predetto mediatore risultava ricoprire la qualifica di socio e legale rappresentante.

Pertanto l' esponente lamentava che l'attività mediatizia svolta dalla società ed in particolare dal mediatore non era stata *super partes* (essendo Egli, appunto, anche socio al 50% e legale rappresentante dell'impresa venditrice dell'immobile,); inoltre lamentava anche che la pubblicità fatta dalla società sull'immobile in questione era stata ingannevole in quanto era stata dichiarata una diversa, erronea classe energetica. Stante ciò, gli uffici camerali chiedevano le controdeduzioni sui fatti lamentati alla società in questione con nota del 26 giugno successivo, a cui questa rispondeva in data 9 luglio con una propria memoria difensiva nella quale, in sintesi, affermava quanto segue: 1) da parte della società di mediazione non c'era stato alcuno svolgimento di attività incompatibile in quanto l'attività di mediazione e quella di vendita dell'immobile erano state effettuate da due soggetti tra loro a sé stanti e con personalità giuridica autonoma, ben distinti anche dalle persone fisiche che le compongono, tra cui il predetto mediatore ricorrente; 2) in ogni caso, comunque, la mediazione non poteva considerarsi avvenuta in conflitto di interessi poiché non se ne ravvisavano i due presupposti giuridicamente rilevanti : a) che la controparte sia all'oscuro del potenziale conflitto e b) che la stessa controparte ne abbia ricavato un pregiudizio. Infatti, nel caso in questione l'esponente era perfettamente a conoscenza del fatto che il ricorrente fosse socio e legale rappresentante di entrambe le società, ed inoltre Egli aveva acquistato l'immobile ad un prezzo addirittura inferiore a quello inizialmente pattuito; 3) con riguardo alla pubblicità ingannevole, l'annuncio sul sito web si riferiva in realtà ad un appartamento in vendita anch'esso ma diverso da quello acquistato dall'esponente; in ogni caso, comunque, la pubblicità aveva solo evidenti fini di marketing mentre ciò che rilevava, da un punto di vista giuridico, erano solo gli atti proposti e sottoscritti tra le parti. Il 9 agosto successivo, pur in considerazione della predetta memoria difensiva, la Camera di commercio inviava alla società la comunicazione di avvio del procedimento disciplinare per comportamento scorretto per i seguenti motivi: a) il ricorrente, legale rappresentante della Soc. di mediazione con cui era stata svolta la trattativa, aveva chiesto la provvigione mediatizia per la vendita di un immobile di proprietà della costruttrice/venditrice di cui Egli stesso era socio al 50%; b) la classe

energetica dell'immobile in questione, pubblicizzata dalla mediatrice, non corrispondeva a quella reale; c) incompatibilità - ex art. 5, comma 3 della legge n. 39/1989 - tra l'attività mediatizia svolta dalla società di mediazione e dai suoi legali rappresentanti, con l'attività di costruzione e gestione di beni immobili propri svolta dagli stessi in qualità di amministratori, rappresentanti della costruttrice. Il ricorrente compariva in audizione dinanzi alla Giunta camerale, esponendo in sintesi le medesime argomentazioni: malgrado ciò, detto Organo deliberava di comminare alla società ricorrente ed ai suoi soci B la sanzione disciplinare della sospensione dell'attività, per 20 giorni lavorativi, con le seguenti motivazioni: A) violazione degli obblighi di imparzialità e terzietà nello svolgimento della trattativa avendo assunto contemporaneamente la veste sia di mediatore sia di proprietario-venditore dell'immobile richiedendo il pagamento della provvigione; B) incompatibilità tra l'attività di mediazione e l'attività di costruzione di edifici residenziali e non, nonché di gestione dei beni immobili propri.

I ricorrenti impugnano la decisione obiettando: 1. Carezza di motivazione: Le motivazioni esposte nella delibera di Giunta n. 128 del 17 settembre 2018 sono stringate ed esauriscono le spiegazioni fornite dalla Giunta medesima in ordine alla decisione sanzionatoria assunta nei confronti dei ricorrenti, senza che vi sia alcun riferimento legislativo che chiarisca in quali asserite violazioni essi siano incorsi. 2. Assenza di conflitto di interessi: Il provvedimento è infondato nel merito, in quanto l'attività di mediazione e quella di vendita dell'immobile sono state effettuate da due soggetti giuridici autonomi e tra loro distinti, cioè da due soggetti di diritto a sé stanti e ben distinti anche dalle persone fisiche che le compongono, tra cui il ricorrente. Inoltre e comunque, alla fattispecie sanzionata mancano i due principali presupposti del conflitto di interessi: cioè che la controparte sia all'oscuro del potenziale conflitto e che questo abbia provocato un pregiudizio a danno della medesima controparte: in particolare, infatti, l'esponente/acquirente non solo era a conoscenza della duplice veste di socio delle due società, ma Egli non ha subito alcun danno da ciò in quanto ha pagato per l'acquisto dell'immobile un prezzo inferiore a quello inizialmente pattuito. Resiste la CCIAA sulla base delle seguenti controdeduzioni:

- violazione degli obblighi di imparzialità e terzietà avendo il ricorrente richiesto il pagamento della provvigione a fronte di una trattativa nella quale aveva assunto contemporaneamente la veste sia di mediatore immobiliare sia di proprietario-venditore dell'immobile;
- incompatibilità tra lo svolgimento dell'attività di mediazione immobiliare svolta nella mediatrice e quella di "costruzione di edifici residenziali e non, gestione di beni immobili propri" svolta presso la XY s.r.l.s.. Circa poi gli specifici argomenti del ricorso, la predetta Camera di commercio afferma che:

- 1) in merito all'asserita carezza di motivazione – nella delibera di sospensione vengono chiaramente illustrati i presupposti di fatto e le argomentazioni giuridiche alla base della decisione impugnata. In particolare, il ricorrente è risultato socio e legale rappresentante, contemporaneamente, sia della mediatrice – esercente l'attività di mediazione immobiliare – sia della XY s.r.l.s. – proprietaria dell'immobile posto in vendita ed esercente attività di costruzione di edifici e di gestione di beni immobili propri – con ciò contravvenendo al disposto dell'art. 5, comma 3 della L. n. 39/1989. Inoltre, l'aver richiesto il pagamento della provvigione mediatizia per aver intermediato la vendita di un immobile della predetta costruttrice ha costituito

comportamento professionalmente scorretto ai sensi degli artt. 18, comma 1 e 19 del D.M. n. 452/1990, trattandosi in sostanza della vendita di un proprio bene. Più precisamente, nella delibera in questione viene sottolineato che il ricorrente nell'intermediazione immobiliare svolta in qualità di legale rappresentante a favore dell'esponente, ha chiesto in sostanza la provvigione per la vendita di un immobile di cui era al tempo stesso proprietario in qualità di legale rappresentante /socio al 50% della costruttrice: con ciò violando gli obblighi di imparzialità che connotano l'agire del mediatore e svuotando di fatto la natura stessa del rapporto mediatizio che richiede al mediatore l'equidistanza dalle parti interessate alla conclusione dell'affare. 2) In merito all'asserita mancanza di conflitto di interessi – nel caso in esame le due società non possono essere considerate due soggetti giuridici autonomi in concreto, in quanto hanno i medesimi soci ed i medesimi legali rappresentanti. Inoltre, l'eventuale conoscenza del conflitto di interessi da parte dell'esponente non vale di per sé a far venir meno la violazione delle norme imperative inerenti alla figura professionale del mediatore.

Il ricorso è **respinto**. In via preliminare si rileva che la Camera di commercio si è attenuta a quanto prescritto dall'art. 20, comma 1 del D.M. n. 452/1990, circa la procedura seguita nella sospensione in questione, in quanto sono state regolarmente e puntualmente eseguite le comunicazioni dirette a consentire la partecipazione al procedimento da parte dei ricorrenti, che sono stata posta quindi nella condizione di parteciparvi attivamente. Per quanto riguarda poi le varie argomentazioni del ricorso, si concorda pienamente con quanto affermato in sede di controdeduzioni dalla Camera di commercio di Torino ritenendo, in particolare quanto segue: a) non è da accogliere l'asserita carenza di motivazione del provvedimento impugnato in quanto si ritiene che, nella sostanza, l'obbligo motivazionale sia stato conseguito ed i destinatari del provvedimento stesso siano stati messi nelle condizioni di comprendere le ragioni insite alla sua adozione: infatti questo è stato opportunamente preceduto dall'avvio del procedimento istruttorio e dalla richiesta di controdeduzioni ai ricorrenti, nella quale venivano ampiamente esposti i motivi in contestazione. Peraltro, dal tenore delle controdeduzioni contenute nella memoria inviata dai ricorrenti medesimi si evince chiaramente la loro piena consapevolezza circa degli addebiti mossi nei propri confronti; come pure dalla successiva lettera camerale di avvio del procedimento sanzionatorio non solo viene richiamato l'attento esame delle controdeduzioni stesse, ma anche la normativa di riferimento di cui al D.M. n. 452/1990, concernente le violazioni contestate. Da ultimo, si evidenzia che nella riunione di Giunta camerale il caso in questione è stato ampiamente esposto dal relatore, anche e con la partecipazione del ricorrente medesimo ricorrente: questi ha pertanto avuto modo in tale sede di eventualmente meglio comprendere gli addebiti mossi nei suoi confronti ed in quelli della società mediatrice. E' pertanto da concludere che sia stato rispettato l'obbligo di motivazione del provvedimento e che sia stata raggiunta da parte dei ricorrenti la piena comprensione delle ragioni insite alla decisione camerale in questione. b) Non è da accogliere neppure l'asserita mancanza di conflitto di interessi: è indubitabile infatti che il ricorrente sia contemporaneamente socio amministratore sia della società mediatrice sia della società costruttrice ed, in quanto tale, esercitante le attività che rappresentano rispettivamente il loro oggetto sociale; ciò è pertanto in aperto contrasto con quanto

disposto dall'art. 5, comma 3, lett. b) della legge n. 39/1989, per il quale l'esercizio dell'attività di mediazione è incompatibile “con l'esercizio di attività imprenditoriali e professionali, escluse quelle di mediazione comunque esercitate”.

**DIVIETO DI PROSECUZIONE D'ATTIVITÀ - MANCATA OTTEMPERANZA ALLA RICHIESTA CAMERALE DI FORNIRE LE NOTIZIE RICHIESTE PER LA VERIFICA DINAMICA – REGOLARE NOTIFICA VIA PEC RICEVUTA – MOTIVI STRUMENTALI**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente del **divieto di prosecuzione di attività**. Il ricorrente non ha ottemperato all'obbligo di rispondere alla revisione del ruolo prevista dall'art. 3, comma 6 del D.M. n. 452/1990, in quanto non ha fornito alla Camera di commercio le notizie richieste in occasione della periodica verifica dinamica della permanenza dei requisiti abilitanti all'esercizio dell'attività (richiesta camerale effettuata con lettera inviata a mezzo Pec il ...omissis..., consegnata nella casella di destinazione del ricorrente in pari data).

Il ricorrente espone, in sintesi, quanto segue: • di aver rimandato l'evasione della richiesta camerale di conferma dei propri requisiti, per necessità lavorative, fino alle ultime vacanze natalizie; • di aver avuto notevoli difficoltà ad aprire e compilare gli allegati/moduli camerali relativi all'autocertificazione dei propri requisiti, nonché a trasmetterli all'ufficio del Registro delle Imprese camerale tramite la procedura digitale telematica; • non avendo presentato alcuna comunicazione di cessazione o sospensione dell'attività e non essendo incorso in nessuna delle condizioni che avrebbero potuto comportare la perdita dei requisiti in questione, si dovevano presumere sussistenti, fino a prova contraria, le condizioni che avevano reso possibile la sua iscrizione camerale come mediatore; • la circostanza di non aver adempiuto agli obblighi della revisione non può comunque integrare la mancanza di uno dei requisiti o condizioni di cui all'art. 2, comma 7 del D.M. 26.10.2011 per la quale è prevista l'inibizione dall'esercizio dell'attività: ovvero, il non aver fornito un'autocertificazione riguardo alla permanenza di requisiti di legge non significa automaticamente che il soggetto inadempiente abbia perso i requisiti per esercitare la propria attività; • il controllo sul perdurare dei requisiti abilitativi dovrebbe essere a carico degli uffici camerali (consultando opportune banche dati), senza la compartecipazione dei soggetti interessati che potrebbero comunque inviare autocertificazioni non veritiere.

La CCIAA resiste sulla base delle seguenti controdeduzioni • di aver avviato la procedura per la verifica del possesso dei requisiti d'idoneità previsti dalla legge 3 febbraio 1989 n. 39 per lo svolgimento dell'attività di mediazione secondo la vigente normativa, pubblicando l'avviso sul proprio sito in data 17/12/2017; • che l'avviso in questione segnalava che ai soggetti interessati dall'attività di revisione sarebbe stata inviata apposita comunicazione all'indirizzo di posta elettronica certificata iscritto nel registro imprese (mentre coloro che erano sprovvisti di PEC avrebbero ricevuto lettera raccomandata); • il medesimo avviso informava, inoltre,



che la mancata presentazione nei termini della documentazione richiesta, resa disponibile anche sul sito istituzionale, avrebbe comportato l'avvio del procedimento di inibizione della continuazione dell'attività di mediazione; • conseguentemente, in data 20/12/2017 veniva consegnato all'indirizzo PEC dell'impresa individuale ricorrente la comunicazione di invito a provvedere alla trasmissione della pratica concernente la verifica dinamica dei requisiti di agente d'affari in mediazione, entro il termine del 31 gennaio 2018; • successivamente alle imprese inadempienti veniva trasmessa la comunicazione di avvio del procedimento di inibizione, assegnando 30 giorni di tempo per la regolarizzazione ovvero per la presentazione della pratica di conferma dei requisiti per l'attività di agente d'affari in mediazione. In particolare la comunicazione inerente l'impresa individuale ricorrente risulta consegnata all'indirizzo PEC del medesimo mediatore in data ...omissis...; • verificato che il ricorrente non aveva provveduto alla revisione, gli è stato inviato il provvedimento con cui si disponeva l'inibizione alla continuazione dell'attività di agente d'affari in mediazione. Il provvedimento risulta correttamente notificato all'indirizzo PEC della sua impresa individuale.

Il ricorso è **respinto**. Dalla documentazione probatoria trasmessa dalla Camera di commercio si rileva senza ombra di dubbio che la richiesta di aderire alla revisione è stata regolarmente recapitata ed effettuata coerentemente alle modalità indicate a suo tempo da questo Ministero: pertanto non è oggettivamente contestabile e riformabile in alcun modo il provvedimento di inibizione all'esercizio dell'attività in questione in quanto, non comunicando nulla circa il perdurare dei requisiti di legge, quindi non sottoscrivendo il modulo per la revisione e non trasmettendo la polizza di R.C. professionale prevista per legge, il ricorrente ha posto la Camera di commercio nelle condizioni di ritenerlo privo dei requisiti per la permanenza nel ruolo, ovvero non più interessato all'iscrizione. Peraltro, il medesimo ricorrente quale motivazione circa il mancato adempimento all'obbligo in questione, adduce unicamente fatti personali (ritardi ad occuparsi della pratica di revisione della propria posizione, difficoltà ad aprire, compilare e poi trasmettere i moduli telematici relativi all'autocertificazione che gli erano stati inviati dall'ufficio camerale) che non sono pertinenti a questo tipo di giudizio e non possono essere ritenuti esimenti della sua inadempienza. Non può essere accolta neppure la tesi che, in assenza di alcuna comunicazione diversa da parte del ricorrente, il competente ufficio camerale avrebbe dovuto presumere sussistenti le condizioni che, nel passato, avevano reso possibile al medesimo l'iscrizione camerale come mediatore: in quanto è proprio la normativa che prevede la revisione periodica delle posizioni mediatizie e tale revisione non può che essere espressa nei modi e nei termini usati dagli uffici camerali, ovvero con la richiesta agli interessati di documentare la vigenza della copertura assicurativa di R.C. professionale e di autocertificare il permanere dei propri requisiti morali (onorabilità, assenza di condanne per mafia). Peraltro, si evidenzia che la Camera di commercio ha avviato la revisione in questione nel dicembre 2017 ed è poi divenuta ad emettere il provvedimento sanzionatorio in esame in data ...omissis...: lasciando pertanto al ricorrente un intero anno di tempo per adempiere a quanto richiesto.

**SOSPENSIONE – INDICAZIONE DI SUBALTERNO ERRATO NELLA PROPOSTA (ERRORE SOSTANZIALE E NON MATERIALE) – MANCATA INDICAZIONE NELLA PROPOSTA DI TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI – NOTIFICA DEL PROVVEDIMENTO FINALE ALL'IMPRESA IN ASSENZA DI UNA DELEGA FORMALIZZATA AL LEGALE DI FIDUCIA – RICORSO ULTRA DIES**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

Ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dal ruolo per un periodo di tre giorni lavorativi**, in applicazione degli articoli 18 e 19 del Regolamento n. 452.

Il provvedimento sanzionatorio è stato adottato a seguito di un esposto ricevuto dalla Camera di Commercio nei confronti della società, in merito al rapporto intercorso con una sua cliente/ esponente per l'acquisto di un immobile. Questi i fatti lamentati nell'esposto in questione: • la proposta di acquisto di un'unità immobiliare, sottoscritta dall'esponente per il tramite del mediatore, indicava un numero di subalterno catastale che in seguito era risultato errato; • nella stessa proposta, inoltre, erano stati sbarrati per esclusione gli spazi previsti al fine della descrizione di eventuali gravami (quindi a significare che alcun gravame interessava l'immobile), era stata spuntata dal mediatore l'opzione "non vi sono controversie relative all'immobile", ed era stato unicamente indicato in modo generico che il rogito notarile sarebbe avvenuto solo quando l'immobile fosse stato liberamente rogicabile; invece, nel contratto preliminare predisposto successivamente, era emersa l'esistenza sul predetto immobile di due formalità pregiudizievoli (un' ipoteca giudiziale ed un pignoramento); • stante ciò, l'esponente/acquirente si era opposta alla sottoscrizione del contratto preliminare, manifestando il recesso con raccomandata del 23.02.2018; non aveva pagato alcuna provvigione mediatizia e, nel contempo, aveva richiesto la restituzione dell'assegno di caparra confirmatoria depositato a suo tempo presso l'impresa; • malgrado tali fatti, in pendenza peraltro di una controversia stragiudiziale tra le parti concernente appunto le provvigioni mediatizie (decreto ingiuntivo da parte della ricorrente all'esponente per il mancato pagamento della mediazione), la società medesima provvedeva comunque a consegnare al promissario venditore dell'immobile l'assegno bancario che l'esponente aveva depositato a suo tempo quale deposito cauzionale per l'acquisto. Ricevuto, pertanto, il predetto esposto da parte della promissaria acquirente/esponente, gli uffici camerale provvedevano alla sua istruttoria e, dopo riscontri interlocutori con l'impresa, sottoponevano la questione alla Giunta Quest'ultima, ritenendo che sussistessero i presupposti per un'azione disciplinare, deliberava di dare avvio alla relativa procedura con la convocazione della parte a comparire avanti alla Giunta stessa. In tale sede, dopo aver ascoltato il legale rappresentante della ricorrente (assistito dal proprio avvocato), il predetto Organo deliberava di applicare la sanzione disciplinare della sospensione di tre giorni dell'attività con la motivazione che il mediatore non aveva fornito al proprio cliente informazioni trasparenti circa l'immobile oggetto di mediazione, sia per quanto

concerneva l'identificazione catastale del medesimo, sia con riferimento ai vincoli che vi gravavano al momento della sottoscrizione della proposta di acquisto.

In particolare, la Giunta riteneva che l'errata identificazione dell'immobile nella proposta di acquisto – subalterno X anziché Y – fosse errore sostanziale e non meramente formale, e che la taciuta iscrizione di un vincolo sul medesimo, risalente a data antecedente alla formalizzazione della proposta in questione fosse un fatto grave denotante scarsa professionalità del professionista.

La parte ricorrente osserva che 1. L'indicazione del subalterno errato non solo è un errore materiale e non sostanziale, ma non inficiava in alcun modo né l'individuazione del bene oggetto di compravendita, né la conclusione dell'affare, trattandosi di mera indicazione catastale necessaria solo in una fase successiva alla proposta di acquisto. L'agenzia immobiliare infatti ha mostrato, nelle varie visite in cui ha accompagnato la promissaria acquirente, una sola unità abitativa e sempre e solo quella che è stata oggetto di proposta d'acquisto. E se è vero che l'individuazione corretta del subalterno è un dato essenziale nel momento della stipula del rogito e della trascrizione, essa non può certo esserlo nella fase di presentazione dell'appartamento, ove sono altre le informazioni necessarie e rilevanti. 2. Nessun dubbio poteva nutrire l'acquirente circa l'individuazione e la natura del bene oggetto di trattativa (nonché circa tutte le altre caratteristiche), avendo visitato solo quello e alla luce del fatto che il subalterno X, indicato erroneamente nella proposta, corrispondeva ad un appartamento non libero, locato a terzi, e non in vendita. 3. In merito alla generica indicazione di scritture pregiudizievoli (secondo argomento della delibera impugnata), la parte venditrice aveva affidato alla ricorrente l'incarico di vendere tutto il proprio comparto immobiliare quando, a quella data il comparto risultava già oggetto di ipoteca, ma non di pignoramento: non vi è stata, pertanto, alcuna superficialità o trascuratezza nell'operato dell'agenzia. 4. Peraltro, nella bozza del contratto preliminare era stata menzionata la presenza del pignoramento presso i registri della Conservatoria, appena trascritto: quindi, se l'agenzia avesse voluto nascondere la circostanza, non avrebbe certo agito in tal modo. Inoltre, proprio al fine di tutelare l'acquirente, il rogito era stato fissato con ampio margine di sicurezza, necessario per l'effettiva cancellazione della trascrizione ipotecaria.

La resistente CCIAA si limita a riepilogare i fatti salienti della vicenda, affermando che le ragioni che hanno indotto la Giunta ad adottare il provvedimento sanzionatorio si evincono dall'esame dei documenti stessi. Unica precisazione che ritiene di fare riguarda la ricevibilità o meno del ricorso stesso, a fronte della data di ricezione da parte della ricorrente della comunicazione relativa al provvedimento disciplinare. In proposito, infatti, fa presente che la data di avvenuta consegna alla società del provvedimento sanzionatorio è l'11.1.2019 (come risulta dalla relativa ricevuta di consegna della Pec indirizzata alla medesima) mentre il ricorso è stato presentato il 12.2.2019: pertanto esso dovrebbe essere dichiarato irricevibile perché presentato oltre i 30 giorni previsti dalla normativa (art. 10 del D.M. n. 452/1990). Tale avviso è avvalorato dai seguenti documenti che la CCIAA trasmette: una delega alla difesa (priva di data) conferita dalla ricorrente al proprio avvocato e da questi inviata per Pec agli uffici camerali il 12 gennaio 2019; nonché un'ulteriore delega di medesimo tenore (questa volta datata 7.1.2019) inviata per Pec sempre dall'avvocato della società agli uffici camerali il 14 gennaio 2019. Entrambi i documenti risultano quindi trasmessi alla CCIAA successivamente alla diretta trasmissione alla ricorrente del

provvedimento sanzionatorio (avvenuta l'11 gennaio 2019): tuttavia l'Ente camerale, al fine di consentire alla parte interessata la massima tutela possibile, aveva provveduto ad un ulteriore inoltro del provvedimento anche al predetto avvocato con apposita Pec del 14 gennaio stesso, comunicando tuttavia al medesimo che, essendo stata la società regolarmente notiziata del provvedimento ai sensi del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.lgs. 82/2005 e smi), il termine per la presentazione del ricorso gerarchico a questo Ministero (30 giorni) decorreva dall'11 gennaio 2018.

Il ricorso è **irricevibile**. In via principale e definitiva si ritiene che il ricorso debba essere dichiarato irricevibile in quanto, come evidenziato dalla Camera di commercio resistente, è stato spedito il 12.2.2019, quindi oltre il termine di trenta giorni dalla notifica della delibera di Giunta camerale, avvenuta all'indirizzo Pec dell'impresa in data 11.1.2019. Considerando comunque, in sola via di principio, le doglianze ivi contenute, si fa presente quanto segue. Preliminarmente si rileva che la Camera di commercio si è attenuta a quanto prescritto dall'art. 20, comma 1 del richiamato D.M. n. 452/1990, circa la procedura seguita nella sospensione in questione, in quanto sono state regolarmente e puntualmente eseguite le comunicazioni dirette a consentire la partecipazione al procedimento da parte della società ricorrente, che è stata posta quindi nella condizione di parteciparvi attivamente. Si evidenzia inoltre che nella riunione di Giunta camerale il caso in questione è stato ampiamente esposto dal relatore, anche e con la partecipazione della parte ricorrente: è pertanto da concludere che sia stato rispettato l'obbligo di motivazione del provvedimento e che sia stata raggiunta da parte della medesima la piena comprensione delle ragioni insite alla decisione camerale in questione. Per quanto riguarda le specifiche motivazioni del ricorso, si concorda con l'avviso della Giunta circa l'errore nell'indicazione del subalterno in quanto, essendo un errore di sostanza, avrebbe dovuto essere risolto in modo professionale con una specifica comunicazione scritta che annullasse e sostituisse a tutti gli effetti l'indicazione errata. Ultronea, peraltro, a valutare l'importanza dell'errore risulta l'argomentazione della società ricorrente circa il fatto che nessun dubbio poteva nutrire l'acquirente sull'individuazione e la natura del bene oggetto di trattativa, poiché la circostanza che qui si dibatte è unicamente la correttezza e la professionalità della società mediatrice in questione nel caso di specie e non anche l'eventuale cognizione dell'esponente dei dati tecnici del bene stesso. È parimenti condivisibile il giudizio camerale circa la scarsa professionalità dimostrata dalla società, laddove non ha informato per tempo e compiutamente la propria cliente dell'esistenza del pignoramento sull'immobile, che è comunque una procedura prodromica all'espropriazione di beni. Da ultimo lo scrivente è dell'avviso di non eccedere alcun rilievo circa l'entità della sanzione applicata nel caso in esame, in quanto le Camere di commercio hanno ampia discrezionalità e facoltà, in ambito di controllo del corretto esercizio dell'attività mediatrice, ad individuare i comportamenti atti a provocare turbamento del mercato, nonché a valutare la gravità degli stessi ed a commisurare le relative sanzioni, pur nei limiti fissati dalla legge.

**SOSPENSIONE –NOMINA DI UN LEGALE RAPPRESENTANTE IN POSSESSO DEI REQUISITI – ATTIVITÀ DI FATTO SVOLTA DAL SOCIO UNICO PRIVO DI REQUISITI – ACCERTAMENTO DI POLIZIA GIUDIZIARIA – VERBALE CONFESSORIO – APPLICAZIONE DELLA SANZIONE DISCIPLINARE DOPO 4 ANNI DAL VERBALE**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione della **sospensione dall'esercizio dell'attività per quattro mesi** in applicazione dell'art. 19, comma 1, lettera b) del Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989 approvato con D.M. n. 452/1990; Il provvedimento sanzionatorio è stato adottato per l'esercizio abusivo dell'attività mediatizia svolta da parte del socio unico dell'impresa, non abilitato a ciò; violazione risultata accertata dalla Guardia di Finanza. Questi i fatti che hanno portato al procedimento sanzionatorio: con verbale di accertamento la Guardia di Finanza informava gli uffici camerali di aver contestato alla società ricorrente lo svolgimento dell'attività di mediazione senza iscrizione nel ruolo da parte del socio unico della medesima; nonché di aver comminato a detto soggetto una sanzione amministrativa per esercizio abusivo dell'attività; successivamente, sulla base del predetto verbale ed in considerazione del fatto che nel frattempo non era intervenuto alcun pagamento della sanzione in questione da parte del sanzionato, l'ufficio sanzioni amministrative della Camera di Commercio emetteva un'ordinanza-ingiunzione di pagamento nei confronti di quest'ultimo, in solido con il mediatore nella sua veste di Amministratore Unico della società ed unico soggetto preposto all'esercizio dell'attività mediatizia, per la violazione dell'art. 8, comma 1, della legge n. 39/1989. Tale ordinanza irrogava ai medesimi l'importo massimo di pagamento – 15.000 euro - in considerazione della rilevanza della violazione e della reiterazione specifica ( quattro proposte di acquisto mediate nell'arco di 6 mesi); il caso veniva sottoposto al parere della Giunta camerale ed in tale sede detto Organo deliberava l'avvio del procedimento disciplinare nei confronti del predetto mediatore, quale Amministratore Unico della società .... s.r.l., poiché nel citato verbale della G. di F. risultava sottoscritto e confermato sia dal sanzionato stesso la circostanza di aver esercitato di fatto dell'attività mediatizia per conto della società, sia dal mediatore il fatto di aver accettato la carica di Amministratore unico in sostituzione di altro amministratore, senza peraltro essersi mai occupato della sua gestione. Quest'ultimo mediatore aveva anche ammesso che talvolta, senza aver svolto alcuna attività di mediazione né aver percepito compensi, aveva firmato proposte di acquisto che il sanzionato gli aveva sottoposto. A sua volta il sanzionato, nel verbale, aveva dichiarato di aver stipulato una scrittura privata con il mediatore, il quale lo delegava ad operare nella gestione dell'attività; si svolgeva infine l'audizione del ricorrente dinanzi alla Giunta camerale per il procedimento disciplinare aperto a carico suo e della società:

in tale circostanza Egli confermava, nella sostanza, che la sua presenza in agenzia non era costante, al contrario del socio unico, senza chiarire al contempo se Egli avesse mai svolto in prima persona l'attività mediatizia. Inoltre confermava che le proposte di acquisto oggetto di sanzione amministrativa erano state firmate dal socio in questione, evidenziando tuttavia che in quel periodo sussistevano gravi problemi familiari di salute che lo avevano distolto dal lavoro; stante ciò, la Giunta camerale deliberava di irrogare al mediatore, nella sua qualità di Amministratore Unico la sanzione disciplinare della sospensione dell'esercizio dell'attività per il periodo di quattro mesi, ritenendo provato che si trattasse di un caso di significativo turbamento del mercato e comunque di irregolarità nell'esercizio dell'attività di mediazione: in particolare per il fatto di aver consentito al socio unico della predetta società, di sottoscrivere quattro proposte di acquisto (effettuate nell'arco di 6 mesi) pur essendo privo dei requisiti per l'esercizio dell'attività di agente d'affari in mediazione, oltre a non ricoprire cariche nella società medesima. Con ciò ritenendo la Giunta medesima che il mediatore stesso, almeno in riferimento ai fatti accertati, fosse venuto meno ai suoi doveri di legale rappresentante, consentendo che un soggetto non avente titolo esercitasse l'attività di mediazione per conto suo e della società da lui rappresentata legalmente; nonché considerando che le addotte ragioni familiari, peraltro non comprovate né all'atto dell'accertamento da parte della Guardia di Finanza né in sede di dibattimento del procedimento, non costituissero una circostanza attenuante in quanto, in tal caso, Egli avrebbe dovuto procedere alla nomina di un preposto che lo sostituisse legittimamente nell'attività. Argomentazioni di parte ricorrente: a) Illegittimità del provvedimento per decorso del tempo dalla pretesa violazione. La contestata violazione risale a circa 5 anni orsono ed il provvedimento disciplinare è stato emanato solo sulla scorta di un accertamento redatto nel 2014, non esistendo risultanze di alcun tipo da cui si potesse evincere che successivamente a tale data il ricorrente fosse venuto meno ai suoi doveri: esso pertanto è illegittimo in quanto privo del requisito dell'attualità che costituisce un presupposto imprescindibile per l'emanazione di qualsivoglia provvedimento disciplinare; b) Insussistenza dei presupposti di legge. Il socio unico non si è attribuito alcuna qualifica di mediatore né ha percepito alcuna provvigione mediatizia che, invece, è stata corrisposta esclusivamente alla società (le proposte di acquisto in contestazione recano infatti in intestazione il timbro societario); quest'ultima, peraltro, è in regola con il dettato normativo che prevede, ai sensi dell'art. 11 del D.M. n. 452/1990, che in caso di esercizio societario i requisiti abilitativi siano in capo al legale rappresentante: requisiti appunto propriamente posseduti dal ricorrente/Amministratore Unico, che risulta abilitato all'esercizio dell'attività sin dal 2001.

Controdeduzioni camerali. Nel trasmettere la documentazione inerente il ricorso, la Camera di commercio riepiloga i fatti salienti della vicenda ed insiste per la conferma della sanzione disciplinare e la totale reiezione del ricorso per le motivazioni che seguono. A) Illegittimità del procedimento disciplinare per decorso del tempo della pretesa violazione. Si premette che nessun termine di decadenza è individuato per l'esercizio dell'azione disciplinare da parte della Giunta camerale la quale, ove nel caso in esame fosse rimasta inerte in considerazione del tempo

decorso, avrebbe di contro compiuto una grave omissione di vigilanza e conseguente violazione di legge. Come evidenziato anche nella delibera di Giunta, il notevole lasso di tempo trascorso tra la data del verbale di accertata violazione elevato dalla Guardia di Finanza e l'avvio del procedimento disciplinare è dovuto ad un occasionale difetto di comunicazione interna tra l'ufficio camerale preposto alle sanzioni e l'allora ufficio Albi e Ruoli preposto ai controlli in materia. Stante ciò, rimane comunque la fondatezza, da un lato, della violazione di esercizio abusivo della professione da parte del socio unico, sanzionato con l'ordinanza; dall'altro, dell'infrazione riguardante l'irregolarità nell'esercizio dell'attività di mediazione e il relativo turbamento del mercato in capo all'amministratore unico. Questi ha, infatti, non solo consapevolmente consentito al predetto socio unico (privo, in allora come oggi, dei requisiti per esercitare l'attività di agente d'affari in mediazione) di sottoscrivere le proposte di acquisto oggetto di accertamento, ma soprattutto non si è mai occupato della gestione dell'agenzia (come si evince dalle dichiarazioni rese da entrambi i soggetti alla Guardia di Finanza, e da quelle rese in audizione dinanzi alla Giunta). B) Insussistenza dei presupposti di legge. Non può essere condivisa l'argomentazione esposta dal ricorrente secondo la quale, perché la società operi legittimamente, è sufficiente che il legale rappresentante sia in possesso dei requisiti morali e professionali, mentre è del tutto irrilevante chi agisca in concreto per la società, compiendo gli atti mediatizi fino alla conclusione della trattativa. Le dichiarazioni rese dal socio unico a verbale della G. d. F. dimostrano inequivocabilmente che la s.r.l. aveva operato, almeno nei casi in questione, attraverso un "prestanome", tenuto conto peraltro che nell'audizione dinanzi alla Giunta, il ricorrente/legale rappresentante della stessa affermava di essere presente in agenzia solo saltuariamente, al contrario del suo socio che invece era ivi costantemente presente, con due segretarie. Pertanto il ricorrente è indubbiamente venuto meno ai suoi doveri, consentendo che un soggetto non avente titolo esercitasse l'attività di mediazione per suo conto; ciò alla luce del fatto che, sia all'atto dell'accertamento della G. d. F. che nell'audizione davanti alla Giunta camerale, Egli ha affermato di non aver svolto alcuna trattativa per le proposte di acquisto oggetto di rilievo.

Il ricorso è **respinto**. In via preliminare si rileva che la Camera di commercio si è attenuta a quanto prescritto dall'art. 20, comma 1 del richiamato D.M. n. 452/1990, circa la procedura seguita nella sospensione in questione, in quanto sono state regolarmente e puntualmente eseguite le comunicazioni dirette a consentire la partecipazione al procedimento da parte del ricorrente, che è stato posto quindi nella condizione di parteciparvi attivamente. Per quanto riguarda poi le specifiche motivazioni del ricorso, si concorda con l'avviso camerale circa il fatto che dal verbale di contestazione della Guardia di Finanza, risulta incontrovertibile l'accertato svolgimento dell'attività di mediazione senza iscrizione nel ruolo da parte del socio unico negli anni contestati; circostanza questa avvalorata anche dal fatto che il ricorrente in sede di audizione dinanzi alla Giunta camerale, confermava di non essere sempre presente presso l'impresa di mediazioni, al contrario del predetto socio, e che questi aveva sottoscritto per conto dell'impresa stessa le proposte di acquisto oggetto di sanzione amministrativa. Né può condividersi

l'assunto del ricorrente circa il fatto che l'impresa era comunque in regola con il dettato normativo ex art. 11 del D.M. n. 452/1990, in quanto in caso di esercizio societario sarebbe sufficiente che il legale rappresentante abbia i requisiti abilitativi: poiché trattasi di condizione sì necessaria, ma comunque non bastevole/valida a regolarizzare l'eventuale attività mediatizia svolta abusivamente da terzi all'interno della società in questione. Circa l'invocata illegittimità del procedimento disciplinare a causa del decorso del tempo, si evidenzia che nella normativa di riferimento (segnatamente la legge n. 39/1989 ed il D.M. n. 452/1990) non si rinviene alcun richiamo a che l'Ente camerale possa irrogare sanzioni solo entro un preciso ambito temporale, disciplinandosi unicamente il percorso da seguire nella fase procedimentale. Pertanto, le sole regole previste dalla normativa generale, al fine di consentire alla controparte di far valere le proprie ragioni prima dell'irrogazione delle sanzioni, sono quelle relative all'avvio del procedimento ed alla concessione di un determinato lasso di tempo a detta controparte medesima per controdedurre e/o fornire prove aggiuntive. Si evidenzia inoltre, che in linea generale il requisito dell'immediatezza non solo deve essere interpretato con ragionevole elasticità, ma, comunque, in maniera da evitare che la parte attrice possa ritardare la contestazione in modo da rendere difficile la difesa da parte dell'indagato; ovvero al fine che la tempestività della contestazione sia elemento posto a garanzia di questi, consentendogli una maggiore possibilità di difesa (reperimento materiale, testimoni, ecc.). Tutte circostanze queste che, nei fatti oggetto del presente ricorso, non risultano emerse: il ritardo nell'apertura del procedimento disciplinare non ha reso più difficile al ricorrente la propria difesa, tenuto conto che, nella sostanza, gli addebiti gli erano ampiamente noti dalla data dell'accertamento della Guardia di Finanza e, quindi, gli avrebbero addirittura consentito, con ampio margine di tempo, di adeguarsi al disposto normativo degli agenti di affari in mediazione e non incorrere poi nella sanzione disciplinare; la lamentata intempestività della contestazione è risultata pertanto un elemento a suo favore che gli avrebbe consentito, ove ne avesse fatto tesoro, una maggiore possibilità di difesa. Stante ciò, si conclude pertanto che il mero dato temporale, costituito dal decorso del tempo, non assume nel caso in questione una decisiva rilevanza al fine di giudizio sull'operato camerale. Da ultimo lo scrivente è dell'avviso di non eccipire alcun rilievo circa l'entità della sanzione applicata nel caso in esame, in quanto le Camere di commercio hanno ampia discrezionalità e facoltà, in ambito di controllo del corretto esercizio dell'attività mediatizia, ad individuare i comportamenti atti a provocare turbamento del mercato, nonché a valutare la gravità degli stessi ed a commisurare le relative sanzioni, pur nei limiti fissati dalla legge.



**VERIFICA DINAMICA DEI REQUISITI - MANCATA COPERTURA ASSICURATIVA PLURIENNALE – OMESSA REDAZIONE DEL VERBALE DELLA AUDIZIONE IN GIUNTA – ASTRATTEZZA DEL PROVVEDIMENTO DI CONDANNA – PREDETERMINAZIONE OGGETTIVA DELLA SANZIONE**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

Ricorso gerarchico avverso il procedimento disciplinare conclusosi con l'adozione nei confronti del ricorrente della **sospensione dall'esercizio dell'attività per 4 mesi**, in applicazione degli articoli 18 e 19 del Regolamento di esecuzione della legge n. 39/1989 approvato con D.M. n. 452/1990.

Il ricorrente chiede, previa sospensione del provvedimento sanzionatorio ai sensi dell'art. 20, comma 7, del D.M. n. 452/1990, l'annullamento dell'atto impugnato, in considerazione delle motivazioni che seguono. 1. Violazione dell'art. 20, comma 2, del D.M. n. 452/1990: omessa redazione del processo verbale del procedimento disciplinare. La verbalizzazione delle dichiarazioni rese dal ricorrente, in sede di audizione camerale relativa al procedimento disciplinare, risulta lacunosa ed evanescente e ciò rende disagevole l'interpretazione dell'atto stesso, non consentendo il controllo amministrativo del medesimo atto e non garantendo la trasparenza dell'azione amministrativa. 2. Violazione dell'art. 20, comma 2, del D.M. n. 452/1990: difetto di motivazione della sanzione disciplinare applicata. Il provvedimento impugnato (la determinazione n. 34 del 18.4.2019 del Segretario Generale) si limita ad irrigare la sanzione disciplinare della sospensione dell'attività unicamente richiamando nelle sue premesse un documento camerale – linee procedurali per l'applicazione di sanzioni.... - senza alcuna valutazione con riferimento agli aspetti concreti afferenti alla natura e alla gravità del caso in esame: dunque, nel provvedimento sanzionatorio in questione la motivazione si sostanzia esclusivamente nel richiamo all'applicazione automatica del contenuto di un atto sprovvisto di qualsiasi efficacia normativa. Da ciò ne discende che la mancanza dell'elemento essenziale della motivazione determina automaticamente la sua illegittimità.

La CCIAA chiarisce che il provvedimento sanzionatorio a carico del ricorrente è scaturito a seguito dell'esito negativo del procedimento di verifica dinamica periodica dei suoi requisiti abilitanti all'esercizio dell'attività: pertanto riepiloga la vicenda come segue. - la Giunta camerale aveva provveduto con apposita delibera a stabilire e regolamentare le sanzioni disciplinari applicabili a fronte di determinati comportamenti da parte degli agenti di affari in mediazione, al fine di rendere più omogenea e trasparente l'azione camerale a tutela del mercato e della concorrenza; in particolare le linee procedurali approvate con il suddetto provvedimento avevano preso in esame le tipologie di illeciti più frequenti, tra cui la mancata copertura assicurativa per l'esercizio dell'attività, stabilendo di applicare

per questa fattispecie la sospensione dell'attività pari a un mese per ogni anno risultato privo della copertura in questione (con irrogazione a cura del Segretario Generale, ad esclusione dei casi ritenuti di particolare complessità, che dovevano rimanere alla valutazione della Giunta); - con lettera l'ufficio Registro Imprese comunicava al ricorrente che, in seguito alla verifica dinamica sulla sussistenza dei requisiti previsti dalla normativa vigente per l'esercizio dell'attività di agente di affari in mediazione, aveva constatato a suo carico l'inosservanza dell'obbligo previsto dall'art. 3, comma 5 bis, della legge n. 39/1989, secondo il quale il mediatore deve prestare idonea garanzia assicurativa a copertura dei rischi professionali e a tutela dei clienti: pertanto, per gli effetti dell'art. 18 e segg. del D.M. n.452/1992, l'interessato veniva invitato a presentarsi presso l'ufficio per essere sentito; - nel corso dell'audizione il ricorrente, pur dichiarando la sua buona fede, ammetteva di aver omesso il pagamento della polizza per gli anni 2014, 2015, 2016 e 2017, durante i quali aveva svolto l'attività di agente di affari in mediazione; - pertanto, con determinazione veniva irrogata nei confronti dell'interessato la sanzione disciplinare della sospensione dell'attività, applicando un mese di sospensione in riferimento a ciascun anno risultato privo della copertura assicurativa in questione, per un totale di quattro mesi. La sospensione veniva quindi stabilita dal 1° giugno al 30 settembre 2019, in accoglimento della relativa richiesta sul periodo in cui comminarla, formulata dall'interessato stesso durante l'audizione. In merito alle osservazioni esposte nel ricorso: - circa l' omessa o lacunosa ed evanescente redazione del processo verbale del procedimento disciplinare, ciò non trova alcun riscontro nella documentazione agli atti. Infatti, come si può constatare dal verbale di audizione, l'interessato, invitato ad esprimere le proprie osservazioni circa le contestazioni notificategli, si è limitato a dichiarare la buona fede, aggiungendo che attribuiva la dimenticanza alla disdetta della propria adesione all'organismo associativo nella cui quota era compreso il pagamento della polizza. Pertanto, non solo ha in sostanza confermato l'assenza della copertura assicurativa per gli anni considerati, ma non ha neppure prodotto alcun elemento che possa costituire attenuante, né tantomeno esimente, in relazione alla situazione irregolare contestata. Infatti, la sola circostanza della buona fede non può incidere sull'effettiva inottemperanza a un obbligo che il legislatore ha posto a tutela dei clienti delle agenzie di affari in mediazione. Non è chiaro, dunque, in cosa sarebbe consistito il difetto di verbalizzazione, tanto più che il ricorrente non fa alcun espresso riferimento agli elementi informativi - a suo dire non verbalizzati - che avrebbe esternato, e che avrebbero potuto influire sull'esito del procedimento. L'unico fatto che poteva costituire un motivo di annullamento – la dimostrazione dell'avvenuta sottoscrizione di polizza assicurativa –non viene affatto eccepito; - circa la contestazione dell'eccesso di potere e di difetto di motivazione della sanzione disciplinare applicata, essa è del tutto infondata poiché il ricorrente, nel citare i principi enunciati dalla Corte Costituzionale in materia di proporzionalità delle sanzioni disciplinari, non individua poi la misura in cui la sanzione nel caso specifico sarebbe stata sproporzionata, limitandosi a mere affermazioni apodittiche. Al riguardo è da precisare che il richiamo operato dall'ente camerale alle linee procedurali adottate vale a rendere più trasparente l'applicazione del principio di parità di trattamento di fronte a situazioni identiche, e non può costituire un motivo

di illegittimità – come vorrebbe il ricorrente – tanto più che non sussiste alcun elemento di contraddittorietà nell’operato camerale rispetto a quanto deciso da altre Camere di commercio nell’ambito della casistica in esame. Inoltre, l’eccezione riguardante il presunto automatismo consequenziale nell’applicazione della sanzione è infondata, dal momento che l’interessato ha avuto ampiamente modo di esporre e portare all’attenzione camerale gli eventuali elementi a sua difesa. L’emissione del provvedimento sanzionatorio e l’individuazione del quantum – discendendo dal ripetuto inadempimento, non dovuto a errore scusabile o a cause di forza maggiore – appaiono del tutto proporzionate all’entità dell’illecito, data l’ampiezza del periodo (ben quattro anni) in cui il mediatore ha operato in violazione di legge. Per i suddetti motivi la Camera chiede che sia respinto il ricorso, confermando la sanzione disciplinare irrogata.

Il ricorso è **respinto**. In via preliminare si rileva che la Camera di commercio si è attenuta a quanto prescritto dall’art. 20, comma 1, del D.M. n. 452/1990, circa la procedura seguita nella sospensione in questione, in quanto sono state regolarmente eseguite le comunicazioni dirette a consentire la partecipazione al procedimento da parte dell’interessato, che è stato posto quindi nella condizione di parteciparvi attivamente. Entrando poi nel merito del provvedimento relativo al presente ricorso, si rileva che la procedura sanzionatoria avviata nei confronti del ricorrente è oggettivamente regolare in quanto correttamente applicato il dispositivo dell’art. 19, comma 3, del D.M. 452/1990, che prevede l’applicazione della sanzione disciplinare della sospensione nei casi meno gravi di turbativa del mercato. Peraltro, per quanto riguarda la verifica in capo alle locali Camere di commercio dell’adempimento relativo alla stipula di una polizza annuale di R.C. professionale, si fa presente che proprio questo Ministero, con lettera circolare n. 503649 del 27.3.2002, fornì a suo tempo alle stesse Camere alcuni chiarimenti operativi su tale verifica suggerendo, tra l’altro, proprio l’applicazione della sanzione della sospensione in caso di mancato adempimento a tale obbligo. Dunque, si ribadisce la coerenza dei criteri sanzionatori applicati dalla Camera di commercio a tutte le posizioni revisionate, anche sulla base di analoghi comportamenti applicati da altre Camere di commercio in casi simili, a prescindere poi dal fatto che, comunque, non sarebbe questa la sede per eventuali reclami circa una diversa quantificazione della sanzione disciplinare della sospensione dell’attività irrogata nei confronti del ricorrente. In relazione poi alle giustificazioni addotte da quest’ultimo in sede di audizione camerale, si concorda con la CCIAA nel considerare irrilevante, ai fini che qui interessano, quanto da lui affermato circa la sua buona fede e circa il fatto che la dimenticanza era derivata dall’aver disdetto la propria adesione all’organismo associativo nella cui quota era compreso il pagamento della polizza, in quanto trattasi di una circostanza che ai sensi della richiamata normativa non prevede la possibilità di una gradazione della sanzione disciplinare. Inoltre Egli, prima dell’adozione del provvedimento sanzionatorio nei suoi confronti, avrebbe potuto dimostrare alla CCIAA di aver sanato la propria posizione assicurativa, seppure ex post con effetto retroattivo, in modo tale da poter usufruire di una eventuale riduzione proporzionale della sanzione disciplinare. Pertanto, in disparte di ogni altra considerazione, osservata l’assenza di un’eventuale dichiarazione di inattività nel periodo in questione che avrebbe potuto

alleggerire la sua posizione di colpevolezza, è evidente che in concreto l'impresa individuale ha esercitato l'attività mediatizia senza alcuna copertura assicurativa, immotivatamente, per tutto il periodo oggetto di verifica – quattro anni dal 2014 al 2017 . In merito poi ai due motivi del ricorso, si concorda con l'avviso camerale circa il fatto che la verbalizzazione dell'audizione non poteva far altro che attestare le poche ed uniche dichiarazioni rese dal ricorrente il quale, peraltro, non risulta che in tale sede abbia esternato ulteriori e diverse motivazioni e/o chiarimenti, ovvero abbia fornito validi elementi informativi che avrebbero potuto influire sull'esito del procedimento. Anche per quanto riguarda l'adozione da parte camerale di linee procedurali si condivide il parere che l'applicazione del principio di parità di trattamento di fronte a situazioni identiche valga a rendere più omogenea e trasparente l'azione della CCIAA a tutela del mercato e della concorrenza, tanto più che analoga adozione di linee guida risulta essere stata fatta da altre Camere di commercio nell'ambito della casistica in esame.

**RICORSO STRAORDINARIO AL CAPO DELLO STATO – IMPUGNAZIONE OLTRE IL TERMINE – APPLICAZIONE DELLA SOSPENSIONE FERIALE - INAMMISSIBILITÀ**

*legge 3 febbraio 1989, n. 39, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; D.M. 21 dicembre 1990, n. 452*

Il superamento del termine di 120 giorni per l'impugnazione in sede straordinaria, rende irricevibile il ricorso per palese tardività.

Non trova applicazione per il ricorso straordinario la sospensione feriale dei termini processuali prevista dall'art. 1 della legge 742/1969

Il ricorso è **irricevibile**.

***RICORSO STRAORDINARIO AL CAPO DELLO STATO – INCOMPETENZA DELLA SOPPRESSA COMMISSIONE CENTRALE IN SEDUTA COMPOSTA DI SOLI CINQUE MEMBRI – DECORSO DEL TERMINE – ATTIVITA’ SVOLTA IN FRANCHISING – NECESSITA’ DI ADEMPIMENTO DELL’OBBLIGO DEL DEPOSITO DEI MODULI***

***legge 3 febbraio 1989, n. 39, come modificata dall’art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; D.M. 21 dicembre 1990, n. 452***

La soppressa Commissione centrale a seguito delle modifiche apportate dal DPR 608/94, si componeva di soli sette membri, pertanto la presenza di cinque membri assicura la presenza del numero legale.

Il superamento del termine di 90 giorni senza che sia intervenuta la comunicazione della decisione da parte della Commissione, comporta che il ricorso si intende respinto, e non già determina l’illegittimità del provvedimento.

L’esercizio dell’attività di mediazione in regime di franchising non esenta l’affiliato dal deposito dei moduli e dei formulari di cui all’art. 5, della legge 39, nel caso in cui il deposito risulti assolto dall’affiliante.

Il franchising infatti, non comporta il venir meno della autonomia giuridica dell’affiliato che è pertanto tenuto, quale soggetto professionalmente agente nel campo della intermediazione ad osservare gli obblighi della legge.

**Il ricorso è respinto.**

**RICORSO STRAORDINARIO AL CAPO DELLO STATO – PREAVVISO DI RIGETTO – ATTIVITÀ DIVENUTE INCOMPATIBILI CON LA LEGGE 57/01– NATURA DEL DIVIETO DI CONDURRE ATTIVITÀ INCOMPATIBILI CON LA MEDIAZIONE**

*legge 3 febbraio 1989, n. 39, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; D.M. 21 dicembre 1990, n. 452*

Il preavviso di rigetto disciplinato dall'art. 10/bis della legge 241/90, mira a suscitare il contraddittorio prima dell'adozione di un provvedimento di amministrazione attiva. Nel caso dei ricorsi amministrativi il provvedimento di amministrazione attiva è stato già emanato. Il contraddittorio è stato già assicurato in sede di avvio del procedimento (se si tratta di procedimento d'ufficio) e previo preavviso di rigetto (se si tratta di istanza di parte). Peraltro l'applicazione del principio dettato dall'art. 10/bis ai provvedimenti di riesame, comporterebbe una frustrazione del criterio di rispetto dei termini di novanta giorni, dettato dal dPR 1199/1971, e minerebbe il ruolo di imparzialità del decidente.

La doglianza del ricorrente secondo cui l'art. 18 della legge 57/2001 non sia retrattivo non è accoglibile, perché il legislatore non ha previsto periodi transitori rivolti a salvaguardare diritti quesiti.

Infine la disciplina sancisce un divieto generalizzato tra la professione mediatizia e qualunque altra professione o attività, senza alcun ambito discrezionale, a carico dell'amministrazione, volto a verificare un'effettiva presenza di conflitti di interesse tra l'attività mediatizia e quella svolta. Il ricorso è *respinto*.

**RICORSO STRAORDINARIO AL CAPO DELLO STATO – CANCELLAZIONE –  
TRASFERIMENTO IN ALTRA PROVINCIA – OBBLIGO DI MOTIVAZIONE – CODICE  
DEL PROCESSO AMMINISTRATIVO: MATERIE OGGETTO DEI RICORSI  
STRAORDINARI**

*legge 3 febbraio 1989, n. 39, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; D.M. 21 dicembre 1990, n. 452*

Le controversie relative all'iscrizione o cancellazione dal ruolo attengono diritti soggettivi e sono competenza del Giudice ordinario.

A norma dell'articolo 7, comma 8, del Codice del processo amministrativo, il ricorso straordinario è ammesso unicamente per le controversie devolute alla giurisdizione amministrativa.

Il ricorso è **inammissibile**.



**CANCELLAZIONE - INCOMPATIBILITÀ CON QUALUNQUE ALTRA ATTIVITÀ – INCOMPATIBILITÀ CON L’AMMINISTRAZIONE DI CONDOMINI – PRESIDENTE E VICE PRESIDENTE DI SOCIETÀ COOPERATIVA - INCOMPATIBILITÀ LIMITATA ALLE SOLE IMPRESE – INCOMPATIBILITÀ LIMITATA ALL’AMMINISTRAZIONE**

*legge 3 febbraio 1989, n. 39, come modificata dall’art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; D.M. 21 dicembre 1990, n. 452*

l’attività di amministrazione di condominio è compatibile con l’esercizio della mediazione, in quanto la prima attività non esiste formalmente come professione, né esiste un albo che ne disciplini il regime giuridico.

Diversamente il ruolo di Presidente e Vicepresidente di cooperativa edilizia costituisce posizione incompatibile con quella di mediatore. Tali ruoli sono operativi, in quanto ad essi compete gestione e amministrazione di una società, che agendo sul mercato attraverso lo svolgimento di attività commerciali in maniera identica alle altre realtà imprenditoriali (con la sola differenza che l’utile dell’attività imprenditoriale della cooperativa è direttamente ed immediatamente riferito ai soci e non alla società). Ne consegue che la carica di Presidente e Vicepresidente di cooperativa edilizia rappresenta esercizio di attività imprenditoriale, come tale incompatibile con l’esercizio dell’attività di mediazione.

**Il ricorso è respinto.**

---

<sup>1</sup> Si impugna decisione [20 novembre 2008](#)

**SOSPENSIONE – SOCIETÀ ESERCENTE ATTIVITÀ DI MEDIAZIONE IMMOBILIARE -  
TARDIVO ADEMPIMENTO DELL'OBBLIGO DI DOTARSI DI COPERTURA  
ASSICURATIVA PROFESSIONALE – MANCATA TRASMISSIONE ALLA CCIAA DELLA  
POLIZZA**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001,  
n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

Il ricorrente impugna la decisione ministeriale, di cui alla nota, a norma dell'art.  
700 c.p.c..

Il Tribunale adito **rigetta** la richiesta.

---

<sup>2</sup> Si impugna decisione [21 settembre 2009](#)

**Consiglio di Stato Sezione VI – decisione n. 5635/2012 del 7 novembre 2012**

**CANCELLAZIONE – SVOLGIMENTO DI UNA PROFESSIONE INCOMPATIBILE – ISCRIZIONE AL RUOLO ANTE LEGGE 39 – IRRETRATTIVITÀ DELLA NORMA – PRINCIPIO DEL *TEMPUS REGIT ACTUM* - NOTIFICHE SCADENTI IL SABATO**

**legge 3 febbraio 1989, n. 39**, come modificata dall'art. 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57; **D.M. 21 dicembre 1990, n. 452**,

Il ricorrente afferma che v'è stata falsa applicazione della disciplina recata dalla legge 39 del 1989 da parte del Ministero, nella parte in cui ritiene applicabile ad esso la prescrizione che impone l'incompatibilità tra la professione di geometra e l'attività di mediazione. Il ricorrente ritiene infatti che, attesa la sua iscrizione in periodo precedente all'entrata in vigore della norma attuale (legge 39 del 1989) e tenuto conto che la norma non è retroattiva, ad esso non si applichi il divieto e pertanto la cancellazione dal ruolo risulti esorbitante.

Il S.C. ritiene invece che va valutato l'effetto della disposizione che introduce un'incompatibilità riguardo lo *status* la cui sussistenza è tendenzialmente permanente e non all'atto dell'acquisizione. Trova applicazione il principio *tempus regit actum* e per vagliare l'incompatibilità si deve far riferimento non al momento dell'atto attributivo dello *status* di geometra, ma al tempo di entrata in vigore della legge 39. In assenza di regimi transitori, trova applicazione la regola per cui il regime di incompatibilità si applica a far data dalla sua entrata in vigore, senza distinzione tra mediatori già iscritti e non ancora iscritti. La legge non agisce retrattivamente, ma impedisce pro futuro la prosecuzione dell'attività.

Il Consiglio di Stato precisa altresì, dal punto di vista procedimentale del corretto computo dei termini, che se il giorno previsto per la notifica o deposito è festivo la scadenza è prorogata al primo giorno lavorativo utile.

**DIRITTO ALLA PROVVISORIE – CONCLUSIONE DELL’AFFARE – MESSA IN  
RELAZIONE DELLE PARTI**

Nell’ambito del contratto di mediazione, il diritto alla provvigione sorge tutte le volte in cui la conclusione dell’affare sia in rapporto causale con l’attività intermediatrice, senza che sia richiesto un nesso eziologico diretto ed esclusivo tra l’attività del mediatore e la conclusione dell’affare, essendo sufficiente che il mediatore - pur in assenza di un suo intervento in tutte le fasi della trattativa ed anche in presenza di un processo di formazione della volontà delle parti complesso ed articolato nel tempo - abbia messo in relazione le stesse, sì da realizzare l’antecedente indispensabile per pervenire alla conclusione del contratto, secondo i principi della causalità adeguata.

Con riguardo al diritto alla provvigione, per "conclusione dell’affare" deve intendersi il compimento di un’operazione economica generatrice di un rapporto obbligatorio tra le parti, come quella posta in essere nella fattispecie in esame con l’accettazione della proposta.

**MEDIAZIONE NEGOZIALE CD. ATIPICA - INCARICO UNILATERALE -  
CONFIGURABILITÀ - CARATTERISTICHE**

È configurabile la cd. mediazione unilaterale, che si realizza ove, a fronte dell'attività di mediazione svolta senza vincoli di collaborazione, dipendenza o rappresentanza di una sola delle parti, sussista un rapporto di mandato ovvero il conferimento dell'incarico al mediatore ad opera di una parte di ricercare una persona interessata allo stesso affare a determinate e prestabilite condizioni.

# Agenti e rappresentanti di commercio

DECISIONE 12 settembre 2008

---

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – MANCATA ISCRIZIONE DEL PROPRIO LEGALE RAPPRESENTANTE DI SOCIETÀ IN ACCOMANDITA SEMPLICE – MANCATA DIMOSTRAZIONE DELL'ESPERIENZA PROFESSIONALE MEDIANTE DOCUMENTI, ATTO NOTORIO O DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA**

**legge 3 maggio 1985, n. 204; D.M. 21 agosto 1985,**

ricorso gerarchico avverso il **diniego di iscrizione al ruolo**, in applicazione dell'art. 5, comma 2, punto 2, della legge 3 maggio 1985, n. 204

si **respinge** il ricorso in questione in quanto, il possesso dei requisiti professionali, consistenti in un rapporto di lavoro **alle dipendenze di un'impresa in qualità di responsabile delle vendite con inquadramento di secondo livello**, attestati da semplice dichiarazione dell'impresa sottoscritta dal legale rappresentante è insufficiente.

In luogo del libretto di lavoro e delle buste paga mancanti, il ricorrente avrebbe potuto comunque produrre copia della scheda professionale (che deve essere rilasciata ai lavoratori in sostituzione del libretto stesso), o altra documentazione di tipo retributivo (ad esempio i modelli CUD rilasciati per la dichiarazione dei redditi), o di natura contributivo/previdenziale, ovvero la copia del libro paga e del libro matricola della società.

Inoltre la predetta dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante, nonché un'autocertificazione del ricorrente medesimo ricorso sono rese in forma semplice e non sotto forma di dichiarazione sostitutiva o di atto notorio: pertanto non hanno valenza tale da attestare il requisito in questione (in proposito, già il D.M. 21 agosto 1985 recante *Norme di attuazione della legge 3 maggio 1985, n. 204*, all'art. 4 stabiliva la necessità che l'attestazione del biennio di attività fosse effettuata mediante atto notorio o dichiarazione sostitutiva resa dagli aspiranti all'iscrizione e dai rispettivi datori di lavoro, in alternativa alla certificazione dell'allora ufficio provinciale del lavoro).

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – REQUISITI MORALI – MANCATO RILASCIO DEL CERTIFICATO ANTIMAFIA – REVOCA DELLE MISURE DI SICUREZZA**

**legge 3 maggio 1985, n. 204; D.M. 21 agosto 1985,**

ricorso gerarchico avverso il **diniego di iscrizione al ruolo**, in applicazione dell'art. 5, comma 1, lettera c) della legge 3 maggio 1985, n. 204

si **respinge** il ricorso in questione in quanto, il ricorrente non risulta in possesso del requisito morale a causa dell'esistenza a suo carico di condanne penali specifiche, nonché per il mancato rilascio del nullaosta antimafia.

Non rileva, peraltro, la circostanza che siano state revocate al ricorrente le misure di sicurezza in ragione della sua buona condotta, in quanto la contestazione riguarda le condanne per reati che la legge dichiara ostativi ai fini del diniego di iscrizione; come pure non possono essere accolte le argomentazioni sulla costituzionalità o meno delle norme in esame né quelle sull'opportunità di offrire al ricorrente un recupero sociale ed un reinserimento nella vita lavorativa, in quanto sia la Camera che questo Ministero sono tenuti a procedere unicamente secondo il dettato delle norme vigenti.

**CANCELLAZIONE – PATTEGGIAMENTO – MANCATA ESTINZIONE EX ART. 445 C.P.P. – MANCATO RICHIAMO DELLA PENA SU RICHIESTA DELLE PARTI NEL CORPO DELLA LEGGE 3 MAGGIO 1985, N. 204**

**legge 3 maggio 1985, n. 204; D.M. 21 agosto 1985,**

ricorso gerarchico avverso la **cancellazione dal ruolo**, in applicazione dell'art. 5, comma 1, lettera c) della legge 3 maggio 1985, n. 204

La cancellazione in questione è stata determinata dalla circostanza che dal certificato Generale del Casellario Giudiziale rilasciato dalla Procura della Repubblica presso il Tribunale competente risulta emessa a carico del ricorrente una sentenza, irrevocabile, per **resistenza a pubblico ufficiale** (art. 337 c.p.), con applicazione della pena su richiesta delle parti – **artt. 444 e 445 c.p.p.**; reato rientrante nel *genus* dei delitti contro la pubblica amministrazione che sono fra quelli previsti dall'art. 5, comma 1, lettera c) della legge n. 204/1985, come causa ostativa all'iscrizione o alla permanenza nel ruolo.

Secondo il ricorrente la sentenza penale di condanna non ha lo stesso valore di una sentenza patteggiata, dato che esse sono distinte per quanto riguarda proprio la dimostrazione e l'accertamento nel merito del "fatto": la prima infatti interviene all'esito di un processo dibattimentale, mentre la seconda, essendo richiesta ed emessa prima che il processo si apra alla fase dibattimentale, è definita "condanna atipica" in quanto può essere determinata da molteplici ragioni senza che l'imputato sia effettivamente colpevole e nulla, in tal senso, viene fatto dal Giudicante il quale, su accordo delle parti, si limita ad emettere la sentenza che queste gli suggeriscono. Peraltro la sentenza di patteggiamento non può comportare la condanna all'eventuale risarcimento dei danni, né può far stato nel successivo giudizio civile che queste dovessero promuovere. Infine, se il Legislatore avesse voluto equiparare quest'ultima alla sentenza di condanna ordinaria, avrebbe dovuto inserirla specificatamente nell'art. 5 della L. 204/1985.

Il ricorso è **respinto**. La condanna per un delitto contro la Pubblica Amministrazione è espressamente indicata dal citato art. 5 comma 1, lett. c) della legge n. 204 come ostativa all'iscrizione o alla permanenza nel ruolo in questione e, al momento della cancellazione del ricorrente dal ruolo, non era ancora trascorso il termine previsto dal secondo comma dell'art. 445 c.p.p. per l'estinzione del reato ascrittogli. Inoltre, l'art. 445, comma 1 bis del c.p.p. - così come modificato dalla legge n. 134/2003 - ha equiparato le sentenze emesse ai sensi degli artt. 444 e 445 c.p.p. a pronunce di condanna.



Da ultimo non è condivisibile neppure l'assunto del ricorrente circa il fatto che se il Legislatore avesse voluto equiparare, per i suoi effetti, la sentenza patteggiata alla sentenza di condanna ordinaria, avrebbe dovuto inserirla specificatamente nell'art. 5 della L. 204/1985. infatti l'applicazione della pena su richiesta delle parti è un istituto del diritto processuale penale che è stato disciplinato la prima volta dal punto 4 dell'art. 2 della legge delega del 1987, pertanto in epoca successiva all'emanazione della legge n. 204 del 1985, nonché dall'art. 444 c.p.p. come modificato dalla legge 12 giugno 2003 n. 134: di conseguenza non poteva essere inserito in una legge antecedente.

**CANCELLAZIONE – SOCIETÀ IN NOME COLLETTIVO - MANCATA OTTEMPERANZA ALLA RICHIESTA CAMERALE DI FORNIRE LE NOTIZIE RICHIESTE PER LA REVISIONE QUINQUENNALE – SOCI ISCRITTI AL RUOLO ANCHE UTI SINGULI**

**legge 3 maggio 1985, n. 204; D.M. 21 agosto 1985,**

ricorso gerarchico avverso la **cancellazione dal ruolo**, in applicazione dell'art. 5, ultimo comma della legge 3 maggio 1985, n. 204;

il provvedimento di cancellazione in questione è stato emesso in quanto la società non ha ottemperato all'obbligo di fornire alla predetta Camera di commercio le notizie richieste, necessarie per poter procedere alla revisione quinquennale del ruolo; la Camera di commercio aveva infatti richiesto alla società l'invio di alcuni documenti e dichiarazioni sottoscritte da tutti i suoi legali rappresentanti, assegnando per la loro presentazione un termine di 30 giorni, da considerarsi perentorio. La medesima società, non avendo inviato quanto richiesto entro il termine assegnatole, ha posto la Camera di commercio nelle condizioni di ritenerla priva dei requisiti per il mantenimento dell'iscrizione nel ruolo, determinando di conseguenza l'adozione del provvedimento di cancellazione nei suoi confronti.

Gli unici due soci, entrambi legali rappresentanti, erano a loro volta entrambi iscritti al ruolo anche con una loro posizione individuale, ed avevano per proprio conto già provveduto a trasmettere i rispettivi atti notori per confermare le singole posizioni nel ruolo camerale. La richiesta camerale relativa alla Società, veniva evasa, solo parzialmente in quanto la stessa società provvedeva ad inviare l'atto notorio che attestava il perdurare a suo nome dei requisiti di legge, sottoscritto unicamente da uno dei predetti soci.

Ricevuta la notifica della cancellazione la società si attivava, sia inoltrando al Ministero il ricorso gerarchico, sia inviando l'atto notorio mancante e chiedendo, di conseguenza, di annullare il provvedimento di cancellazione. Il motivo addotto per l'inadempienza era quello di una incomprensione della richiesta camerale, in quanto l'altro socio riteneva che fosse sufficiente l'atto notorio già inviato come persona fisica; conseguentemente l'ufficio camerale, al fine di evitare un danno economico alla società, provvedeva a reintegrare la sua iscrizione al ruolo con provvedimento d'ufficio.

Pertanto può essere dichiarata comunque **cessata la materia del contendere**, sulla circostanza dell'avvenuta reinscrizione di quest'ultima al ruolo agenziale; reinscrizione dovuta al fatto che l'aver risposto, seppure in ritardo, agli adempimenti richiesti ha

messo in condizione la Camera di commercio di accertare la sussistenza dei requisiti richiesti in capo alla società stessa.

**CANCELLAZIONE - RICORSO TRASMESSO OLTRE IL TERMINE PREVISTO DALLA DISCIPLINA – INDICAZIONE DI UNA DATA DIVERSA DA PARTE DELLA C.C.I.A.A. – RICEVIBILITÀ – MANCATA OTTEMPERANZA ALLA RICHIESTA CAMERALE DI FORNIRE LE NOTIZIE RICHIESTE PER LA REVISIONE QUINQUENNALE – NOTIFICA CON ESITI POSITIVI - EFFETTI**

**legge 3 maggio 1985, n. 204; D.M. 21 agosto 1985,**

ricorso gerarchico avverso la **cancellazione dal ruolo**, in applicazione dell'art. 5, ultimo comma della legge 3 maggio 1985, n. 204;

il provvedimento di cancellazione in questione è stato emesso in quanto il ricorrente non ha ottemperato all'obbligo di fornire alla predetta Camera di commercio le notizie richieste, necessarie per poter procedere alla revisione quinquennale del ruolo. Inoltre per quanto concerne il ricorso gerarchico in esame, esso è stato spedito dall'interessato oltre il termine di 30 giorni dalla data di ricevimento della lettera di cancellazione stabilito dal penultimo comma dell' art. 7 della legge 204/1985 e pertanto la CCIAA lo considera inammissibile.

I motivi di gravame sono di due ordini: formali e sostanziali e vanno affrontati separatamente:

Per quanto riguarda l'aspetto formale concernente l'inammissibilità del ricorso perché spedito oltre il tempo stabilito dalla legge, è da rilevare che il termine di 60 giorni anziché di 30 è indicato espressamente proprio nella lettera con la quale la Camera di commercio comunicava al ricorrente la sua avvenuta cancellazione dal Ruolo: pertanto, in presenza di tale indicazione errata fornita proprio dalla stessa Camera, che potrebbe aver ingenerato il mancato rispetto del termine *de quo*, si ritiene che non possa darsi luogo all'inammissibilità contestata dalla medesima. Il motivo di gravame è pertanto accolto.

Per quanto riguarda invece l'aspetto sostanziale della mancata risposta del ricorrente alla revisione, per costante giurisprudenza si considerano come regolarmente e puntualmente eseguite le comunicazioni dirette a consentire la partecipazione al procedimento da parte dell' interessato in quanto, la notifica di atti amministrativi effettuata a mezzo posta si perfeziona, oltre che con la consegna od il ritiro dell'atto stesso, anche con l'attestazione di compiuta giacenza. Inoltre, non comunicando nulla in proposito, il ricorrente ha posto la Camera di commercio nelle condizioni di ritenerlo privo dei requisiti per la permanenza nel ruolo, ovvero non più interessato all'iscrizione.

Peraltro il medesimo ricorrente, nel suo ricorso, non contesta l'operato camerale né adduce altre motivazioni circa la mancata trasmissione dei documenti richiesti se

non quella di aver ommesso di comunicare il suo nuovo indirizzo a causa della cessazione dell'attività di agente; motivazione che, in questo contesto, non può essere favorevolmente accolta.

Peraltro, rappresenta ulteriore elemento sintomatico a carico del ricorrente il fatto che l'ultima nota camerale – di cancellazione dal ruolo – inviata sempre al medesimo indirizzo conosciuto, risulta comunque ritirata dal ricorrente stesso.

Pertanto il ricorso è **ammissibile** in conseguenza dell'errata comunicazione dei termini per ricorrere forniti dalla medesima Camera, ma nel merito è **respinto** in considerazione che la mancata risposta agli adempimenti richiesti, entro il termine assegnato, non ha messo in condizione la stessa Camera di accertare la sussistenza dei requisiti previsti dalla normativa.

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – MANCANZA DELL’ESPERIENZA PROFESSIONALE – MANCATA INDICAZIONE NELLA MODULISTICA CAMERALE CHE LA PRESTAZIONE LAVORATIVA PREGRESSA DOVESSE ESSERE INQUADRATA AI DUE PIÙ ALTI LIVELLI.**

**legge 3 maggio 1985, n. 204; D.M. 21 agosto 1985,**

ricorso gerarchico avverso il **diniego di iscrizione al ruolo**, in applicazione dell’art. 5, comma 2, punto 2, della legge 3 maggio 1985, n. 204

Il ricorrente afferma di essere stato alle dipendenze di un’impresa del settore per oltre due anni, in qualità di commesso alla vendita con inquadramento di impiegato di 4° livello (settore terziario, distribuzione servizi). La Camera di commercio, reputando che il suo inquadramento non fosse sufficiente ad attestare lo svolgimento di mansioni di dipendente qualificato addetto alle vendite, in quanto non era ai primi due livelli del contratto, ha respinto l’istanza di iscrizione.

Si **respinge** il ricorso in questione in quanto, ai sensi dell’ art. 4 del D.M. 21.8.1985, recante norme di attuazione della legge n. 204, può essere considerato “dipendente qualificato addetto al settore vendite” il lavoratore di concetto con mansioni di direzione ed organizzazione delle vendite: mansioni che non possono evidentemente essere riconosciute per l’ inquadramento impiegatizio di livello 4° quale quello attestato dal ricorrente nel biennio. Inoltre è da rilevare che con circolare n. 3092/C del 10.12.1985 il vigilante Ministero, nel fornire chiarimenti alle Camere di commercio sull’interpretazione ed applicazione delle norme succitate, affermò che “..Non può essere ritenuta utile ai fini del riconoscimento del requisito cui sopra l’attività formativa svolta per 24 mesi alle dipendenze di un’impresa..”: pertanto il periodo dedotto, relativo al progetto individuale d’inserimento del ricorrente, attraverso un’attività formativa, non sembrerebbe comunque valido ai fini richiamati. Ne’ possono essere riconosciuti a tale scopo gli altri periodi lavorativi risultanti dal libretto di lavoro, in quanto afferenti sempre a livelli di inquadramento bassi. Non rilevano poi in questa sede – in quanto non dimostrate da documenti - le altre argomentazioni del ricorrente circa l’inquadramento *formale* al 4° livello ma l’effettivo svolgimento di mansioni organizzative del suo reparto; né quelle relative al fatto che, essendo decorso un mese dalla presentazione della domanda senza alcun riscontro da parte della Camera di commercio, ha stipulato un contratto agenziale che con il rigetto non potrebbe accettare. Infatti i termini per il rigetto stesso sono stati ampiamente rispettati dalla Camera (entro 60 giorni) . Da ultimo non può essere accolto neppure l’altro motivo di doglianza, e cioè il fatto che sulla scheda da compilare per l’iscrizione non fosse appropriatamente specificato che il contratto di lavoro dovesse essere ai primi due livelli: infatti il modulo in questione altro non è che uno

schema di riferimento che aiuta nella compilazione della domanda di iscrizione; pertanto, per il requisito del “biennio di mansioni di dipendente qualificato addetto al settore vendite” - esattamente indicato sul modulo come uno dei requisiti possibili - lascia che sia l’aspirante all’iscrizione ad attestare con quale inquadramento lo abbia conseguito.

**CANCELLAZIONE - MANCATA OTTEMPERANZA ALLA RICHIESTA CAMERALE DI FORNIRE LE NOTIZIE RICHIESTE PER LA REVISIONE QUINQUENNALE – RESTITUZIONE DELLA RACCOMANDATA ALLA CCIAA PER COMPIUTA GIACENZA**

**legge 3 maggio 1985, n. 204; D.M. 21 agosto 1985,**

ricorso gerarchico avverso la **cancellazione dal ruolo**, in applicazione dell'art. 5, ultimo comma, della legge 3 maggio 1985, n. 204;

il provvedimento di cancellazione in questione è stato emesso in quanto il ricorrente non ha ottemperato all'obbligo di fornire alla predetta Camera di commercio le notizie richieste, necessarie per poter procedere alla revisione quinquennale del ruolo; la Camera di commercio infatti con raccomandata indirizzata all'ultimo recapito dichiarato dal ricorrente veniva inviato al medesimo il modello da sottoscrivere in sede di periodica revisione del ruolo, ai fini del mantenimento dell'iscrizione; tale raccomandata, tuttavia, ritornava al mittente per **compiuta giacenza**; conseguentemente la Camera di commercio chiedeva all'Ufficio Anagrafe del Comune l'esatto indirizzo del medesimo ricorrente, ricevendo in risposta un certificato anagrafico attestante che Egli era emigrato in altro Comune della medesima Provincia; a seguito di una successiva richiesta all'Ufficio Anagrafe del nuovo Comune, che comunicava il nuovo indirizzo; pertanto, con una nuova raccomandata indirizzata presso quest'ultimo recapito, venivano riformulate al ricorrente le richieste di sottoscrivere il modulo per adempiere all'obbligo di revisione del ruolo; tale raccomandata, tuttavia, veniva restituita al mittente con la causale **sconosciuto**; stanti tale circostanze la Camera di commercio deliberava la cancellazione del ricorrente per mancato riscontro alla richiesta di revisione del ruolo; la relativa nota camerale di comunicazione veniva inviata nuovamente al primo indirizzo conosciuto e, questa volta, ritirata dall'interessato stesso. Avverso la decisione camerale il reclamante ricorreva al Ministero, affermando di non aver *ricevuto nessun avviso della raccomandata precedente*.

Il ricorso è **rigettato** in quanto la comunicazione camerale diretta a consentire la sua partecipazione al procedimento è stata regolarmente e puntualmente eseguita dalla Camera di commercio tenuto conto che, la notifica di atti amministrativi effettuata a mezzo posta si perfeziona, oltre che con la consegna od il ritiro dell'atto stesso, anche con l'attestazione di compiuta giacenza: quindi la lettera raccomandata indirizzata al recapito noto del ricorrente, relativa all'invio del modello da sottoscrivere per la revisione del ruolo, deve ritenersi a tutti gli effetti notificata ai sensi di legge (come affermato anche dal TAR Friuli Venezia Giulia con sentenza n. 408/2008). Inoltre, non comunicando nulla circa il suo cambio di indirizzo e di conseguenza non sottoscrivendo il modulo per la revisione, il



ricorrente ha posto la Camera di commercio nelle condizioni di ritenerlo privo dei requisiti per la permanenza nel ruolo, ovvero non più interessato all'iscrizione.

**CANCELLAZIONE DAL RUOLO – PATTEGGIAMENTO – MANCATA ESTINZIONE EX ART. 445 C.P.P. – MANCATO RICHIAMO DELLA PENA SU RICHIESTA DELLE PARTI NEL CORPO DELLA LEGGE 3 MAGGIO 1985, N. 204**

**legge 3 maggio 1985, n. 204; D.M. 21 agosto 1985,**

ricorso gerarchico avverso la **cancellazione dal ruolo**, in applicazione dell'art. 5, comma 1, lettera c) della legge 3 maggio 1985, n. 204

La cancellazione in questione è stata determinata dalla circostanza che è stata emessa a suo carico una sentenza del GIP presso il Tribunale Ordinario per alcuni reati ostativi al mantenimento dell'iscrizione tra cui furto, ricettazione e riciclaggio, la cui pena comminata è stata diminuita ai sensi degli artt. 444 e ss. c.p.p. . Detta sentenza è poi divenuta definitiva con ordinanza della Corte di Cassazione.

Rileva il ricorrente che il provvedimento camerale è viziato da errore di motivazione perché la sentenza in questione non è una sentenza di condanna, come affermato dalla Camera bensì una sentenza patteggiata; inoltre la stessa non comporta la prova dell'ammissione di responsabilità da parte dell'imputato e non può essere usata in un procedimento amministrativo.

Il ricorso è **respinto**, in quanto la condanna per i suddetti reati è ostativa all'iscrizione o alla permanenza nel ruolo in questione, ai sensi di quanto indicato dal citato art. 5 comma 1, lett. c) della legge n. 204; inoltre, al momento della cancellazione dal ruolo, non era ancora trascorso il termine previsto dal secondo comma dell'art. 445 c.p.p. per l'estinzione di quanto ascrittogli.

Peraltro, l'art. 445, comma 1 bis del c.p.p. - così come modificato dalla legge n. 134/2003 - ha equiparato le sentenze emesse ai sensi degli artt. 444 e 445 c.p.p. a pronunce di condanna.

Infine, nel confermare l'avviso più sopra richiamato ed avvalorato più di una volta dalle sentenze della Corte di Cassazione, si precisa che quest'ultima ha anche di recente affermato che la sentenza di patteggiamento costituisce un importante elemento di prova per il giudice di merito il quale, ove intenda disconoscere tale efficacia probatoria, ha il dovere di spiegare le ragioni per cui l'imputato avrebbe ammesso una sua insussistente responsabilità. Con ciò ribadendo che, pur non potendosi configurare come sentenza di condanna, presupponendo comunque un'ammissione di colpevolezza, esonera la controparte dall'onere della prova (sentenza n. 17286 resa a Sezioni Unite il 3.7.2006).

**CANCELLAZIONE DAL RUOLO – FALLIMENTO – PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI RECLAMO – ARTICOLI 18 (3° COMMA) E 19 DELLA LEGGE FALLIMENTARE**

**legge 3 maggio 1985, n. 204; D.M. 21 agosto 1985,**

ricorso gerarchico avverso la **cancellazione dal ruolo**, in applicazione dell'art. 5, comma 1, lettera c) della legge 3 maggio 1985, n. 204, in quanto il ricorrente è stato dichiarato fallito con sentenza del Tribunale. In particolare detta sentenza ha dichiarato il fallimento della Società nonché del socio illimitatamente responsabile iscritto al ruolo.

Nel ricorso in esame il ricorrente fa presente che avverso la sentenza di fallimento in questione è stato proposto ricorso alla Corte d'Appello (per insussistenza dei presupposti) e quest'ultima ha già fissato l'udienza, e pertanto, ove accolto, verrebbe totalmente riformata la sentenza e verrebbero meno gli effetti della medesima, ivi compresi i presupposti per la sua cancellazione dal ruolo.

Il ricorso è **respinto**. Il ricorrente non risultava più in possesso del requisito morale a causa dell'avvenuta dichiarazione di fallimento a suo carico. Infatti non rileva la circostanza che l'accoglimento dell'appello potrebbe riformare la sentenza di fallimento in questione e, di conseguenza, far venir meno anche il presupposto della cancellazione dal ruolo camerale, perché detto appello è stato proposto successivamente alla cancellazione dal ruolo.

In ogni caso l'art. 18, comma 3, della legge fallimentare di cui al Regio Decreto n. 267/1942 (aggiornata con il D. Lgs. 12.9.2007, n. 169) dispone che “ *Il reclamo non sospende gli effetti della sentenza impugnata, salvo quanto previsto dall'articolo 19, primo comma.*”, ed il successivo art. 19 che “ *Proposto il reclamo, la corte d'appello, su richiesta di parte, ovvero del curatore, può, quando ricorrono gravi motivi, sospendere, in tutto o in parte, ovvero temporaneamente, la liquidazione dell'attivo.*”. Ne consegue che non sono riconosciuti effetti interruttivi o sospensivi o comunque tali da incidere sulle conseguenze del fallimento alla proposizione della domanda di reclamo avverso la sentenza dichiarativa di fallimento.

**CANCELLAZIONE DAL RUOLO – REATO DI TRUFFA E FALSITÀ IN SCRITTURA PRIVATA - AFFIDAMENTO IN PROVA AI SERVIZI SOCIALI – DICHIARAZIONE DI ESTINZIONE DELLA PENA – INDULTO – MANCATA NOTIFICA DEL PROCEDIMENTO DI CANCELLAZIONE**

**legge 3 maggio 1985, n. 204; D.M. 21 agosto 1985,**

ricorso gerarchico avverso la **cancellazione dal ruolo**, in applicazione dell'art. 5, comma 1, lettera c) della legge 3 maggio 1985, n. 204, in quanto la condanna inflitta è ostativa all'iscrizione o alla permanenza nel ruolo e che il reato di falsità in scrittura privata rientra tra i delitti contro la Fede Pubblica, anch'essi ostativi ai sensi del medesimo articolo di legge.

Nel ricorso in esame il ricorrente fa presente che con riferimento alla 1° condanna è stato a suo tempo disposto l'affidamento in prova al servizio sociale e con ordinanza del del Tribunale di sorveglianza è stata poi dichiarata estinta la pena e ogni altro effetto penale della condanna: pertanto ciò ha prodotto nei suoi confronti gli stessi effetti della riabilitazione (perfetta sovrapposibilità del beneficio ex art. 47, comma 12 della legge n. 354/1975 con quanto previsto dalla riabilitazione ex art. 178 c.p.). Con riferimento alla 2° condanna afferma di aver beneficiato dell'indulto a seguito di declaratoria del Tribunale di e che, “.. *se è vero che questo condona la sola pena principale irrogata, è parimenti vero che è proprio quella pena, e non altro, che la norma relativa alla tenuta degli Albi vuole estinta ..*”: di conseguenza anche per questa condanna ritiene illegittimo il provvedimento di cancellazione dal ruolo camerale. Infine lamenta il mancato rispetto del termine previsto dall'art. 7 L. 204/1985 che prevede la notifica all'interessato del provvedimento di cancellazione entro quindici giorni dalla data del provvedimento stesso. Infatti la determinazione dirigenziale concernente la sua cancellazione non gli è stata mai notificata; peraltro, anche a voler considerare la lettera di comunicazione inviataagli dagli uffici come equivalente all'atto di notifica del provvedimento, essa è tardiva rispetto al suddetto termine di 15 giorni che la norma prescrive come garanzia di legittimità.

Il ricorso è **respinto** per le seguenti motivazioni. In particolare, con riguardo all'attestazione dell'esito positivo dell'affidamento in prova ai servizi sociali – relativo alla 1° delle due condanne – il Ministero ha sempre affermato di ritenere non equiparabile detto istituto a quello della riabilitazione perché esso estingue solo la pena ed ogni altro effetto penale (in tal senso si è anche espressa la preesistente Commissione centrale). In proposito il Consiglio di Stato ha ritenuto che l'espressione “ogni altro effetto penale” di cui all'art. 47, comma 12, legge 354/1975 non ricomprende le pene accessorie (parere n. 2912/2007 espresso dalla 1° Sez. il 17.10.'07): di conseguenza, l'esito positivo dell'affidamento in prova al

servizio sociale, poiché non estingue quest'ultime, non legittima l'iscrizione al ruolo in esame .

Anche in merito alla 2° condanna si ribadisce l'ostatività all'iscrizione nel ruolo, in quanto l'indulto di cui il ricorrente ha beneficiato non cancella il reato commesso ma soltanto la pena comminata: pertanto anche in questo caso occorre la sentenza di riabilitazione. Infine, per quanto riguarda il ritardo lamentato dal ricorrente tra la data in cui è stata emessa la determinazione dirigenziale di cancellazione dal ruolo e la data in cui gli è stata notificata, si rileva che il provvedimento in questione è stato effettivamente affisso all'Albo Camerale dal 15 al 22 luglio u.s., cosicché può considerarsi pienamente esecutivo all'esito dell'affissione stessa.

Di conseguenza risulta notificato al ricorrente nei termini di legge, cioè entro i 15 giorni successivi, tenuto conto che la lettera di cancellazione è stata spedita il sedicesimo giorno.

Tale lettera, peraltro, pur non allegando la determina in questione, è da ritenersi a tutti gli effetti equivalente a questa in quanto riporta le motivazioni della cancellazione, i riferimenti normativi, gli estremi delle note camerali da cui ha preso avvio ed ogni altro elemento utile al ricorrente per esercitare appieno il suo diritto di difesa.

Da ultimo, tale ritardo non ha prodotto alcun danno all'interessato, anzi ne ha determinato un vantaggio, ossia il mantenimento dell'iscrizione al ruolo per un periodo in definitiva più lungo, in quanto il termine della cancellazione ha iniziato a decorrere proprio dalla data di ricezione della comunicazione camerale.

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – MANCANZA DELL’ESPERIENZA PROFESSIONALE NEL SETTORE MERCEOLOGICO DELLA VENDITA – MANCATA ANALISI DA PARTE DELLA CCIAA DELLA DOCUMENTAZIONE**

**legge 3 maggio 1985, n. 204; D.M. 21 agosto 1985,**

ricorso gerarchico avverso il **diniego di iscrizione al ruolo**, in applicazione dell’art. 5, comma 2, punto 2, della legge 3 maggio 1985, n. 204

Il ricorrente, ai fini dell’attestazione del possesso dei requisiti professionali, presentava agli uffici camerali la seguente documentazione:

1. dichiarazione sostitutiva dell’atto di notorietà con la quale attesta di essere stata alle dipendenze della società, come impiegata di concetto (liv. 3S CCNL di Logistica e Trasporti) svolgendo le mansioni di rapporti con la clientela, direzione ed organizzazione delle vendite; nonché una medesima dichiarazione resa in tal senso anche dal legale rappresentante della società;
2. copia del diploma di scuola media superiore conseguito presso un liceo scientifico statale.

In relazione a ciò la Camera di commercio, avviava il procedimento di rigetto dell’istanza ex art. 10-bis della legge n. 241/1990 e nel comunicare all’interessato che non riteneva che la predetta società svolgesse attività di commercio/vendita, chiedeva alla stessa le proprie osservazioni in merito, eventualmente corredate da ulteriori documenti. Il ricorrente rispondeva ribadendo di essere stato alle dipendenze di detta società *con qualifica di addetto al settore vendite, intendendosi per tale l’acquisizione di trasporti*. Pertanto riformulava la richiesta di iscrizione affermando che *il concludere contratti nell’ambito trasporti è equiparabile a qualsiasi altro tipo di contratto relativo a vendita merce*.

Nel ricorso precisa altresì che nella società in questione, che svolgeva, a suo dire, attività di servizi nell’ambito dei trasporti e logistica ed è attualmente in liquidazione, il suo lavoro di *commerciale addetto alle vendite trasporti* si svolgeva visitando le aziende presso le loro sedi, lasciando loro listini e quotazioni personalizzate per quantificare il servizio da effettuare, e che la vendita di servizi e la conclusione di contratti nel settore trasporti e logistica è perfettamente equiparabile alla vendita di qualsiasi altro prodotto: quindi ribadisce il possesso della qualifica professionale richiesta per l’iscrizione nel ruolo di addetta al settore vendite trasporti.

In via preliminare si rileva che la Camera di commercio si è attenuta a quanto prescritto dalla norma, in particolare dall’art. 7 della L. n. 204 che prevede l’assunzione della delibera di accoglimento o di diniego dell’istanza entro 60 giorni dalla sua presentazione, nonché la trasmissione all’interessato della relativa comunicazione *motivata* entro i successivi 15 giorni. Inoltre risulta correttamente applicato anche il disposto dell’art. 10 - bis della legge 241/1990, in quanto la

ricorrente è stata avvisata con la lettera dei motivi che ostavano alla sua iscrizione con conseguente richiesta di eventuali documenti aggiuntivi atti a dimostrare il possesso del requisito professionale.

Ora, nel merito del provvedimento in esame, si rileva che il ricorrente non ha presentato né alla Camera né a questo Ministero alcuna ulteriore documentazione probatoria, rispetto alle due autocertificazioni consegnate a suo tempo a corredo della domanda di iscrizione ( di cui al precedente punto n. 1), relativa all' effettivo svolgimento del lavoro di *commerciale addetta alle vendite trasporti*, ovvero *all'acquisizione e conclusione di contratti nell'ambito dei trasporti*; documentazione che poteva consistere tanto in copie di contratti di trasporto stipulati con i clienti, quanto in dichiarazioni rese dai medesimi circa i rapporti di lavoro intrattenuti con la ricorrente, come nelle copie di documenti contabili quali le fatture commerciali. Non risulta trasmesso neppure il contratto di lavoro in essere tra lo stesso e la società (mentre, al contrario, è stato trasmesso alla Camera quello *in fieri* da concludere con un'altra società, una volta ottenuta l'iscrizione nel ruolo) da cui poter desumere quali mansioni le erano state attribuite nello specifico, cioè se effettivamente Ella aveva avuto l'incarico di concludere contratti di trasporto per la società e se in sostanza l'attività che svolgeva era finalizzata alla promozione e conclusione dei medesimi.

A quest'ultimo proposito, peraltro, si fa presente che con circolare n. 3329 del 4.3.1994 questo Ministero aveva chiarito, tra l'altro, che le mansioni di *direzione ed organizzazione delle vendite* trovavano corrispondenza, per i lavoratori dipendenti, nell'inquadramento nei primi due livelli contrattuali adeguatamente documentato – ad es. 1° e 2° livello per il commercio, 6° e 7° per l'industria. Tale avviso è stato peraltro sempre assunto sia dalle stesse Camere di commercio che dalla preesistente Commissione centrale per l'esame dei ricorsi avverso i dinieghi di iscrizione o le cancellazioni dal ruolo in esame, riconoscendo il requisito di dipendente qualificato addetto alle vendite solo per i primi due livelli di inquadramento del settore impiegatizio. Ora, pur considerando che il contratto di lavoro dichiarato in essere con la società di logistica non è uno di questi ma quello della Logistica e dei Trasporti, comunque il livello di inquadramento era il 3° Super, cioè inferiore ai primi due livelli contrattuali: a maggior ragione, pertanto, avrebbero dovuto essere adeguatamente documentate le mansioni effettivamente svolte dal ricorrente.

Occorre a questo punto rilevare che la Camera di commercio ha fondato il proprio diniego sull'assunto che l'attività di autotrasporto costituisce un servizio e come tale non è commercio, ritenendo pertanto che il termine vendita sia riferibile solo al commercio e quindi ai beni. Al contrario il Ministero ritiene che ciò non sia condivisibile, tant'è che più volte è stato espresso il parere di considerare abilitante all'iscrizione nel ruolo degli agenti e rappresentanti di commercio l'attività di vendita sia di beni che di servizi, nell'ambito di risposte a quesiti camerali come nell'esame di ricorsi gerarchici impropri proposti alla citata Commissione centrale. Con il predetto avviso, infatti, la Camera di commercio incorre in falsa applicazione del disposto dell'art. 2082 c.c. che, nella definizione di imprenditore, fa rientrare chiunque produce o scambia beni o servizi, nonché dello stesso articolo 5 della legge professionale che non fa riferimento al commercio, ma solo ai concetti di

*vendita e di impresa*. Inoltre, tale assioma ricostruttivo induce la medesima a trascurare l'analisi degli altri elementi dubbi della fattispecie, sopra evidenziati.

Stante quanto sopra, tenuto conto che non sono condivisibili le premesse espresse nella determina camerale di diniego di iscrizione, in quanto la conclusione di contratti nel settore dei trasporti e della logistica può rientrare nell'ambito della vendita di servizi ed è quindi equiparabile alla vendita di qualsiasi altro prodotto, si potrebbe anche ritenere, **nel merito**, che la Camera di commercio abbia operato giustamente respingendo la domanda di iscrizione del ricorrente, dato che non risulta documentato in alcun modo probante il possesso del requisito professionale ex art. 5, comma 2, punto 2) della legge n. 204/1985.

Eppure, respingere il ricorso in questione per la mancata esibizione della documentazione (in merito alla quale se la CCIAA ritiene di accettare la dichiarazione ex art.47 del D.P.R. 445/2000, spetta poi ad essa - a mente del successivo art. 71 - verificarne la veridicità ai sensi dell'art. 18, comma 2 della legge n. 241/1990, ed eventualmente procedere ex art. 75 del medesimo D.P.R. in caso di mendacio) nonché per il dubbio inquadramento della ricorrente ed una certa incongruenza tra la dichiarazione dell'ex datore di lavoro e la declaratoria di cui al CCNL di categoria, appare quale esercizio di "ultra petitum" da parte di questa Divisione, sicuramente censurabile in sede di impugnativa superiore. Nulla infatti di tutto ciò emerge dalla scarna determinazione dirigenziale di rigetto, né dai motivi di doglianza sollevati dalla ricorrente.

Il ricorso è pertanto **accolto** con rinvio degli atti alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura per una più approfondita disamina della fattispecie.



**CANCELLAZIONE - MANCATA OTTEMPERANZA ALLA RICHIESTA CAMERALE DI FORNIRE LE NOTIZIE RICHIESTE PER LA REVISIONE QUINQUENNALE – RICHIESTA DI COMPILAZIONE DELLA AUTOCERTIFICAZIONE TRASMESSA DALLA CCIAA PER LETTERA ORDINARIA**

**legge 3 maggio 1985, n. 204; D.M. 21 agosto 1985,**

ricorso gerarchico avverso la **cancellazione dal ruolo**, in applicazione dell'art. 5, ultimo comma, della legge 3 maggio 1985, n. 204;

il provvedimento di cancellazione in questione è stato emesso in quanto il ricorrente non ha ottemperato all'obbligo di fornire alla predetta Camera di commercio le notizie richieste, necessarie per poter procedere alla revisione quinquennale del ruolo; la CCIAA in sede di revisione del ruolo ha inviato a tutti gli iscritti – per posta ordinaria – un'apposita comunicazione in cui si richiedeva la compilazione di un'autocertificazione che attestasse il perdurare del possesso dei requisiti di legge; tale richiesta camerale, non restituita al mittente e, pertanto, considerata dalla CCIAA come ricevuta, è rimasta inevasa da parte del ricorrente, cosicché la medesima Camera ha successivamente inviato al medesimo una raccomandata con la quale gli comunicava l'inizio della procedura di cancellazione dal ruolo (questa ulteriore comunicazione risulta ricevuta); stante la mancata risposta anche a tale lettera, la Camera di commercio ha infine deliberato la cancellazione del ricorrente per mancato riscontro alla richiesta di revisione del ruolo, con determinazione dirigenziale. Il ricorrente adduce le seguenti motivazioni: dichiara che non ha provveduto a fornire una corretta risposta alla lettera raccomandata con la quale gli veniva comunicato l'avvio del procedimento di cancellazione in quanto, anche se forse aveva ricevuto la precedente lettera di richiesta con la quale veniva inviato agli iscritti il modulo da sottoscrivere, probabilmente l'aveva smarrita e quindi non aveva nulla da inviare alla Camera.

Anche se non è possibile dimostrare con certezza che il ricorrente abbia ricevuto la 1° lettera camerale per la revisione del ruolo, trattandosi di una nota spedita per posta ordinaria a tutti gli iscritti nel ruolo, si ritiene comunque che la comunicazione camerale diretta a consentire la sua partecipazione al procedimento sia stata regolarmente eseguita dalla Camera di commercio, in quanto la successiva lettera di avvio del procedimento di cancellazione non solo gli è stata inviata con raccomandata – regolarmente ricevuta – ma riportava in sintesi le notizie e le indicazioni necessarie per interrompere il procedimento e per comunicare alla Camera di commercio i dati richiesti. Pertanto, non comunicando nulla circa il

perdurare dei suoi requisiti e non sottoscrivendo il modulo per la revisione, il ricorrente ha posto la Camera di commercio nelle condizioni di ritenerlo privo dei requisiti per la permanenza nel ruolo, ovvero non più interessato all'iscrizione. Peraltro il medesimo nel suo ricorso, non contesta l'operato camerale né adduce altre motivazioni circa la mancata trasmissione di quanto richiesto, se non quella di non aver saputo cosa inviare alla Camera perché probabilmente non aveva ricevuto la 1° lettera di richiesta: motivazione che, in questo contesto, non può essere favorevolmente accolta dato che Egli, una volta ricevuta la lettera di avvio della cancellazione, avrebbe avuto tutto il tempo e il modo di contattare gli uffici camerali per regolarizzare la sua situazione e/o per chiedere quantomeno chiarimenti sulla revisione in atto. Pertanto, preso atto dei motivi addotti dal ricorrente, della documentazione probatoria inviata dalla Camera di commercio il ricorso è **respinto** in considerazione che la mancata risposta agli adempimenti richiesti, entro il termine assegnato, non ha messo in condizione la stessa Camera di accertare la sussistenza dei requisiti previsti dalla normativa.

**CANCELLAZIONE DAL RUOLO – FALLIMENTO – CHIUSURA DEL FALLIMENTO – RIABILITAZIONE – MANCATA AUDIZIONE DELL’AGENTE**

**legge 3 maggio 1985, n. 204; D.M. 21 agosto 1985,**

ricorso gerarchico avverso la **cancellazione dal ruolo**, in applicazione dell’art. 5, comma 1, lettera c) della legge 3 maggio 1985, n. 204, in quanto il ricorrente è stato dichiarato fallito con sentenza del Tribunale. In particolare detta sentenza ha dichiarato il fallimento della Società nonché del socio illimitatamente responsabile iscritto al ruolo.

Le argomentazioni del ricorrente vertono intorno ai seguenti punti: tardività della notifica, in quanto la determinazione di cancellazione dal ruolo è stata emessa tre mesi prima della notifica, quindi ben oltre il termine previsto dalla legge n. 204/1985; perché il fallimento in questione si è chiuso due anni prima e la potestà sanzionatoria della Camera di commercio non può essere a tempo indeterminato; perché in base alla nuova legge di riforma fallimentare, che ha eliminato il registro dei falliti, con il decreto di chiusura della procedura concorsuale il fallito riacquista la propria capacità di agire e quindi Egli, aveva tutti i requisiti necessari per il mantenimento dell’iscrizione all’albo in questione

In relazione alla lamentata tardività della notifica, cioè al ritardo tra la data della determinazione dirigenziale di cancellazione e la data di comunicazione al ricorrente –si fa presente che la prima lettera di cancellazione è in realtà quella inviata all’unico indirizzo conosciuto del ricorrente (anche se poi è stata reiterata a settembre), e non può addebitarsi alla Camera la sua mancata ricezione in quanto è stata restituita per motivi riconducibili a sola negligenza del medesimo. Tuttavia si rileva che la Camera di commercio non si è attenuta a quanto prescritto dall’art. 7, comma 4 della legge n. 204/1985 circa la procedura seguita nell’avvio del procedimento sanzionatorio in questione, in quanto non ha provveduto preliminarmente a *sentire l’interessato*, come ivi previsto, trattandosi di cancellazione per perdita dei requisiti (*non essendo contemplata, peraltro nella legge in questione la “cancellazione d’ufficio”*) . Inoltre, pur avendo notificato il provvedimento entro *quindici giorni* dalla data dello stesso, all’unico recapito conosciuto, nella sostanza la Camera non lo ha posto nella condizione di partecipare attivamente al procedimento e di dimostrare di aver superato la causa impeditiva al mantenimento dell’iscrizione. Se Egli fosse stato messo in condizione di conoscere per tempo il motivo della cancellazione, ricevendo l’invito a comparire dinanzi alla Camera stessa per un’audizione o per produrre argomentazioni a sua difesa, non solo avrebbe potuto documentare la cessazione della causa ostativa – ammesso e non concesso che la Camera non lo sapesse già – , ma avrebbe anche avuto modo di interloquire con la medesima in contraddittorio, prima che questa decidesse il provvedimento sanzionatorio nei suoi confronti.

E' vero, in proposito, che la lettera *incriminata* è stata restituita alla Camera di commercio con la motivazione "sconosciuto", ma è anche vero che per la sussistenza di una oggettiva condizione di irreperibilità sarebbe stato opportuno non limitarsi ad un unico invio, tenuto conto che il destinatario di una comunicazione con *effetti legali* deve essere posto in condizione di conoscere, con l'ordinaria diligenza, il contenuto dell'atto e l'oggetto della procedura instaurata nei suoi confronti, per poter esercitare appieno il proprio diritto di difesa (anche in base ad alcuni principi ricavabili da una pronuncia della Corte Costituzionale, sent. N. 346 del 23.9.1998).

Di conseguenza la Camera di commercio avrebbe dovuto esperire ulteriori tentativi di notifica dell'atto in questione (*e di ciò non vi è traccia nelle sue controdeduzioni al ricorso*), non potendosi considerare sufficiente un unico tentativo di recapito ad opera dell'agente postale che, rilevato il destinatario sconosciuto al civico indicato nella lettera raccomandata, ha rinviato la stessa al mittente, in quanto manca ogni concreta possibilità per il destinatario stesso di venire a conoscenza del contenuto della medesima. Infine, il fatto che la Camera di commercio abbia ritenuto di procedere alla cancellazione forse pur sapendo della chiusura del fallimento già definita due anni prima, e che confermi ora il suo operato adducendo il fine di voler rimarcare l'indebita iscrizione del medesimo per il periodo di pendenza del fallimento, sostanzialmente una sorta di *vis persecutoria* nei suoi confronti che non può condividersi.

Il ricorso deve essere **accolto**, in linea principale, perché non è stata rispettata la procedura di cui all'art. 7, comma 4 della legge in questione e perché al momento della cancellazione il ricorrente aveva riacquisito i requisiti morali richiesti dalla medesima; inoltre in considerazione della circostanza che Egli non è stato messo oggettivamente in condizione di esercitare appieno il proprio diritto di difesa.

**CANCELLAZIONE - MANCATA OTTEMPERANZA ALLA RICHIESTA CAMERALE DI FORNIRE LE NOTIZIE RICHIESTE PER LA REVISIONE QUINQUENNALE – RESTITUZIONE DELLA RACCOMANDATA ALLA CCIAA FIRMATA DA PERSONA DIVERSA DAL RICORRENTE – ULTERIORE RACCOMANDATA RESTITUITA ALLA CCIAA PER COMPIUTA GIACENZA – OMONIMIA - IMPOSSIBILITÀ A CORRISPONDERE ALLE RICHIESTE CAMERALI**

**legge 3 maggio 1985, n. 204; D.M. 21 agosto 1985,**

ricorso gerarchico avverso la **cancellazione dal ruolo**, in applicazione dell'art. 5, ultimo comma, della legge 3 maggio 1985, n. 204;

il provvedimento di cancellazione in questione è stato emesso in quanto il ricorrente non ha ottemperato all'obbligo di fornire alla predetta Camera di commercio le notizie richieste, necessarie per poter procedere alla revisione quinquennale del ruolo; la Camera di commercio infatti con raccomandata indirizzata all'ultimo recapito dichiarato dal ricorrente veniva inviato al medesimo il modello da sottoscrivere in sede di periodica revisione del ruolo, ai fini del mantenimento dell'iscrizione; tale raccomandata veniva ricevuta da persona diversa dal ricorrente stesso e nel silenzio dell'iscritto al ruolo la CCIAA procedeva a nuovo invio di raccomandata che, tuttavia, ritornava al mittente per *compiuta giacenza*; il ricorrente si giustifica per non aver restituito alla CCIAA il modulo relativo alla revisione (cioè l'autocertificazione attestante il perdurare dei requisiti di legge ) e non aver pagato la tassa di concessione governativa unicamente affermando che nel proprio comune di residenza ci sono 3 omonimi residenti allo stesso indirizzo; inoltre si dichiara pronto a rimediare a ciò fornendo controdeduzioni in merito. E' stato accertato tramite anagrafe comunale che né all'indirizzo del ricorrente né altrove vi fossero altri residenti con le stesse generalità, e che risulta un rapporto familiare con l'accipiente della raccomandata, residente allo stesso indirizzo.

Pertanto si ritiene che, confutate oggettivamente le sue argomentazioni addotte nel ricorso, e non comunicando nulla circa il perdurare dei suoi requisiti e non sottoscrivendo il modulo per la revisione, il ricorrente ha posto la Camera di commercio nelle condizioni di ritenerlo privo dei requisiti per la permanenza nel ruolo, ovvero non più interessato all'iscrizione. Peraltro il medesimo nel suo ricorso non contesta l'operato camerale né adduce altre motivazioni circa la mancata trasmissione di quanto richiesto, se non quella di un'omonimia con altre persone residenti al suo stesso indirizzo: motivazione che in questo contesto, per i motivi sopra esposti, non può essere favorevolmente accolta e che risulta anche non

chiarificatrice dell'accaduto (in quanto, per esempio, da essa non si deduce se le lettere camerali siano state recapitate ad altri o siano andate perse) . Da ultimo non depone certamente a favore del ricorrente la circostanza che allo stesso indirizzo sia stata poi regolarmente recapitata l'ultima lettera camerale di cancellazione dal ruolo, al contrario delle precedenti inevase. Il ricorso è **respinto**.

**CANCELLAZIONE – DECRETO PENALE DI CONDANNA PER APPROPRIAZIONE INDEBITA CONTINUATA – PATTEGGIAMENTO - RIABILITAZIONE**

**legge 3 maggio 1985, n. 204; D.M. 21 agosto 1985,**

ricorso gerarchico avverso la **cancellazione dal ruolo**, in applicazione dell'art. 5, ultimo comma, della legge 3 maggio 1985, n. 204;

la CCIAA ha provveduto alla cancellazione dal ruolo perché il ricorrente non è più in possesso del requisito morale richiesto dall'art. 5, comma 1, lettera c) della legge n. 204/1985; in particolare, dal certificato del Casellario Giudiziale rilasciato dalla Procura della Repubblica presso il Tribunale risulta che è stato condannato con decreto penale del G.I.P. esecutivo il XX.YY.2003 per appropriazione indebita continuata - artt. 81 e 646 c.p.; il ricorrente controdeduce che la vicenda giudiziaria si è conclusa con una sentenza di patteggiamento ex art. 444 c.p.p. e questa non può in alcun modo equipararsi ad una sentenza di condanna in senso proprio, in quanto in essa non vi è un giudizio di colpevolezza, informando che per tale condanna, comunque, Egli ha in corso un procedimento di riabilitazione. Risulta agli atti che la Camera di commercio ha inviato al ricorrente il preavviso di cancellazione con nota regolarmente ricevuta, avendo rilevato a suo carico l'esistenza della condanna in questione che era per un reato ostativo al mantenimento dell'iscrizione nel ruolo. Non essendo pervenuta dal medesimo alcuna controdeduzione entro i termini stabiliti, la stessa Camera emetteva la determinazione dirigenziale con la quale veniva deliberata la cancellazione del ricorrente per perdita dei requisiti previsti dall'art. 5, 1° comma, lett. c) della legge in argomento.

Il ricorso è **respinto**. In via preliminare si fa presente che la condanna per il suddetto reato è dichiarata espressamente ostativa all'iscrizione o alla permanenza nel ruolo in questione, dal citato art. 5 comma 1, lett. c) della legge n. 204; inoltre, sia al momento della cancellazione del ricorrente dal ruolo, sia alla data di presentazione del ricorso allo scrivente, non è stato documentato in alcun modo che era o è in atto una procedura riabilitativa nei suoi confronti.

Da ultimo, il motivo addotto in via principale dal ricorrente – la sentenza patteggiata e la sua non equiparazione a condanna effettiva – è assolutamente inconferente al suo caso: infatti la condanna emessa a suo carico, motivo unico dell'avvenuta cancellazione dal ruolo, non è stata affatto pronunciata ai sensi dell'art. 444 c.p.p. bensì con specifico decreto penale di condanna.

**CANCELLAZIONE DAL RUOLO – MANCATO ASSOLVIMENTO DELL’OBBLIGO SCOLASTICO – ARTICOLO 85 DEL DECRETO LEGISLATIVO 26 MARZO 2010, N. 59, RECEPIMENTO DELLA DIRETTIVA SERVIZI**

**legge 3 maggio 1985, n. 204; D.M. 21 agosto 1985,**

ricorso gerarchico avverso la **cancellazione dal ruolo**, in applicazione dell’art. 5, comma 1, lettera d) della legge 3 maggio 1985, n. 204, in quanto il ricorrente non ha dimostrato il requisito ivi previsto, così come sostituito dall’art. 2 della legge n. 190/1986 (“aver assolto gli impegni derivanti dalle norme relative alla scuola dell’obbligo vigenti al momento dell’età scolare dell’interessato, conseguendo il relativo titolo”), avendo documentato di aver adempiuto agli obblighi scolastici con otto anni di frequenza al compimento del 15° anno di età, ma non anche di aver conseguito il diploma di licenza media inferiore. Mentre il ricorrente, ai fini del requisito in questione, ha documentato alla CCIAA di aver conseguito solo il titolo di licenza elementare nell’anno scolastico 1968/1969, quindi di aver adempiuto agli obblighi scolastici con otto anni di frequenza al compimento del 15° anno di età, ma non anche di aver conseguito il diploma di licenza media inferiore. Pertanto ritiene di aver assolto l’obbligo in questione con gli otto anni di frequenza della scuola elementare ed i 15 anni di età che, a suo dire, sono alternativi al conseguimento del diploma di licenza media inferiore.

In via preliminare si rileva che la Camera di commercio si è attenuta a quanto prescritto dalla norma, in particolare dall’art. 7 della L. n. 204 che prevede l’assunzione della delibera di accoglimento o di diniego dell’istanza entro 60 giorni dalla sua presentazione, nonché la trasmissione all’interessato della relativa comunicazione *motivata* entro i successivi 15 giorni. Inoltre risulta correttamente applicato anche il disposto dell’art. 10 - bis della legge 241/1990, in quanto il ricorrente è stato avvisato con lettera dei motivi che ostavano alla sua iscrizione, con conseguente richiesta di eventuali controdeduzioni entro un tempo determinato.

Ora, nel merito del provvedimento in esame, si rileva che la normativa richiamata - art.8 della legge n. 1859/1962 - effettivamente dispone che si è prosciolti dall’assolvimento dell’obbligo scolastico se al 15° anno di età si siano osservate per almeno 8 anni le norme sull’obbligo scolastico; ma questa disposizione va letta in combinato con la lettera d) dell’art. 5, L. 204/1985, così come sostituita dall’art. 2, L. 190/1986 che dispone, oltre all’assolvimento di detto obbligo, anche il conseguimento del relativo titolo. Pertanto, al momento della presentazione dell’istanza di iscrizione nel ruolo camerale ( 12.2.2010), il ricorrente effettivamente non era in possesso del titolo di studio richiesto dalla normativa e non poteva essere iscritto al ruolo.

Tuttavia c’è da osservare che la predetta lettera d) dell’art. 5, L. 204/1985 è stata recentemente soppressa dall’art. 74, comma 4 del D.lgs. n. 59 del 26.3.2010, recante attuazione della Direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi del mercato



interno; inoltre l'art. 85, comma 5, lettera c) del predetto decreto legislativo fa decorrere immediatamente gli effetti (per detta abrogazione), a differenza di quanto prevede per il ruolo la cui soppressione è rinviata all'entrata in vigore del D.M. di cui all'art. 80: quindi dall'8 maggio u.s. – data di entrata in vigore del decreto – non può essere motivo ostativo all'esercizio dell'attività di agente e rappresentante di commercio il mancato conseguimento del diploma in questione.

Stante tale situazione, si ritiene che quand'anche venisse respinto il presente ricorso sulla base di una norma che ora è stata abrogata, il ricorrente avrebbe comunque pieno titolo per presentare immediatamente una nuova istanza alla Camera di commercio ed ottenere, in costanza dei medesimi requisiti presentati precedentemente, l'iscrizione al ruolo degli agenti e rappresentanti di commercio. Pertanto, ai fini di un'economicità del servizio della Pubblica Amministrazione, si il ricorso è **accolto**, sulla considerazione delle mutate condizioni di iscrizione che consentirebbero ora al ricorrente di iscriversi al ruolo.

**CANCELLAZIONE DAL RUOLO – PATTEGGIAMENTO – MANCATA ESTINZIONE EX ART. 445 C.P.P. – MANCATA COMUNICAZIONE DELL’AVVIO DEL PROCEDIMENTO – COMPIUTA GIACENZA**

**legge 3 maggio 1985, n. 204; D.M. 21 agosto 1985,**

ricorso gerarchico avverso la **cancellazione dal ruolo**, in applicazione dell’art. 5, comma 1, lettera c) della legge 3 maggio 1985, n. 204

La cancellazione in questione è stata determinata dalla circostanza che il ricorrente non è più in possesso del requisito morale richiesto dall’art. 5, comma 1, lettera c) della legge n. 204/1985; in particolare, dal certificato del Casellario Giudiziale rilasciato dalla Procura della Repubblica presso il Tribunale risulta che è stato condannato con sentenza di applicazione della pena su richiesta delle parti (artt. 444 e 445 c.p.p.) divenuta irrevocabile, per i seguenti reati: ricettazione - art. 648 c.p.; falsità in scrittura privata – art. 485 c.p.; appropriazione indebita continuata - artt. 81, 465 c.p.. *(il reato di “falsità in scrittura privata” rientra tra i delitti contro la fede pubblica che sono espressamente ostativi all’iscrizione o alla permanenza nel ruolo, ai sensi dell’art. 5, lett. c) della legge 204/1985; mentre i reati di “appropriazione indebita” e di “ricettazione” sono indicati in modo espreso da questo articolo come ostativi)*

Obietta il ricorrente che nei suoi confronti non è stata emessa una sentenza di condanna ex art. 533 c.p.p., ma una sentenza ex art. 444 c.p.p., con la quale il Giudice non accerta la concreta sussistenza del reato, né afferma la relativa responsabilità dell’imputato, ma si limita ad accertare che non sussistano i presupposti per un suo proscioglimento immediato.

Inoltre la scelta del rito ex art. 444 c.p.p. non sta a significare che l’imputato sia effettivamente colpevole, perché spesso essa viene effettuata per evitare il rischio di una condanna più grave o la pubblicità del dibattimento: pertanto nel suo caso non può essere applicato il disposto dall’art. 5, comma 1, lettera c) della legge n. 204/1985.

Il ricorso è **respinto**, in quanto, per quanto riguarda la perdita del requisito morale del ricorrente, si rileva che la condanna per i reati da lui commessi è ostativa all’iscrizione o alla permanenza nel ruolo in questione ai sensi di quanto indicato dal citato art. 5 comma 1, lett. c) della legge n. 204; inoltre, al momento della sua cancellazione dal ruolo, non era ancora trascorso il termine previsto dal secondo comma dell’art. 445 c.p.p. per l’estinzione di quanto ascrittogli.

Inoltre si ribadisce che ai sensi dell’ art. 445, comma 1 bis del c.p.p. - così come modificato dalla legge n. 134/2003 – le sentenze emesse ai sensi degli artt. 444 e 445 c.p.p. sono equiparate a pronunce di condanna. Peraltro si ricorda che anche la Corte di Cassazione ha affermato di recente che la sentenza di patteggiamento

costituisce un importante elemento di prova per il giudice di merito il quale, ove intenda disconoscere tale efficacia probatoria, ha il dovere di spiegare le ragioni per cui l'imputato avrebbe ammesso una sua insussistente responsabilità. Con ciò ribadendo che, pur non potendosi configurare come sentenza di condanna, presupponendo comunque un'ammissione di colpevolezza, esonera la controparte dall'onere della prova (sentenza n. 17289 resa a Sezioni Unite il 31.7.2006). Stante quanto sopra esposto, lo scrivente non può che confermare il proprio orientamento in materia, condiviso anche dalla preesistente Commissione Centrale istituita presso il Ministero ai sensi dell'art. 8 della legge richiamata, e più volte assunto in casi consimili di condanne per reati ostativi all'iscrizione o alla permanenza nel ruolo, emesse ai sensi degli artt. 444 e 445 del c.p.p..

Per quanto riguarda poi l'avvio del procedimento di cancellazione dal ruolo, comunicato al ricorrente con lettera restituita al mittente per compiuta giacenza, ciò non inficia la giustezza della procedura seguita: in particolare si ribadisce in proposito che la notifica di atti amministrativi effettuata a mezzo posta si perfeziona, oltre che con la consegna od il ritiro dell'atto stesso, anche con l'attestazione di compiuta giacenza; quindi la lettera raccomandata in questione deve ritenersi a tutti gli effetti notificata ai sensi di legge (come affermato anche dal TAR Friuli Venezia Giulia con sentenza n. 408/2008).

Peraltro, nel caso in questione, il ricorrente neppure confuta la procedura seguita dalla Camera di commercio, né adduce alcun motivo per tale mancato ritiro.

**CANCELLAZIONE - MANCATA OTTEMPERANZA ALLA RICHIESTA CAMERALE DI FORNIRE LE NOTIZIE RICHIESTE PER LA REVISIONE QUINQUENNALE – CAUSA DIPENDENTE DA TERZI**

**legge 3 maggio 1985, n. 204; D.M. 21 agosto 1985,**

ricorso gerarchico avverso la **cancellazione dal ruolo**, in applicazione dell'art. 5, ultimo comma, della legge 3 maggio 1985, n. 204;

il provvedimento di cancellazione in questione è stato emesso in quanto il ricorrente non ha ottemperato all'obbligo di fornire alla predetta Camera di commercio le notizie richieste, necessarie per poter procedere alla revisione quinquennale del ruolo; la Camera di commercio infatti con raccomandata indirizzata all'ultimo recapito dichiarato dal ricorrente veniva inviato al medesimo il modello da sottoscrivere in sede di periodica revisione del ruolo, ai fini del mantenimento dell'iscrizione. Il legale rappresentante si giustifica affermando che la richiesta formulata dalla CCIAA è stata dimenticata e fatta scadere per un mero errore compiuto da un collaboratore della società. In proposito ribadisce la propria buona fede e l'interesse a mantenere l'iscrizione nel ruolo, nonché documenta di aver sottoscritto, in pari data al ricorso, il modulo per la revisione e di aver pagato la tassa per il rinnovo. La CCIAA da parte sua documenta la puntuale notifica e ricezione, da parte della società ricorrente, della richiesta di adesione alla revisione, e puntualizza che il modulo per la revisione è stato presentato da questa agli uffici camerali ad oltre un mese dalla cancellazione avvenuta.

Il ricorso è **respinto**. Dalla documentazione probatoria trasmessa dalla CCIAA si rileva senza ombra di dubbio che la richiesta di aderire alla revisione è stata regolarmente recapitata: pertanto non è oggettivamente contestabile e riformabile in alcun modo il provvedimento di cancellazione in questione in quanto, non comunicando nulla circa il perdurare dei requisiti di legge e non sottoscrivendo il modulo per la revisione, la società ricorrente ha posto la Camera di commercio nelle condizioni di ritenerla priva dei requisiti per la permanenza nel ruolo, ovvero non più interessata all'iscrizione. Peraltro anche la stessa società ricorrente non confuta l'operato camerale né adduce altre motivazioni circa la mancata trasmissione di quanto richiesto, se non quella di una mera dimenticanza: motivazione che in questo contesto non può essere favorevolmente accolta.

**CANCELLAZIONE DAL RUOLO – PATTEGGIAMENTO – PENA EDITTALE INFERIORE AL MINIMO PREVISTO QUALE CAUSA OSTATIVA DALLA LEGGE 204 – REATO CONTRO L’AMMINISTRAZIONE DELLA GIUSTIZIA - PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI RIABILITAZIONE – SUCCESSIVA ALL’AVVIO DEL PROCEDIMENTO ED IN ASSENZA DI CONVOCAZIONE DELLA PRIMA UDIENZA**

**legge 3 maggio 1985, n. 204; D.M. 21 agosto 1985,**

ricorso gerarchico avverso la **cancellazione dal ruolo**, in applicazione dell’art. 5, comma 1, lettera c) della legge 3 maggio 1985, n. 204

Il ricorrente non è più in possesso del requisito morale richiesto dall’art. 5, comma 1, lettera c) della legge n. 204/1985; in particolare, dal certificato del Casellario Giudiziale rilasciato dalla Procura della Repubblica presso il Tribunale risulta che è stato condannato con sentenza di applicazione della pena su richiesta delle parti (artt. 444 e 445 c.p.p.), per il reato di: esercizio arbitrario delle proprie ragioni con violenza sulle cose - artt. 81, 110, 392 c.p.; circostanze : art. 616 c.p., art. 62 bis c.p.. *(il reato di cui all’art. 392 c.p. rientra tra i “delitti contro l’amministrazione della giustizia” che sono espressamente ostativi all’iscrizione o alla permanenza nel ruolo, ai sensi dell’art. 5, lett. c) della legge 204/1985; mentre il reato di cui all’art. 616 c.p. concerne la “violazione, sottrazione e soppressione di corrispondenza” e rientra tra i delitti contro la persona, che risultano ostativi solo se la pena editta è superiore a due anni di reclusione, nel minimo, e a cinque anni di reclusione nel massimo.)*

Tra i motivi di ricorso, il ricorrente evidenzia che le pene previste per i reati di cui agli artt. 392 e 616 c.p. sono assai inferiori, sia nel minimo che nel massimo, al quantum di pena indicato come ostativo dall’art. 5, lett. c) della legge 204/1985: pertanto la cancellazione dal ruolo del ricorrente è illegittima; infatti, sostiene il ricorrente di aver presentato istanza di riabilitazione dalla condanna penale in questione al competente Tribunale di Sorveglianza, per la quale però non risulta ancora fissata l’udienza di discussione; di ciò la Camera adita era stata già avvisata con preventiva comunicazione, nella quale si chiedeva di sospendere il procedimento di cancellazione dal ruolo proprio in attesa della definizione del procedimento penale. Stante tali circostanze, il ricorrente chiede di sospendere l’esecuzione del provvedimento emesso dalla CCIAA, ovvero di dichiararlo nullo, invalido o comunque illegittimo.

Obietta la Camera di commercio, che il procedimento di cancellazione in questione ha preso l’avvio nell’ambito della periodica revisione quinquennale del ruolo, nel corso della quale è emersa la sentenza di condanna a carico del ricorrente. Evidenzia, in proposito, che il reato sanzionato dall’art. 392 c.p. rientra tra i delitti contro l’amministrazione della giustizia,,: quindi tra quelli ostativi alla permanenza

nel ruolo a prescindere dalla pena edittale per essi prevista, per la cui estinzione necessita solamente l'avvenuta riabilitazione.

Infine fa notare che l'istanza riabilitativa è stata presentata dal ricorrente nel in epoca successiva all'avvio del procedimento di cancellazione.

Il ricorso è respinto. Per quanto riguarda la perdita del requisito morale del ricorrente, è evidente che la condanna per il reato sanzionato dall'art. 392 c.p. - esercizio arbitrario delle proprie ragioni con violenza sulle cose - è ostativa all'iscrizione o alla permanenza nel ruolo ai sensi dell' art. 5, lett. c) della legge n. 204 in quanto rientra tra i delitti contro l'amministrazione della giustizia. Inoltre, si ritiene del tutto legittimo l'avvio del procedimento sanzionatorio da parte degli uffici camerali, in quanto al momento del suo avvio il ricorrente non aveva presentato alcuna istanza di riabilitazione dalla condanna subita. Infine la presentazione dell' istanza riabilitativa (avvenuta peraltro solo nel dicembre 2010) non avrebbe potuto determinare comunque la sospensione del procedimento de quo, come non può determinare ora, in questa fase di riesame, l'annullamento del provvedimento di cancellazione: infatti ciò che consente di riacquistare, *ope legis*, il requisito morale perduto è unicamente l'intervenuta riabilitazione dalla sentenza di condanna, circostanza questa che ancora non si è determinata per il ricorrente.

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – MANCANZA DELL’ESPERIENZA PROFESSIONALE NEL SETTORE – CALCOLO DEL PERIODO MINIMO NECESSARIO DI IMPIEGO RICHIESTO DALLA NORMA – MOTIVI AGGIUNTIVI PRESENTATI IN SEDE DI RICORSO GERARCHICO**

**legge 3 maggio 1985, n. 204; D.M. 21 agosto 1985,**

ricorso gerarchico avverso il **diniego di iscrizione al ruolo**, in applicazione dell’art. 5, comma 2, punto 2, della legge 3 maggio 1985, n. 204, determinato dal fatto che il ricorrente non ha dimostrato il possesso del requisito professionale previsto dall’art. 5, punto 2 della legge 204/1985 ( *“aver prestato la propria opera per almeno due anni alle dipendenze di un’impresa con qualifica di viaggiatore piazzista o con mansioni di dipendente qualificato addetto al settore vendite, purché l’attività sia stata svolta, anche se non continuativamente, entro i cinque anni dalla data di presentazione della domanda”*).

In particolare alla data di presentazione dell’istanza di riconoscimento dei requisiti per l’esercizio immediato dell’attività, il ricorrente aveva maturato quello professionale per un periodo inferiore ai due anni previsti dalla norma. Egli ritiene di aver maturato il requisito professionale in questione, avendo ricoperto le cariche che seguono: impiegato di concetto con mansioni di direzione ed organizzazione delle vendite (1° liv. C.C.N.L. terziario) presso un’impresa prestatrici di servizi alle imprese, e in qualità di legale rappresentante della società iscritta al registro delle imprese per l’attività di *promo - commercializzazione e consulenza in materia commerciale, turistica e dei servizi in genere*. La Camera di commercio ribadisce di aver applicato il dettato normativo previsto dall’art. 5, punto 2 della legge n. 204/1985, essendosi riferita al solo periodo lavorativo quale impiegato di concetto. Infatti nella dichiarazione in autocertificazione presentata agli uffici camerale, il ricorrente aveva fatto riferimento solo all’attività lavorativa alle dipendenze e questa era risultata svolta per un periodo inferiore al biennio.

Il ricorso è **respinto**. La normativa dispone che il biennio di attività deve essere maturato nei 5 anni antecedenti la data della domanda. Ora, poiché alla data di cessazione dell’attività, il periodo di lavoro complessivo risulta inferiore al biennio (per la precisione 1 anno, 11 mesi, 9 giorni): di conseguenza è appropriato il provvedimento camerale di inibizione dell’attività agenziale. Infine, in disparte il problema se l’ulteriore attività come legale rappresentante sia riconoscibile o meno quale requisito professionale ex art. 5, punto 2 della legge 204/1985 (considerandola, se del caso, come vendita di servizi), si ritiene che il ricorso in esame sia comunque da respingere poiché, come ribadito dalla Camera di commercio nelle sue controdeduzioni, il ricorrente non ne aveva fatto alcuna

menzione nella dichiarazione in autocertificazione presentata agli uffici al fine del riconoscimento dei requisiti per l'esercizio immediato dell'attività.



**DINIEGO DI ISCRIZIONE – MANCANZA DEL POSSESSO DEI REQUISITI PROFESSIONALI CULTURALI – DIPLOMA IN STATISTICA – DURATA BIENNALE – RIFORMA DELL'ORDINAMENTO UNIVERSITARIO – MATERIE GIURIDICHE E COMMERCIALI**

**legge 3 maggio 1985, n. 204; D.M. 21 agosto 1985,**

ricorso gerarchico avverso il **diniego di iscrizione al ruolo**, in applicazione dell'art. 5, comma 2, punto 2, della legge 3 maggio 1985, n. 204, determinato dal fatto che il ricorrente non ha dimostrato il possesso del requisito professionale previsto dall'art. 5, punto 2 della legge 204/1985 consistente nell'aver conseguito un diploma di scuola secondaria di secondo grado di indirizzo commerciale o una laurea in materie commerciali o giuridiche.

Il ricorrente ha conseguito il **Diploma di Statistica** – durata due anni- presso l'Università degli studi di Bologna che non è stato ritenuto abilitante dalla Camera di commercio, *“non ravvisandosi, nel piano di studi, tutti quegli aspetti attinenti alla materia commerciale o giuridica necessari allo svolgimento dell'attività agenziale”*. Ritiene che il diploma in questione ed i relativi esami sostenuti siano in linea con quanto previsto dalla norma, tenuto conto che ha sostenuto anche altri 4 esami, dopo il diploma, essendosi iscritto al terzo anno del corso di Laurea in Statistica (*mai concluso*). Peraltro fa notare che dei dieci esami che gli mancavano al conseguimento di detta laurea non ve ne era alcuno di carattere giuridico/commerciale, malgrado questa sia riconosciuta come titolo valido per l'iscrizione al ruolo (*ai sensi della circolare ministeriale n. 3109 del 29.4.1986*). Inoltre rileva che il corso professionale che consente di sostenere l'esame abilitante per l'iscrizione al Ruolo di Agente (alternativo al titolo di studio in questione) è strutturato in 120 ore di frequenza di cui solo 9 a carattere legale, mentre le oltre 100 ore rimanenti affrontano argomenti già ampiamente trattati durante i suoi studi universitari e ancor più nella carriera lavorativa.

Il ricorso è **respinto**. la norma [art. 5, comma 2, punto 3)] prevede espressamente il conseguimento di una laurea in materie commerciali o giuridiche e tale titolo, come riportato anche nella delibera camerale di rigetto, per essere ritenuto valido deve avere durata almeno triennale, tenuto conto che a seguito della riforma universitaria operata dal D.M. n. 509/1999 i titoli rilasciati dalle università vennero distinti in *lauree di primo livello* (3 anni) e *lauree di secondo livello* – specialistiche –(di ulteriori 2 anni); il ricorrente ha conseguito il diploma di statistica della durata di 2 anni prima della predetta riforma universitaria: pertanto, non solo questo non è un titolo valido ai sensi del vecchio ordinamento universitario (che prevedeva lauree della durata di 4 anni), ma non lo è oggi neppure ai sensi della nuova disciplina ( che prevede, appunto lauree di 3 o 5 anni); stante quanto sopra, gli uffici camerale non avrebbero potuto prendere in considerazione in alcun modo il solo numero ed il tipo

di esami sostenuti dal ricorrente medesimo, quand'anche questi fossero stati ampiamente rispondenti nella sostanza al dettato normativo, se non agendo in maniera totalmente ed assolutamente arbitraria, difforme dalla norma richiamata; anche il fatto che gli esami mancanti alla laurea in questione, a parere del ricorrente, non siano comunque di tipo giuridico/commerciale (quindi, in sostanza, irrilevanti a determinare la sua abilitazione all'esercizio dell'attività agenziale), non inficia l'operato camerale che deve essere rispondente alla norma; (tutt'al più comporterebbe, se del caso, l'opportunità di richiedere un parere al Ministero della Pubblica Istruzione sulla possibilità di considerare validi, oltre ai titoli universitari di durata triennale, anche quelli di durata biennale, ma tale eventualità è ultronea rispetto al presente ricorso). Anche la circostanza che le oltre 100 ore del corso professionale (quello che consente di sostenere l'esame abilitante) affrontano argomenti già ampiamente trattati durante i suoi studi universitari e la sua carriera lavorativa non appare pertinente al ricorso, in quanto questo tipo di formazione professionale è alternativo, secondo legge, al conseguimento della laurea in materie commerciali o giuridiche, non al solo superamento di alcuni esami universitari di medesimo argomento. Da ultimo, non può essere motivo di accoglimento del ricorso neppure il fatto che il ricorrente ha svolto il ruolo di informatore scientifico presso varie aziende farmaceutiche, in quanto in questo caso l'eventuale requisito abilitante di *dipendente qualificato addetto alle vendite per almeno un biennio* si consegue con un inquadramento adeguatamente documentato nei primi due livelli contrattuali.

**CANCELLAZIONE - MANCATA OTTEMPERANZA ALLA RICHIESTA CAMERALE DI FORNIRE LE NOTIZIE RICHIESTE PER LA REVISIONE QUINQUENNALE – TRASFERIMENTO COEVO ALLA REVISIONE – AUTOTUTELA – CESSATA MATERIA DEL CONTENDERE.**

**legge 3 maggio 1985, n. 204; D.M. 21 agosto 1985,**

ricorso gerarchico avverso la **cancellazione dal ruolo**, in applicazione dell'art. 5, ultimo comma, della legge 3 maggio 1985, n. 204;

il provvedimento di cancellazione in questione è stato emesso in quanto il ricorrente non ha ottemperato all'obbligo di fornire alla predetta Camera di commercio le notizie richieste, necessarie per poter procedere alla revisione quinquennale del ruolo; la Camera di commercio infatti con raccomandata indirizzata all'ultimo recapito dichiarato dal ricorrente veniva inviato al medesimo il modello da sottoscrivere in sede di periodica revisione del ruolo, ai fini del mantenimento dell'iscrizione. Il ricorrente afferma di non aver abitato più presso la sua residenza ufficiale dal 2006 per motivi personali e di essere risultato pertanto irreperibile a detto indirizzo al momento della revisione del ruolo, a causa di dissidi familiari a lui non imputabili.

Nel settembre del 2009 ha stabilito una nuova residenza anagrafica presso altro indirizzo, ma ciò è avvenuto poco dopo che la Camera di commercio eseguisse detta revisione riscontrandolo irreperibile.

Chiede pertanto l'annullamento del provvedimento sanzionatorio, dichiarando di esercitare dal 1988 la sua attività agenziale senza alcuna interruzione.

La CCIAA ha risposto alla richiesta ministeriale di controdeduzioni sul ricorso comunicando che con determinazione dirigenziale ha annullato **in autotutela** il provvedimento di cancellazione del ricorrente reintegrandolo nella sua posizione nel ruolo.

Anche in assenza di un'esplicita richiesta di rinuncia al ricorso da parte del ricorrente, possa essere dichiarata **cessata la materia del contendere**, sulla circostanza dell'avvenuta reiscrizione di questi al ruolo agenziale.

**CANCELLAZIONE – DECRETI PENALE DI CONDANNA PER EMISSIONE DI ASSEGNI A VUOTO – CERTIFICATO DEL CASELLARIO GIUDIZIALE RILASCIATO ALL’INTERESSATO E CERTIFICATO RILASCIATO ALLA P.A.: DIFFERENZE IN CASO DI NON MENZIONE - REVOCA**

**legge 3 maggio 1985, n. 204; D.M. 21 agosto 1985,**

ricorso gerarchico avverso la **cancellazione dal ruolo**, in applicazione dell’art. 5, ultimo comma, della legge 3 maggio 1985, n. 204; la CCIAA ha provveduto alla cancellazione dal ruolo perché il ricorrente non è più in possesso del requisito morale richiesto dall’art. 5, comma 1, lettera c) della legge n. 204/1985; in particolare, dal certificato del Casellario Giudiziale rilasciato dalla Procura della Repubblica presso il Tribunale risulta che è stato condannato con due distinti *decreti penali* del G.I.P. per il reato di emissione di assegni a vuoto ( art. 116, n.2 R.D. n. 1736/1933); il ricorrente controdeduce che, a seguito dell’entrata in vigore del D.Lgs. n. 507/1999, il reato di “emissione di assegno a vuoto” è stato derubricato e cancellato dal Casellario Giudiziale con efficacia *ex tunc*, tant’è che sul certificato penale da lui richiesto risultava NULLA a suo carico: pertanto non può ritenersi ostativa la circostanza che siano ancora riportate nel Casellario richiesto dall’ ufficio camerale le condanne per tali fatti, dato che questi non sono più reati. Ad ogni buon conto, a seguito dei rilievi camerale eccepiti nei suoi confronti in fase di verifica dei requisiti, Egli nell’aprile 2012 ha proposto istanza di revoca delle condanne in questione - ex art. 673 c.p.p - ai competenti Giudici dell’Esecuzione: ora la sola presentazione, in ragione dell’esito puramente dichiarativo del procedimento richiesto, avrebbe dovuto essere considerata della CCIAA sufficiente a sospendere la procedura di cancellazione. Detto provvedimento infatti, a suo giudizio, non ha alcun effetto costitutivo ma solo dichiarativo, perché le condanne in questione sono comunque svuotate di ogni valenza giuridica a causa dell’abrogazione del reato de quo: pertanto è *contra legem* ritenere che una sentenza penale annullata per intervenuta abrogazione della legge istitutiva del reato possa sopravvivere alla sua cancellazione ed esplicare effetti negativi di natura amministrativa.

Il ricorso è **respinto**. Dalla data di entrata in vigore del D. Lgs. 30.12.1999 n. 507, concernente la depenalizzazione dei reati minori e la riforma del sistema sanzionatorio (ai sensi dell’art. 1 della Legge 25.6.1999 n. 205), per la condanna causata da emissione di assegno a vuoto occorre produrre l’ordinanza emessa dal Giudice dell’esecuzione.

Infatti il suddetto Decreto legislativo, all’art. 29 - Titolo V, ha effettivamente depenalizzato il reato in questione trasformandolo in illecito amministrativo soggetto a sanzione amministrativa/pecuniaria, ma ha anche stabilito, con l’art. 101 – Titolo VIII, che per i procedimenti penali definiti con sentenza di condanna o decreto irrevocabile prima della sua entrata in vigore, necessita una sentenza di revoca del Giudice dell’esecuzione che dichiari cessati gli effetti penali perché il fatto non è più previsto dalla legge come reato.

Poiché l'interessato alla suddetta data non aveva prodotto alcuna ordinanza del genere (ma solo copia delle tre istanze presentate nel precedente mese di aprile ai competenti Tribunali), non può confutarsi l'operato camerale che a ragione lo ha ritenuto a quella data privo del requisito morale. Infine si fa presente che sono pervenuti all'Organo di riesame due provvedimenti, emessi dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale, con i quali si dispone la revoca sia dei decreti penali che delle sentenze di condanna sopra riportate: tuttavia, tenuto conto che tali atti sono stati emessi successivamente alla cancellazione, si conferma il provvedimento sanzionatorio emesso dalla Camera nei suoi confronti e si respinge il ricorso in esame, considerando che comunque Egli potrà nuovamente esercitare l'attività, segnalandone l'avvio alla competente Camera di commercio secondo quanto prescritto dalle norme vigenti, essendo attualmente rientrato in possesso del prescritto requisito morale.

**DIVIETO DI PROSECUZIONE DELL'ATTIVITÀ - REQUISITI MORALI – REATI CONTRO LA P.A. – PATTEGGIAMENTO – DECORSO DEL TEMPO – MANCATA RIABILITAZIONE – EFFETTI SULL'OSTATIVITÀ**

**legge 3 maggio 1985, n. 204; D.M. 21 agosto 1985,**

ricorso gerarchico avverso il **divieto di prosecuzione dell'attività**, in applicazione della legge 3 maggio 1985, n. 204;

in particolare dal certificato Generale del Casellario Giudiziale è risultata a carico del ricorrente una sentenza di applicazione della pena su richiesta delle parti (artt. 444 e 445 c.p.p.) per **abusivo esercizio di una professione in concorso**, irrevocabile. Il reato in questione rientra tra i “Delitti contro la Pubblica Amministrazione” che sono indicati come espressamente ostativi all'esercizio dell'attività dall'art. 5, lett. c) della legge n. 204/1985, in assenza della riabilitazione.

Motivi del ricorso: il provvedimento inibitorio non garantisce la necessaria *gradualità sanzionatoria* e, quindi, il rispetto del principio di proporzione, dato che la ricorrente è stata condannata a sola pena pecuniaria, stante la lievissima gravità del reato. La sanzione dell'inibizione dall'esercizio dell'attività sarebbe stata esattamente uguale anche nel caso di un reato molto più grave e di disvalore assai più grande: pertanto ne deriva una grave ed immotivata disparità di trattamento ed ingiustizia manifesta. Il ricorrente ha iniziato l'attività di agente di commercio nel 2007, pur essendo stato condannato per il reato in questione nel 1991, mentre il provvedimento inibitorio è stato assunto nel 2013: pertanto per ben 16 anni ha potuto avviare la propria attività economica (con anche i necessari investimenti del caso) sul presupposto dell'assenza di ragioni ostativo, avallato dal silenzio dell'Amministrazione che fino ad oggi non aveva svolto alcuna iniziativa inibitoria, pur in presenza di una condanna assai risalente nel tempo. Manca quindi, in questo caso, l'interesse immanente e diretto ad impedirle di svolgere un'attività che per ben sei anni ha regolarmente esercitato. Tenuto conto del limitato disvalore del reato, punito appunto con sola pena pecuniaria, nonché della sua commissione di ben oltre 20 anni orsono, non c'è proporzione con le gravi conseguenze (impossibilità di svolgere attività lavorativa) derivanti dal provvedimento impugnato: da ciò ne discende una valutazione di illegittimità del medesimo atto.

Il ricorso è **accolto**, per i motivi che seguono.

Il richiamo all'art. 19, comma 3 della legge n. 241/1990, contenuto nelle premesse della lettera del Conservatore del Registro che dispone il divieto di continuare l'esercizio dell'attività di agente, non appare appropriato in quanto esso espressamente regola l'avvio iniziale di un'attività, o meglio la segnalazione che l'interessato presenta all'amministrazione competente per poterla intraprendere a partire da quel momento. Peraltro, quand'anche si ritenesse applicabile, detto art.

19, comma 3 prevede che, nei casi ivi indicati, l'amministrazione in questione adotti motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività nel termine di 30 giorni dalla presentazione della segnalazione, salvo che l'interessato provvede a conformare alla normativa detta attività ed i suoi effetti entro un termine fissato dall'amministrazione, non inferiore in ogni caso a 30 giorni: ora, richiamando le considerazioni del punto n. 1 che precede, in materia di carenza di documentazione, è evidente come non sia possibile da parte di chi scrive valutare obiettivamente il rispetto dei termini che precedono.

Non risulta altresì documentato alcun tipo di contraddittorio con il ricorrente che invece, a parere dello scrivente, era necessario sia ai sensi dell'art. 7, comma 4 della legge n. 204/1985, laddove si prevede di *sentire* l'interessato prima di adottare il provvedimento di cancellazione dal ruolo (ora di inibizione dell'attività); sia ai sensi dell'art. 6, comma 2 del citato decreto ministeriale 26.10.2011 laddove, in fase di verifica dinamica della permanenza dei requisiti, il Conservatore del registro *avvia il procedimento di inibizione alla continuazione dell'attività* (presupponendo, l'avvio, un iter interlocutorio con la controparte).

Sempre con riferimento alla lettera del Conservatore del Registro, si rileva che il ricorrente veniva informato di *valutare di avviare la procedura di riabilitazione penale*: ora, a prescindere dalla necessità o meno di detto provvedimento riabilitativo ai fini che qui interessano (di cui si esporrà in seguito), non risulta comunque che al medesima ricorrente sia stato richiesto – prima di procedere con l'inibizione dell'attività esercitata fino ad allora - se avesse già ottenuto la riabilitazione in questione o se quantomeno avesse presentato l'istanza, dato il notevole lasso di tempo intercorso dalla condanna (luglio 1991). Tale comportamento, anche se non censurabile a norma di legge, è comunque da stigmatizzare come sfavorevole nei confronti del ricorrente.

Dalla visura camerale estratta d'ufficio risulta che il ricorrente è socio al 50% di una società di persone iscritta al RI dal luglio **1997** con un oggetto sociale che prevedeva l'attività di laboratorio odontotecnico ed il commercio sia all'ingrosso che al minuto dei prodotti connessi a tale attività, nonché l'attività di intermediazione nella vendita di prodotti linea ortodonzia, sanitari, ecc., e con la gestione e la rappresentanza societaria attribuita alle due socie disgiuntamente. Detta società ha denunciato il 1° settembre **2007** l'inizio dell'attività di agente per la vendita dei prodotti in questione, con la successiva nomina della ricorrente a **Preposto** per detta attività.

Stante quanto sopra, si rileva la mancata vigilanza sui seguenti aspetti: perché l'iscrizione della società al RI camerale - Albo delle imprese artigiane – è avvenuta nel 1997 in costanza di una condanna già in atto dal 1991 per un delitto contro la PA a carico di uno dei due soci e rappresentanti legali; perché anche l'attività di agente di commercio è iniziata nel 2007 senza che l'ufficio camerale competente per l'ex ruolo tenesse conto della condanna in questione; perché delle due socie e rappresentanti legali solamente il ricorrente era in possesso dell'abilitazione all'esercizio di tale attività agenziale in quanto unica iscritta all'ex ruolo degli Agenti e, quindi, non è da escludere l'esercizio abusivo dell'attività da parte dell'altra socia non iscritta (che avrebbe dovuto essere esclusa dalla rappresentanza e gestione societaria con apposito atto assembleare); perché il medesimo ricorrente

risulta essere stato nominato Preposto all'attività agenziale solamente nel 2013 e non dal 2007 data di inizio dell'attività.

Venendo ora all'aspetto prettamente giuridico concernente la condanna della ricorrente, si rileva che la sentenza in questione, divenuta irrevocabile nel 1991, è stata emessa a seguito di applicazione della pena su richiesta delle parti: pertanto alla data del 12.6.2013 in cui è stato adottato il provvedimento di inibizione dal Conservatore del Registro era già abbondantemente trascorso - da 22 anni - il termine previsto dal 2° comma dell'art. 445 c.p.p. per l'estinzione del reato (*“ il reato e' estinto se nel termine di cinque anni, quando la sentenza concerne un delitto, ovvero di due anni, quando la sentenza concerne una contravvenzione, l'imputato non commette un delitto ovvero una contravvenzione della stessa indole”*). Di conseguenza, alla data del giugno 2013 la sentenza di condanna aveva perso la propria valenza negativa, come il ricorrente avesse ottenuto un provvedimento giudiziale di riabilitazione ex artt. 167 e 178 c.p.p..

In proposito infatti, per quanto riguarda ***l'effetto estintivo del patteggiamento***, è ormai acclarato che quando la pena sia stata applicata appunto a seguito di sentenza di patteggiamento la riabilitazione non debba operare, perché l'eliminazione di ogni effetto penale che ad essa consegue, è in tutto equivalente a quella conseguente all'estinzione del reato nel termine di legge ex art. 445, comma 2, c.p.p..

In proposito si è così espresso anche il Consiglio di Stato - sentenza n. 3902 del 6.5.2008, Sez. VI - che ha ritenuto di condividere l'orientamento generale secondo il quale alla riabilitazione possa equipararsi l'automatica estinzione della condanna inflitta in sede di "patteggiamento", ai sensi dell'art. 445 c.p.p..

Detto Organo giudicante ha infatti affermato che sull'argomento v'è piena concordanza di opinioni tra la giurisprudenza penalistica e quella amministrativa, essendosi in passato affermato che "attesa la sostanziale analogia fra gli effetti della riabilitazione, quali previsti dall'art. 178 c.p., e quelli del positivo decorso del termine previsto dall'art. 445 comma 2 c.p.p., con riguardo alla sentenza di applicazione della pena su richiesta, deve escludersi che, una volta realizzatasi detta seconda condizione, vi sia ancora interesse giuridicamente apprezzabile ad ottenere la riabilitazione .....".

Stante quanto sopra esposto, questo ufficio ritiene che nel caso in esame la Camera di commercio abbia omissis di valutare la circostanza che, risalendo la condanna subita dal ricorrente all'anno 1991, al momento in cui è stata disposta l'inibizione nei suoi confronti al proseguimento dell'attività da parte del Giudice del Registro, si era già verificata la causa estintiva prevista dall'art. 445 c.p.p.: pertanto appare meritevole di accoglimento il ricorso gerarchico in esame, quand'anche non espressamente per le motivazioni addotte dalla medesima.

Infatti, per quanto riguarda i motivi di doglianza adottati dal ricorrente, si ritiene che il primo argomento non trovi accoglimento essenzialmente perché non compete all'Amministrazione (Camera di commercio o Ministero vigilante) applicare in modo graduale ed arbitrario le norme di legge che, per loro stessa natura, sono tassative e non modificabili caso per caso; mentre il secondo motivo è parimenti da non accogliere in quanto, anche se effettivamente l'Amministrazione adita avrebbe dovuto attivarsi molto tempo prima in ordine al reato contestato, non c'è alcuna



norma di legge che preveda in questi casi l'incontestabilità del reato in costanza del grande lasso di tempo trascorso tra il suo accadimento e la contestazione.

**AVVIO PROCEDIMENTO DI INIBIZIONE ALLA CONTINUAZIONE DELL'ATTIVITÀ – MANCATA INDICAZIONE NELLA LETTERA DEGLI ESTREMI DI DATA E PROTOCOLLO – CONTRARIETÀ DEI REQUISITI MORALI DI CUI ALLA LEGGE 204 RISPETTO ALLA DIRETTIVA SERVIZI – CERTIFICATO DEL CASELLARIO GIUDIZIALE ERRONEO E NON VERITIERO – SOSPENSIONE CONDIZIONALE DELLA PENA – CANCELLAZIONE D'UFFICIO E CANCELLAZIONE SU IMPULSO DI PARTE**

**legge 3 maggio 1985, n. 204; D.M. 21 agosto 1985,**

ricorso gerarchico avverso comunicazione camerale del 30.9.2013 concernente *l'avvio del procedimento di inibizione alla continuazione dell'attività agenziale.*

In sede di aggiornamento della posizione del ricorrente dall'ex Ruolo agenziale al registro delle imprese, la Camera di commercio accertava che sul certificato del Casellario Giudiziale del medesimo era riportata la seguente condanna ostativa all'esercizio dell'attività: turbata libertà degli incanti in concorso, art. 110, 353 c.p., sentenza della Corte di Appello ed irrevocabile; pena accessoria: interdizione dai pubblici uffici per 1 anno; sospensione condizionale della pena ai sensi dell'art. 163 c.p.. (Tale reato rientra tra i "Delitti contro la Pubblica Amministrazione" che sono indicati come espressamente ostativi all'esercizio dell'attività dall'art. 5, lett. c) della legge n. 204/1985). Con lettera del 10 maggio 2013 gli uffici camerale davano pertanto avvio al procedimento inibitorio alla continuazione dell'attività, comunicando al ricorrente che il reato ascrittogli risultava ostativo all'esercizio dell'attività agenziale rientrando tra quelli contro la Pubblica Amministrazione: pertanto lo invitavano a produrre eventuali controdeduzioni, ovvero a cessare l'attività. Il successivo 19 giugno venivano trasmesse le controdeduzioni da parte di quest'ultimo, incentrate sia sul fatto che il Casellario Giudiziale riportava dati non corrispondenti alla realtà; sia che comunque la pena conseguente alla sua condanna era al di sotto della soglia minima dei due anni stabilita dall'art. 5 della legge 204/1985; sia che ai sensi del D.Lgs. 59/2010 la disposizione era in contrasto con la normativa europea. Con ulteriore lettera, inviata all'interessato tramite PEC il successivo 30 settembre 2013, gli uffici camerale lo informavano che le sue controdeduzioni non erano state accolte in quanto: il certificato del Casellario Generale, rilasciato dalla Procura della Repubblica alla CCIAA, risultava far fede a tutti gli effetti e, pertanto, sarebbe stato suo onere, eventualmente, richiedere all'autorità giudiziaria eventuali rettifiche; la condanna per reati contro la Pubblica Amministrazione è comunque, a termini di legge, ostativa all'esercizio dell'attività agenziale a prescindere dalla durata della pena comminata al singolo; il D. Lgs. 59/2010 ha solamente soppresso l'articolo 2 della legge 204/1985 istitutivo del ruolo, rimanendo comunque in vigore tutti gli altri articoli tra cui quello relativo al possesso dei requisiti morali. Pertanto, con la medesima lettera, veniva ribadito al ricorrente *“l'invito a cessare l'attività di agente di commercio e presentare*

*apposita denuncia telematica al Registro imprese.” Entro i 30 giorni successivi, altrimenti la Camera stessa avrebbe proceduto “all’adozione del provvedimento d’ufficio di inibizione della continuazione dell’attività”.*

Motivi del ricorso. Il provvedimento è nullo in quanto non riporta né la data di emissione né il protocollo, elementi essenziali ai sensi della L. 241/1990; l’art. 5 della L. 204/1985 è in contrasto con la Direttiva Europea 2006/123 in quanto impone un requisito morale contrario ai principi di libero accesso alle attività d’impresa; infatti nessuno degli obiettivi imperativi di tutela indicati dalla Direttiva ha attinenza con la condanna subita dal ricorrente; contrariamente a quanto indicato nel certificato del Casellario Giudiziale, Egli non ha riportato la condanna per i fatti descritti, né di conseguenza l’applicazione della pena accessoria dell’interdizione dai pubblici uffici: quindi tale documento riporta dati errati; peraltro, la pena ivi indicata – 6 mesi di reclusione e 600,00 euro di multa - è ben al di sotto della soglia minima dei due anni prevista dall’art. 5 della L. 204/1985.

Controdeduce la CCIAA, in particolare che “..... il procedimento è ancora in corso e il provvedimento d’ufficio di inibizione alla continuazione dell’attività sarà formalizzato nei prossimi giorni, salvo diversa pronuncia/indicazione di codesto Ministero. L’atto contro cui è stato proposto ricorso non è quindi il provvedimento di inibizione ma una comunicazione di riscontro alle osservazioni mosse .....”.

Inoltre, per quanto riguarda i singoli rilievi oggetto del ricorso, la medesima Camera argomenta che: la mancanza di data e numero di protocollo sulla comunicazione camerale oggetto di ricorso è dovuta ad un mero errore di trascrizione, comunque l’interessato ha ricevuto detta nota tramite PEC il giorno stesso dell’invio (cioè il 30 settembre 2013), contestualmente all’invio della segnatura di protocollo generata in automatico dal sistema di protocollazione informatica; la sentenza definitiva di condanna, riportata sul certificato del Casellario, è per un reato che rientra tra quelli contro la pubblica amministrazione, che la legge 204 individua come ostativi all’esercizio dell’attività di agente.

Il ricorso è **inammissibile**. In via preliminare si concorda con l’avviso camerale circa il fatto che l’atto contro cui è stato presentato il ricorso non è un provvedimento di inibizione definitivo, bensì una *comunicazione interlocutoria* tra la Camera stessa ed il ricorrente. Considerando comunque, in sola via di principio, le doglianze espresse dal ricorrente, si ritiene, concordemente con la Camera di commercio, che la mancata segnatura della data e del protocollo sulla lettera oggetto del ricorso non infici in alcun modo la validità del contenuto della stessa, in quanto effettivamente tali elementi sono indicati chiaramente nella segnatura di protocollo generata in automatico dal sistema di protocollazione informatica. Anche per quanto riguarda il lamentato contrasto del requisito morale richiesto dall’art. 5 della L. 204/1985 – *non essere condannato per delitti contro la pubblica amministrazione* - con i principi indicati dalla Direttiva Europea 2006/123, si conferma e ribadisce che il decreto di recepimento di quest’ultima, il n. 59/2010, ha solamente soppresso i ruoli ed elenchi degli ausiliari del commercio tenuti dalle Camere di commercio, sostituendoli con la diretta iscrizione nel Registro delle Imprese dei dati relativi alle imprese e nel Rea dei dati relativi ai soggetti fisici operanti all’interno delle medesime. Sono comunque stati fatti salvi tutti gli adempimenti connessi ai ruoli stessi che erano previsti dalle singole leggi di

riferimento (revisioni, cancellazioni, provvedimenti sanzionatori, eccetera), cosicché è tutt'ora necessario il possesso dei requisiti morali e professionali richiesti da dette leggi per l'esercizio di queste specifiche attività ausiliarie del commercio. Infine non sarebbe accoglibile, se del caso, neppure la doglianza relativa al fatto che il certificato del Casellario Giudiziale riporterebbe – a detta del ricorrente - dati errati in quanto Egli non avrebbe riportato la condanna per i fatti descritti: infatti è di tutta evidenza che tale documento, e gli eventuali provvedimenti di condanna riportati su di esso, fanno fede a tutti gli effetti e che la richiesta all'autorità giudiziaria competente di un' eventuale rettifica o aggiornamento è a carico degli interessati.

Stante quanto sopra esposto, si ritiene comunque di dover stigmatizzare il *modus operandi* che la Camera di commercio ha assunto nel caso in questione, per le motivazioni che seguono. Ai sensi della richiamata legge n. 204/1985 e delle norme generali in materia di procedimento amministrativo di cui alla legge n. 241/1990, in fase di verifica dinamica della permanenza dei requisiti, la Camera di commercio (*ora il Conservatore del Registro*) avvia, se del caso, il procedimento di inibizione alla continuazione dell'attività chiamando l'interessato a fornire le proprie controdeduzioni e/o a conformarsi alla legge entro un congruo termine di tempo. Scaduto detto termine senza che l'interessato si sia conformato alle richieste dell'Amministrazione, ovvero in assenza di accoglimento delle sue controdeduzioni, l'Amministrazione stessa è chiamata *motu proprio* ad inibire l'attività in questione, senza né concedere ulteriori proroghe all'inadempiente, né richiedere che sia questi a presentare apposita denuncia di cessazione della propria attività. Pertanto, a parere dello scrivente, nel caso in esame non può trovare approvazione l'operato degli uffici camerali che, a seguito del non accoglimento delle controdeduzioni del ricorrente, con la lettera in questione del 30 settembre u.s. lo invitavano a cessare *spontaneamente* l'attività, tramite apposita denuncia di sua parte al registro delle imprese.

Un altro aspetto su cui si ritiene opportuno soffermarsi è quello inerente la condanna subita dal ricorrente che, come riportato sul certificato del Casellario Giudiziale, risulta godere del beneficio della sospensione condizionale della pena, ai sensi dell'art. 163 c.p.. Con recente parere del 6 giugno 2013 il Ministero della Giustizia, rispondendo ad un esplicito quesito posto da questa Direzione Generale in materia di ausiliari del commercio ha affermato che le sentenze di condanna definitive, alle quali sia stato concesso il beneficio condizionale della pena, non hanno efficacia ostativa allo svolgimento delle predette attività e non necessitano, pertanto, della riabilitazione al fine di rimuovere l'effetto penale del divieto di svolgimento in questione. Ciò deriva dal fatto che, a seguito dell'abrogazione dell'art. 5, comma 4 del D.Lgs. n. 114/'98 relativo al **settore del commercio**, detto Ministero ha affermato che si deve ora applicare la regola generale dettata dall'art. 166, comma 2 c.p. per il quale la condanna a pena condizionalmente sospesa non può costituire in nessun caso, di per sé sola, motivo per il diniego di concessioni, di licenze o di autorizzazioni necessarie per svolgere l'attività lavorativa (principio recepito anche dall'art. 71, comma 4 del D.Lgs. 59/2010 che lo ha ribadito proprio a proposito dell'attività commerciale di vendita e somministrazione). Pertanto, tenuto conto che l'attività degli ausiliari del commercio era già stata nel passato ritenuta ascrivibile al

medesimo settore di quella commerciale in senso stretto e direttamente regolata dal predetto D.Lgs. 1114/'98, il Ministero della Giustizia ha ritenuto che anche per loro deve ora applicarsi la regola generale dettata dall'art. 166, comma 2 c.p., in base alla quale la condanna a pena condizionalmente sospesa non può costituire in nessun caso, di per sé sola, motivo ostativo all'accesso e all'esercizio dell'attività lavorativa. Nel caso in questione quindi, sulla base del principio di carattere generale del *favor reo*, gli effetti dell'applicazione della regola generale dettata dall'art. 166, comma 2 c.p. e della conseguente non ostatività della condanna a pena sospesa ( di cui al parere del Ministero delle Giustizia del 6 giugno 2013) si estendono anche al passato ed, in particolare, alla condanna subita dal ricorrente nel 2011, che deve ritenersi non ostativa all'esercizio dell'attività di agente di commercio, in quanto emessa con il beneficio delle sospensione condizionale della pena.

**DIVIETO DI PROSECUZIONE DI ATTIVITÀ – MANCANZA DEL POSSESSO DEI REQUISITI PROFESSIONALI – ESERCIZIO DI ATTIVITÀ PROFESSIONALE ULTRABIENNALE QUALE COOPERANTE IN ONLUS OPERANTE IN PAESE DEL TERZO MONDO**

**legge 3 maggio 1985, n. 204; D.M. 21 agosto 1985,**

ricorso gerarchico avverso il **divieto di prosecuzione di attività**, in applicazione dell'art. 5, comma 2, punto 2, della legge 3 maggio 1985, n. 204, in relazione all'art. 5 del DM 26 ottobre 2011 e art. 19 della legge 241 del 1990, determinato dal fatto che il ricorrente non ha dimostrato il possesso del requisito professionale previsto dall'art. 5, punto 2 della legge 204/1985 consistente nell' "aver prestato la propria opera per almeno due anni alle dipendenze di un'impresa con mansioni di dipendente qualificato addetto al settore vendite, purché l'attività sia stata svolta anche se non continuativamente entro i cinque anni dalla data di presentazione della domanda".

Il ricorrente contesta di avere il requisito professionale per i seguenti motivi: dal 28.7.2009 al 19.5.2012 ha lavorato per conto di una Onlus - con il ruolo di responsabile della commercializzazione dei prodotti lattiero - caseari nel Progetto di cooperazione allo sviluppo in un paese del terzo mondo, curando in particolare la commercializzazione e la diffusione dei prodotti sui mercati di quel paese e i rapporti con gli acquirenti; è stato iscritto al registro delle imprese della CCIAA come impresa individuale dal 2001 al 2006, per l'attività agenziale nel settore alimentare (anche se non iscritto all'ex ruolo degli agenti e rappresentanti).

La Camera di commercio evidenzia che, ai sensi del richiamato art. 5, comma 2, punto 2 della legge n. 204/1985, il ricorrente non ha prodotto alcuna documentazione che comprovi di aver lavorato alle dipendenze di un'impresa con mansioni di dipendente qualificato addetto al settore vendite, essendo la Onlus un'organizzazione non governativa a cui manca il requisito *d'impresa* e non avendo lui alcun inquadramento da lavoratore dipendente, adeguatamente documentato e, per giunta, ai primi due livelli contrattuali. In merito poi all'attività agenziale svolta dal ricorrente come impresa individuale e senza iscrizione all'ex ruolo, la medesima Camera non la ritiene abilitante in quanto sono decorsi quasi 8 anni dalla sua cessazione, ed invece la norma prevede che l'esercizio sia svolto per almeno due anni, entro gli ultimi cinque anni dalla data di presentazione della domanda.

**Il ricorso è respinto.** In via preliminare si rileva che la Camera di commercio si è attenuta a quanto prescritto dalla norma, in particolare dall'art. 7 della L. n. 204 che prevede l'accoglimento o il diniego dell'istanza entro 60 giorni dalla sua presentazione, nonché la trasmissione all'interessato della relativa comunicazione *motivata* entro i successivi 15 giorni. Nel merito del provvedimento in esame, poi, si concorda con l'avviso camerale in quanto la Onlus in parola non è assolutamente inquadrabile come impresa intesa in senso stretto; il contratto di Cooperante

stipulato con il ricorrente non è a sua volta inquadrabile in alcun tipo di assunzione come dipendente qualificato ed, infine, le mansioni che da contratto risultano conferitegli concernono unicamente l'incarico di *esperto*, senza alcun riferimento ad un'eventuale commercializzazione dei prodotti lattiero – caseari, alla loro diffusione sui mercati locali ed alla cura dei rapporti con gli acquirenti. Per quanto riguarda poi la pregressa attività agenziale nel settore alimentare, svolta in qualità di piccolo imprenditore dal 2001 al 2006, questa non può essere riconosciuta quale requisito professionale sia perché, come argomentato dalla Camera di commercio, terminata ben oltre i cinque anni antecedenti la presentazione della SCIA, sia perché svolta senza la necessaria iscrizione al soppresso ruolo degli Agenti e Rappresentanti e, quindi, esercitata essenzialmente in modo abusivo.

**DIVIETO DI PROSECUZIONE DI ATTIVITÀ – MANCANZA DEL POSSESSO DEI REQUISITI PROFESSIONALI – ESERCIZIO DI ATTIVITÀ PROFESSIONALE ULTRABIENNALE QUALE PROCACCIATORE D’AFFARI – MANCANZA DEL CRITERIO REQUISITO DELLA STABILITÀ**

**legge 3 maggio 1985, n. 204; D.M. 21 agosto 1985,**

ricorso gerarchico avverso il **divieto di prosecuzione di attività**, in applicazione dell’art. 5, comma 2, punto 2, della legge 3 maggio 1985, n. 204, in relazione all’art. 5 del DM 26 ottobre 2011 e art. 19 della legge 241 del 1990, determinato dal fatto che il ricorrente non ha dimostrato il possesso del requisito professionale previsto dall’art. 5, punto 2 della legge 204/1985 consistente nell’“aver prestato la propria opera per almeno due anni alle dipendenze di un’impresa con mansioni di dipendente qualificato addetto al settore vendite, purché l’attività sia stata svolta anche se non continuativamente entro i cinque anni dalla data di presentazione della domanda”.

Il ricorrente ritiene di avere il requisito professionale poiché dal 21.3.2011 esercita l’attività di procacciatore d’affari ed è iscritto al Registro delle Imprese nella sezione dei piccoli imprenditori, nonché alla Gestione Speciale Commercianti dell’Inps: pertanto afferma di rientrare nell’ipotesi di chi ha prestato la propria opera per almeno due anni .... in qualità di titolare di un’impresa che abbia esercitato attività di commercio.

In proposito, infatti la predetta attività di commercio deve intendersi nel senso più ampio del termine, ricomprendendo anche l’attività di intermediazione nella circolazione dei beni o dei servizi e quelle ad essa ausiliarie, a cui appartiene l’ampia sub categoria degli intermediari del commercio e quindi anche quella dei procacciatori d’affari. Obietta la Camera di commercio di aver disposto il provvedimento di rigetto della segnalazione di inizio dell’attività del ricorrente proprio sulla base di un parere di questo Ministero del 1997 con il quale si affermava che “... l’attività di procacciatore d’affari non é riconosciuta abilitante all’iscrizione nel ruolo ..... Infatti, tale attività, pur essendo affine a quella dell’agente e rappresentante di commercio, si differenzia per la mancanza di stabilità dell’incarico. Quindi si deve desumere il carattere occasionale e discontinuo dell’attività medesima.”

**Il ricorso è respinto.** In via preliminare si rileva che la Camera di commercio si è attenuta a quanto prescritto dalla norma, in particolare dall’art. 7 della L. n. 204 che prevede l’accoglimento o il diniego dell’istanza entro 60 giorni dalla sua presentazione, nonché la trasmissione all’interessato della relativa comunicazione entro i successivi 15 giorni. Nel merito del provvedimento in esame, poi, si concorda con l’avviso camerale poiché, effettivamente, questo Ministero (e l’allora Commissione centrale per l’esame dei ricorsi di cui all’art. 8 della legge n. 204/1985) ha sempre ritenuto non abilitante all’iscrizione nel ruolo agenziale, e



quindi all'esercizio della relativa attività, l'aver esercitato l'attività di procuratore d'affari: questa, infatti, pur potendosi considerare in qualche modo analoga a quella dell'agente e rappresentante di commercio, è diversa nella sostanza poiché manca di stabilità nell'incarico. Infatti in linea generale il procuratore non svolge in modo costante e continuo la propria attività di *intermediario del commercio* e quindi non è possibile riconoscergli il requisito abilitante del biennio di lavoro, al pari di coloro che lo svolgono alle dipendenze di un'impresa con specifiche mansioni di dipendente qualificato addetto al settore vendite. Nel caso specifico, peraltro, nella lettera d'incarico rilasciata al ricorrente nel 7.3.2001 da una società di distribuzione di vini (allegata dal medesimo al ricorso in esame, quale documentazione probante la sua attività), si rileva che l'unico suo compito era quello di *raccogliere informazioni e/o segnalazioni, in via del tutto occasionale, senza vincolo di subordinazione e senza obblighi di sorta* da parte del preponente. Inoltre, dalla visura camerale si evince che l'impresa individuale del ricorrente, anche se iscritta al R.I. del 21.3.2011, è tutt'ora un'impresa inattiva: pertanto, da tutta la documentazione agli atti del ricorso non risulta dimostrato alcun effettivo esercizio di una qualche attività di vendita, né di intermediazione nella circolazione di beni a cui, a dire del ricorrente, apparterebbe il procuratore di affari.

**DIVIETO DI PROSECUZIONE DELL'ATTIVITÀ – EMISSIONE DI ASSEGNI A VUOTO – ABROGAZIONE DELLA FATTISPECIE DELITTUOSA – DECORSO DEL TEMPO – REITERAZIONE DELLA CONDOTTA CRIMINOSA – PRESENTAZIONE DI ISTANZA DI REVOCA AI TRIBUNALI COMPETENTI, PENDENTE PROCEDURA DI VALUTAZIONE DEI REQUISITI SCIA**

**legge 3 maggio 1985, n. 204; D.M. 21 agosto 1985,**

ricorso gerarchico avverso la **cancellazione dal ruolo**, in applicazione dell'art. 5, ultimo comma, della legge 3 maggio 1985, n. 204; la CCIAA ha provveduto alla cancellazione dal ruolo perché il ricorrente non è in possesso del requisito morale richiesto dall'art. 5, comma 1, lettera c) della legge n. 204/1985, in quanto dal Certificato del Casellario Giudiziale richiesto d'ufficio dalla Camera di commercio e rilasciato in data 26.6.2014 risultano a suo carico le seguenti, diverse, condanne per il reato di **emissione di assegni a vuoto** ( art. 116, n.2 R.D. n. 1736/1933) la cui ostatività, a dire della Camera di commercio, può essere superata solo presentando una specifica ordinanza emessa dal Giudice dell'Esecuzione ex artt. 110 e 101 del D. lgs. n. 507 del 30/12/1999, con la quale si dispone la revoca dei decreti e delle sentenze divenuti esecutivi in data anteriore alle successive norme di depenalizzazione: il 28.1.1988 con decreto penale della Pretura di ....., esecutivo il 10.2.1988; il 12.10.1988 con sentenza della Pretura di ....., irrevocabile il 3.12.1988; il 6.6.1989 con decreto penale della Pretura di Lanciano, esecutivo il 26.7.1989; il 21.6.1989 con decreto penale della Pretura di ....., esecutivo il 26.7.1989; il 25.9.1989 con sentenza della Pretura di ....., irrevocabile il 26.3.1990.

Il ricorrente controdeduce che il reato di emissione di assegni a vuoto è stato depenalizzato e che i relativi decreti e sentenze di condanna sono abbondantemente prescritti per il decorso del quinquennio previsto dalla legge 386/1990. Inoltre il non necessitare della riabilitazione per i reati commessi nel 1987/1988/1989 è dimostrato dal fatto che dispone di un conto corrente bancario, di un libretto degli assegni, ha ottenuto dei prestiti finanziari e non risulta segnalato tra gli interdetti. Comunque, ha già provveduto a richiedere l'emissione dei provvedimenti di revoca ai competenti tribunali ed è in attesa di riceverli per il successivo inoltro alla CCIAA. (in proposito allega al ricorso la copia delle richieste di revoca in questione, indirizzate ai Tribunali di ....., da cui tuttavia non si evince la data di presentazione dell'istanza)

La Camera di commercio riepiloga la vicenda affermando di aver iscritto il ricorrente nel R.I. il 20.6.2014, a seguito della presentazione da parte sua della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, sulla base delle dichiarazioni rese in autocertificazione circa il possesso dei requisiti richiesti dalla legge. Dai successivi accertamenti effettuati d'ufficio emergeva poi che Egli era incorso nelle condanne in questione per emissione di assegni a vuoto, relativamente alle quali avrebbe dovuto produrre il provvedimento di revoca del Giudice dell'Esecuzione ai sensi

dell'art. 667, comma 4, c.p.p. , essendo condanne per reati depenalizzati dal D. Lgs. n. 507/1999, ma risalenti a data anteriore al a tale norma di depenalizzazione . Tale provvedimento del Giudice, ritenuto necessario ai fini del proseguimento dell'attività, gli veniva chiesto con lettera in data 7.8.2014 ma successivamente, tenuto conto che entro il termine fissato questo era ancora mancante, la Camera procedeva infine con l'adozione della determinazione n. 284 del 16 ottobre 2014 con la quale disponeva l'inibizione e contestuale cessazione d'ufficio dell'attività di agente di commercio del ricorrente. In proposito la Camera di commercio fa presente che il reato di cui trattasi rientra tra i delitti contro la fede pubblica ed è quindi ostativo all'esercizio dell'attività agenziale. Esso è stato sì depenalizzato dall'art. 29 del D. lgs. n. 507/1999 ma, per coloro che erano incorsi in una tal condanna prima della data di entrata in vigore del decreto stesso (15.1.2000), è necessario presentare un provvedimento di revoca del Giudice dell'Esecuzione che dichiari cessati gli effetti penali perché il fatto non è più previsto dalla legge come reato. Nel caso del ricorrente, i decreti e le sentenze di condanna che lo riguardano per detto reato sono divenuti tutti esecutivi prima dell'anno 2000: pertanto necessitano del provvedimento in questione e la sola presentazione dell'istanza al Giudice ai sensi dell'art. 673 c.p.p. non è idonea alla rimozione degli effetti penali. Infine, al caso in questione non può essere applicato neppure il disposto di cui all'art. 460, comma 5, c.p.p. – il quale stabilisce che per i decreti penali di condanna divenuti esecutivi è prevista l'estinzione del reato e di ogni effetto penale della condanna stessa qualora nei termini stabiliti non siano stati o commessi altri reati della stessa indole – in quanto il ricorrente ha reiterato più volte proprio un reato della stessa natura ed indole.

Il ricorso è **respinto**. Innanzitutto si rileva che la Camera di commercio si è attenuta a quanto prescritto dalla norma, in quanto sono state regolarmente e puntualmente eseguite tutte le comunicazioni dirette a consentire la partecipazione al procedimento da parte dell'interessato, che è stato posto quindi nella condizione di parteciparvi attivamente. Nel merito poi del provvedimento in esame si concorda con l'assunto camerale circa il fatto che, dalla data di entrata in vigore del D. Lgs. 30.12.1999 n. 507, concernente la depenalizzazione dei reati minori e la riforma del sistema sanzionatorio (ai sensi dell'art. 1 della Legge 25.6.1999 n. 205), per la condanna causata da emissione di assegno a vuoto ante 15 gennaio 2000 occorre produrre l'ordinanza emessa dal Giudice dell'esecuzione. Infatti il suddetto Decreto legislativo, all'art. 29 - Titolo V, ha effettivamente depenalizzato il reato in questione trasformandolo in illecito amministrativo soggetto a sanzione amministrativa/pecuniaria, ma ha anche stabilito, con l'art. 101 – Titolo VIII, che per i procedimenti penali definiti con sentenza di condanna o decreto irrevocabile prima della sua entrata in vigore, è necessaria una sentenza di revoca del Giudice dell'esecuzione che dichiari cessati gli effetti penali perché il fatto non è più previsto dalla legge come reato. Poiché l'interessato, alla data del provvedimento inibitorio camerale del 16.10.2014 non aveva prodotto alcuna ordinanza del genere (ed alla data del presente ricorso ha prodotto solo la copia delle relative istanze presentate ai competenti Tribunali di ...), non può confutarsi l'operato camerale che a ragione lo ha ritenuto a quella data privo del requisito morale. Si concorda inoltre con l'assunto camerale anche per quanto riguarda la non applicazione del disposto

di cui all'art. 460, comma 5, c.p.p. in quanto il ricorrente ha reiterato più volte proprio un reato della stessa natura ed indole. Si conferma pertanto il provvedimento sanzionatorio emesso dalla Camera di commercio nei suoi confronti e si respinge il ricorso in esame. considerando che comunque Egli potrà nuovamente esercitare l'attività, segnalandone l'avvio alla medesima Camera secondo quanto prescritto dalle norme vigenti, una volta rientrato in possesso del prescritto requisito morale a seguito dell'ottenimento dei provvedimenti del Giudice dell'Esecuzione già richiesti.

**DIVIETO DI PROSECUZIONE DELL'ATTIVITÀ – INABILITAZIONE ALL'ESERCIZIO DI IMPRESA COMMERCIALE ED INCAPACITÀ AD ESERCITARE UFFICI DIRETTIVI DELL'IMPRESA PER 10 ANNI, INTERDIZIONE DAI PUBBLICI UFFICI PER 5 ANNI – RICORRENZA DELLA FATTISPECIE INIBITORIA DI CUI ALL'ART. 5, COMMA 1), LETT. C) DELLA LEGGE N. 204/1985 “NON ESSERE INTERDETTO O INABILITATO” – INCONFERENZA DELLA FATTISPECIE – REATO DI BANCAROTTA FRAUDOLENTA**

**legge 3 maggio 1985, n. 204; D.M. 21 agosto 1985,**

ricorso gerarchico avverso la **cancellazione dal ruolo**, in applicazione dell'art. 5, ultimo comma, della legge 3 maggio 1985, n. 204; la CCIAA ha provveduto alla cancellazione dal ruolo perché il ricorrente non è in possesso del requisito morale richiesto dall'art. 5, comma 1, lettera c) della legge n. 204/1985, in quanto da una nota rilasciata il 5 maggio 2014 dalla Procura Generale presso la Corte d'Appello di ..., risulta a carico del ricorrente una sentenza di condanna emessa dalla predetta Corte d'Appello in data 18.12.2013, definitiva il 17.4.2014, per il reato di **bancarotta fraudolenta** - R.D. n. 267/1982, artt. 216 e 219 – con condanna alla pena principale della reclusione per 3 anni e 6 mesi, nonché alla pena accessoria di: inabilitazione all'esercizio di impresa commerciale ed incapacità ad esercitare uffici direttivi dell'impresa per 10 anni, interdizione dai pubblici uffici per 5 anni.

Il ricorrente afferma che la condanna in questione ha ad oggetto l'inabilitazione all'esercizio di “impresa commerciale” e quindi non rileva in alcun modo all'esercizio della professione di agente di commercio. Infatti, a suo dire, non tutte le attività che presuppongono l'iscrizione al registro delle imprese camerale sono, di per sé, attività di imprenditoria commerciale: cosicché la pena dell'inabilitazione all'esercizio dell'impresa commerciale non può, ipso facto, determinare la cancellazione da detto registro e l'inibizione all'esercizio di qualunque attività che presuppone tale iscrizione ma è di tutt'altra natura. In altre parole, non può ravvisarsi alcuna automatica equipollenza tra iscrizione nel registro delle imprese ed effettivo esercizio di un'attività imprenditoriale. In particolare, nel suo caso, all'attività di *agente di commercio per la vendita di spazi pubblicitari e radiofonici* non può darsi una connotazione di “attività economica organizzata” ai sensi dell'art. 2082 c.c., tenuto conto che la esercita in proprio, senza alcun dipendente, con l'uso di minimi mezzi strumentali che può di norma possedere anche chi non svolge alcuna attività (PC portatile e un cellulare) ed, infine, con un volume di affari ed un reddito imponibile molto ridotto.

Il ricorso è **accolto**. Preliminarmente si rileva che sono state regolarmente e puntualmente eseguite le prescritte comunicazioni dirette a consentire la partecipazione al procedimento da parte dell'interessato, che è stato posto quindi nella condizione di parteciparvi attivamente. Nel merito poi del provvedimento in esame, si fa presente che, da una lettura del dispositivo della determinazione in questione, l'inibizione alla prosecuzione dell'attività di agente di commercio e la

cancellazione d'ufficio del ricorrente dal Registro delle Imprese risulterebbero discendere esclusivamente dalla condizione di inabilitazione all'esercizio di impresa commerciale ed incapacità ad esercitare uffici direttivi dell'impresa per 10 anni, di cui alla citata pena accessoria, pur contenendo, detta determinazione, un richiamo generale all'art. 5, comma 1), lett. c) della legge n. 204/1985 che riguarda l'intera declaratoria dei requisiti morali che devono essere posseduti per l'esercizio dell'attività agenziale. Peraltro, anche le motivazioni addotte dal ricorrente stesso nelle sue controdeduzioni sembrano riferirsi esclusivamente alla condanna alla pena accessoria in questione, che Egli ritiene essere inconferente a determinare una sua inibizione all'esercizio dell'attività di agente di commercio. In proposito, si ritiene che il provvedimento inibitorio discenda più propriamente e specificatamente dalla pena principale comminata al ricorrente della reclusione a 3 anni e 6 mesi per il reato di bancarotta fraudolenta - ex R.D. n. 267/1982 - che rientra appieno nella previsione dell'ultima parte della lett. c)/art. 5/legge 204 *“non essere condannato .... per ogni altro delitto non colposo, per la quale la legge commini la pena della reclusione non inferiore, nel minimo, a due anni e, nel massimo, a cinque anni ...”*. Infatti, se da un lato non può applicarsi al ricorrente, come condizione ostativa, quella dell'*interdizione ed inabilitazione* indicata all'inizio del predetto articolo n. 5/L. 204, in quanto questa è riferibile a specifiche previsioni civilistiche (gli artt. 414, 415 c.c.), dall'altro non può considerarsi parimenti ostativa per il medesimo la sola pena dell'*interdizione ed inabilitazione ex artt. 216 e 217 L.F.* che lo ha riguardato, trattandosi di pena accessoria e non di reato tout court. Stante quanto sopra, si ritiene comunque che il provvedimento inibitorio in questione possa essere valutato con il richiamo alla previsione complessiva di cui al ridetto art. 5, c. 1°, lett. c), della legge n. 204/1985, intendendosi riferito quindi all'intera declaratoria dei c.d. requisiti morali che devono essere posseduti (o mantenuti) per l'esercizio dell'attività agenziale e che, all'epoca del divieto di prosecuzione dell'attività, non risultavano posseduti dal ricorrente. Pertanto la sua condanna, passata in giudicato, alla pena principale della reclusione per 3 anni e 6 mesi per il reato di bancarotta fraudolenta ex artt. 216 e 219, R.D. n. 267/1982, risulta comunque ostativa all'esercizio dell'attività agenziale in quanto rientra nel caso di condanna per delitto non colposo con pena edittale tra 2 e 5 anni. A seguito di quanto sopra, e comunque in linea generale, si ritengono non pertinenti al giudizio de quo le circostanze addotte dal ricorrente a dimostrazione del suo assunto, quali l'esiguità dei ricavi ed il modesto volume d'affari raggiunto annualmente, l'assenza di personale dipendente, l'irrilevanza dei beni strumentali posseduti, ovvero il non esercitare l'attività di agente di commercio come attività di impresa.

**DIVIETO DI PROSECUZIONE DI ATTIVITÀ – AGENTE DI COMMERCIO AL SERVIZIO DEL PREPONENTE IMPRESA DI MEDIAZIONE IMMOBILIARE – INCOMPATIBILITÀ – VERIFICA CONCRETA E NON PREVENTIVA**

**legge 3 maggio 1985, n. 204; D.M. 21 agosto 1985,**

ricorso gerarchico avverso il **divieto di prosecuzione di attività**, in applicazione dell'art. 5, comma 2, punto 2, della legge 3 maggio 1985, n. 204, in relazione all'art. 5 del DM 26 ottobre 2011 e art. 19 della legge 241 del 1990, determinato dal fatto che il ricorrente ha comunicato agli uffici camerali l'inizio dell'attività di "agente di commercio nell'ambito della promozione dei servizi offerti da agenzie di mediazione immobiliare (con esclusione di tutte le attività di mediazione di cui alla legge n. 39/1989)", allegando all'istanza un contratto di agenzia stipulato con la società *di mediazione* ....., dal cui contenuto gli uffici camerali hanno ritenuto che detta attività non rientrasse tra quelle tipiche dell'agente, non rilevandosi in essa i presupposti del contratto di agenzia. In particolare, secondo gli uffici camerali un contratto agenziale di tal tipo non può contemplare solamente una mera attività di propaganda – come appunto risulterebbe da quello specifico stipulato dal ricorrente - ma deve comprendere anche l'attività di convincimento del potenziale cliente ad ordinare i prodotti del preponente, cosa che invece è espressamente esclusa per il ricorrente in quanto rientrante nell'attività mediatizia disciplinata dalla legge n. 39/1989. Il ricorrente, nel richiamare i termini del contratto di agenzia secondo la disciplina civilistica di cui all' art. 1742 c.c., afferma, in sintesi, che la sua attività possiede tutti i caratteri del contratto di agenzia in quanto l'oggetto della stessa è la ricerca di potenziali clienti per la preponente, mentre sarà solo questa che concluderà poi i relativi incarichi di mediazione: cosicché la sua prestazione lavorativa corrisponde esattamente a quella dell'agente che promuove la conclusione di contratti verso retribuzione e non è di sola propaganda, in quanto nel contratto è ben specificato che il fine ultimo è quello di poter concludere incarichi di mediazione. Ad avvalorare tale tesi il medesimo ricorrente richiama uno specifico parere di questo Ministero (del 12 agosto 2014, prot. n. 145180) ed, infine, un prontuario di istruzioni predisposto dalle Camere di commercio della Lombardia per gli adempimenti RI/REA, per il quale è possibile la collaborazione alla promozione di affari o di servizi offerti dalle imprese di mediazione immobiliare in forza di un contratto di mandato ex art. 1742 Codice civile..

La adita Camera di commercio, in sostanza, afferma che, affinché si realizzino i presupposti del contratto di agenzia – come disciplinato dagli artt. 1742 e ss. del Codice civile e dalla legge n. 204/1985 – è necessaria un'attività di convincimento del potenziale cliente ad effettuare le ordinazioni dei prodotti del preponente, mentre invece, nello specifico contratto di agenzia sottoscritto dal ricorrente con la società di mediazione preponente ....., tale presupposto non si rinviene in quanto i *prodotti* di quest'ultima riguardano proprio l'attività di agente di affari in

mediazione disciplinata dalla legge n. 39/1989, esplicitamente esclusa dai due contraenti: cosicché di conseguenza, nell'attività che il ricorrente intenderebbe svolgere non si rilevano affatto i presupposti dell'attività d'impresa. Da parte camerale viene anche evidenziato che, pur non mettendo in dubbio la previsione di compatibilità dell'attività di un'impresa di agenzia a favore di una di mediazione immobiliare (di cui al parere ministeriale del 2014 ed alle istruzioni contenute nel prontuario per le Camere di commercio della Lombardia, citati a suo favore dal ricorrente), è lasciata alle Camere di commercio la possibilità di effettuare una specifica disamina in concreto dei contenuti dell'attività svolta da detti aspiranti agenti, che può portare le medesime ad un diverso e motivato avviso.

La disciplina pubblicistica di riferimento pone un espresso e reciproco divieto di esercizio congiunto delle attività in esame, da parte della stessa persona fisica o della stessa impresa, tenuto conto che l'art. 5, comma 4 della richiamata legge n. 204/1985 sanziona l'incompatibilità specifica dell'esercizio delle due attività, quando afferma che "l'iscrizione nel ruolo degli agenti e rappresentanti di commercio è preclusa a coloro che sono iscritti nei ruoli dei mediatori o che comunque svolgono attività per le quali è prescritta l'iscrizione in detti ruoli"; mentre l'art. 5, comma 3 della legge n. 39/1989 pone un'incompatibilità generale con tutte le altre attività imprenditoriali e professionali "escluse quelle di mediazione comunque esercitate". Questa Direzione generale ha nel passato precisato che possono coesistere in un'unica ubicazione sia l'impresa di mediazione che quella di agenzia ma, stante il predetto regime di incompatibilità, le due attività - mediatizia ed agenziale - non possono sovrapporsi ed esercitarsi congiuntamente da parte di una sola impresa o di una sola persona fisica (circolare ministeriale n. 3667/C del 5.2.2014), nonché ha ribadito, con successiva nota ministeriale del 12 agosto 2014 richiamata anche nel ricorso in esame, che ciò lascia comunque in essere la possibilità che in un'unica ubicazione fisica coesistano una o più imprese diverse di mediazione e di agenzia che debbono essere, naturalmente, in possesso dei requisiti prescritti dalle rispettive normative di riferimento. Sempre con tale nota ministeriale la scrivente ha affermato che l'impresa di agenzia può svolgere liberamente la propria attività agenziale o in modo disgiunto rispetto all'impresa di mediazione, offrendo i servizi per conto di una mandante terza, ovvero per conto dell'impresa di mediazione stessa dalla quale ha ricevuto mandato a promuovere i propri affari; senza che però questa attività abbia nulla a che vedere con lo svolgimento dell'attività mediatizia che rimane appannaggio solo di coloro che sono abilitati ai sensi della legge n. 39/1989. La promozione dei contratti rappresenta l'aspetto fondamentale dell'attività di agente di commercio e il soggetto che la svolge ha ampia possibilità di formalizzarla con vari soggetti/figure professionali, non da ultimo con imprese che esercitano la mediazione immobiliare al fine di promuovere i loro affari sul territorio; nonché va unicamente ribadito che tale assunto è comunque correlato al divieto per il medesimo agente di adoperarsi al fine di determinare un accordo tra dette imprese di mediazione ed i loro clienti, nonché al fine di pervenire al pagamento delle provvigioni mediatizie, in quanto queste sono tutte circostanze che rimangono ad esclusivo appannaggio degli agenti di affari in mediazione



Il ricorso è **accolto**. Nel caso in esame, il contratto agenziale che impegna il ricorrente con la società .... s.r.l. rappresenta essenzialmente l'incarico dato da questa società al proprio Agente affinché cerchi per suo conto gli eventuali acquirenti per gli immobili di cui si occupa come mediatrice, al fine quindi di favorire l'incontro tra la domanda e l'offerta; senza che tale impegno necessariamente sfoci in un altro tipo di rapporto contrattuale che è quello per il quale si determina l'accordo fra venditore ed acquirente e che costituisce il presupposto del pagamento della provvigione mediatizia, al quale l'Agente non *può assolutamente partecipare*, fermo restando il perdurante divieto a carico del medesimo soggetto affinché tale attività non sfoci, nel prosieguo, in quella incompatibile di mediazione immobiliare.

*TAR Lazio Sezione III-ter; ord. 27 novembre 2009, n. 5526*<sup>3</sup>

**CANCELLAZIONE DAL RUOLO – REATO DI TRUFFA E FALSITÀ IN SCRITTURA PRIVATA - AFFIDAMENTO IN PROVA AI SERVIZI SOCIALI – DICHIARAZIONE DI ESTINZIONE DELLA PENA – INDULTO – MANCATA NOTIFICA DEL PROCEDIMENTO DI CANCELLAZIONE**

**legge 3 maggio 1985, n. 204; D.M. 21 agosto 1985,**

Il ricorrente chiede la sospensiva avverso la decisione di questo Ministero.  
Il TAR adito rileva che il ricorso non presenta elementi di fondatezza tenuto conto dei precedenti penali a carico del ricorrente

---

<sup>3</sup> Si impugna decisione [1° ottobre 2009](#)

**CONTRATTO DI AGENZIA – CONFIGURABILITÀ – INCARICHI ACCESSORI NON SNATURANO IL RAPPORTO – REQUISITO DEL CARATTERE PREVALENTEMENTE PERSONALE DELL’ATTIVITÀ DELL’AGENTE – IPOTESI IN CUI L’AGENTE ESERCITI UN’OPERA DI RECLUTAMENTO, FORMAZIONE E COORDINAMENTO DELL’ATTIVITÀ DI ALTRI AGENTI**

Nel contratto di agenzia la prestazione dell’agente consiste in atti di contenuto vario e non predeterminato che tendono tutti alla promozione della conclusione di contratti in una zona determinata per conto del preponente, quali il compito di propaganda, la predisposizione dei contratti, la ricezione e la trasmissione delle proposte al preponente per l’accettazione; l’attività tipica dell’agente di commercio non richiede, quindi, necessariamente la ricerca del cliente ed è sempre riconducibile alla prestazione dedotta nel contratto di agenzia anche quando il cliente, da cui proviene la proposta di contratto trasmessa dall’agente, non sia stato direttamente ricercato da quest’ultimo ma risulti acquisito su indicazioni del preponente o in qualsiasi altro modo, purché tuttavia sussista nesso di causalità tra l’opera promozionale svolta dall’agente nei confronti del cliente e la conclusione dell’affare cui si riferisce la richiesta di provvigione; condizione questa però evidentemente mancante nel caso di specie qui in esame.

Inoltre (v. Cass. lav. n. 6291 del 22/06/1990), l’attività di promozione della conclusione di contratti per conto del preponente, che costituisce l’obbligazione tipica dell’agente, non può consistere in una mera attività di propaganda, da cui possa solo indirettamente derivare un incremento delle vendite, ma deve consistere nell’attività di convincimento del potenziale cliente ad effettuare delle ordinazioni dei prodotti del preponente, atteso che è proprio con riguardo a questo risultato che viene attribuito all’agente il compenso, consistente nella provvigione sui contratti conclusi per suo tramite e andati a buon fine.

---

<sup>4</sup> Si impugna Tribunale di Modena e Corte d’Appello di Bologna, n. 675, 13 novembre 2012

## Periti ed esperti

DECISIONE 3 dicembre 2008

---

**DINIEGO PARZIALE DI ISCRIZIONE – ATTIVITÀ VARIE SUBCATEGORIA ANTICHITÀ ED OGGETTI D'ARTE – NATURA DELLE COMPETENZE DEGLI ISCRITTI NEL RUOLO**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall'articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979;**

ricorso gerarchico avverso rigetto (parziale) dell'**iscrizione al ruolo** per la categoria XXII "Attività Varie", sub-categoria 3) antichità ed oggetti d'arte; il ricorrente afferma di essere titolare di un diploma di qualifica ad indirizzo commerciale; di aver dimostrato alla Camera di commercio – tramite il certificato di iscrizione al Registro delle Imprese – di possedere un'esperienza professionale nel commercio di antichità, all'ingrosso e al minuto, superiore a 10 anni; di partecipare regolarmente a fiere nazionali di antichità; di aver fatto da anni delle stime nell'ambito di antichità per i suoi clienti. La Camera di commercio, ribadisce di aver rigettato l'istanza per insufficiente dimostrazione dell'esperienza professionale del ricorrente, che ha prodotto la seguente documentazione: 1) diploma di qualifica di Addetto alla contabilità d'azienda (corso triennale); 2) attestato di frequenza ad un corso di estimo pratico-operativo, della durata di 8 giorni, organizzato dalla locale Università popolare; 3) visura presso il Registro delle Imprese competente da cui risulta l'iscrizione del ricorrente quale titolare di impresa artigiana per le attività di commercio all'ingrosso e al minuto di antichità ed oggetti d'arte, di organizzazione di fiere e manifestazioni simili nel settore antichità, di restauratore d'arte.

Il ricorso è **respinto**: infatti l'iscrizione nel ruolo in questione non costituisce un elemento indispensabile per l'esercizio dell'attività (non essendo esso costitutivo), bensì il riconoscimento aggiuntivo di particolari e specifiche capacità e conoscenze nel settore di attività medesimo: pertanto, dalla documentazione agli atti del ricorso di cui trattasi, non sembra che ciò sia stato dimostrato, ovvero non risulta provata una particolare competenza nell'attività periziale di antichità ed oggetti d'arte.

**DINEGO PARZIALE DI ISCRIZIONE – ATTIVITÀ VARIE SUBCATEGORIA: LINGUE STRANIERE (TRADUTTORI ED INTERPRETI) – DIMOSTRAZIONE DELLE CONOSCENZE – CONFERENZA DELLE CONOSCENZE CON L'ATTIVITÀ**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall'articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979;**

ricorso gerarchico avverso rigetto (parziale) dell'**iscrizione al ruolo** per la categoria XXII "Attività Varie", sub-categoria 1) Lingue straniere (traduttori ed interpreti), limitatamente alla lingua tedesca; Il ricorrente ritiene di essere in possesso dei requisiti richiesti in quanto : dichiara di aver completato, nei mesi antecedenti il ricorso, numerose traduzioni tecniche dall'italiano al tedesco inerenti vasche da bagno e piatti doccia; di aver superato l'esame di ammissione per il dottorato di ricerca internazionale letterature dell'Europa Unita, sostenendo l'interrogazione anche in tedesco; di aver prodotto alla Camera copia del diploma di laurea in lingua e letteratura tedesca, nonché documentazioni e certificazioni attestanti la sua esperienza in proposito.

Invece, per quanto concerne la lingua tedesca, agli atti risultano solo questi documenti: diploma di laurea in lingue e letterature straniere con allegata tesi di laurea in letteratura russa; dichiarazione del legale rappresentante di un'azienda di sanitari da bagno, attestante che il ricorrente ha svolto attività di traduttore, nelle lingue francese, inglese e tedesca, di manuali tecnici relativi a vasche da bagno e piatti doccia; copia di un catalogo della suddetta azienda di sanitari tradotto dall'italiano al tedesco

Pertanto la Camera di commercio ha ritenuto che *al momento della presentazione dell'istanza e al momento della successiva integrazione non è risultata sufficientemente documentata l'acquisizione da parte dell'interessato di un'esperienza professionale tale da potersi attribuire la definizione di esperto nel settore prescelto, considerato altresì che per gli altri settori richiesti, sulla base degli elementi esibiti, ne è stato invece deliberato l'accoglimento.*

Il ricorso è **respinto** giacché il ricorrente non ha sufficientemente documentato l'idoneità a svolgere l'attività professionale di perito ed esperto nella traduzione ed interpretariato in lingua tedesca.

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – CATEGORIA MECCANICA SUBCATEGORIA ARMI E MUNIZIONI – COLLOQUIO INTEGRATIVO – GIUDIZIO DELLA COMMISSIONE INTEGRATA DA ESPERTO ESAMINATORE – VALIDITÀ DELLA COSTITUZIONE DELLA COMMISSIONE – REQUISITI FORMALI DEL VERBALE DI ESAME – LIMITI DEL CONTENZIOSO AMMINISTRATIVO**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall'articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979;**

ricorso gerarchico avverso rigetto dell'**iscrizione al ruolo** per la categoria IX "Meccanica", sub-categoria 35) "armi e munizioni".

L'apposita Commissione provinciale, istituita ai sensi dell'art. 4 del Regolamento-tipo per la formazione del Ruolo dei Periti e degli Esperti, esaminando tutta la documentazione presentata dall'aspirante all'iscrizione e, non ritenendola sufficiente a comprovare la sua idoneità all'esercizio di Perito ed Esperto, ha deliberato di sottoporre il medesimo ad un colloquio integrativo, avvalendosi con ciò della facoltà prevista dall'art. 5, comma 7 del citato Regolamento, con decisione regolarmente comunicata alla ricorrente; il successivo colloquio ha avuto esito negativo.

Tra i motivi di doglianza esposti nel ricorso viene sostenuto che *la Commissione era formata da un solo membro, a cui si è affiancato, alla fine del colloquio, un rappresentante sindacale, che non ha fatto domande, né mai è intervenuto*; inoltre, si respinge categoricamente anche il giudizio negativo espresso dalla Commissione esaminatrice su alcune specifiche domande rivolte al ricorrente, mettendo in dubbio anche quanto riportato nel verbale d'esame.

Il ricorso è **respinto** in quanto il giudizio espresso dall'apposita Commissione esaminatrice è insindacabile sotto l'aspetto della decisione di sottoporre il candidato ad un colloquio.

È altresì insindacabile il provvedimento sia per quanto riguarda la valutazione della formazione e preparazione scolastico/professionale attestata dal ricorrente, sia per quanto riguarda la valutazione dell'esito del colloquio stesso, trattandosi di esercizio di discrezionalità tecnica, secondo quanto da ultimo stabilito dal Consiglio di Stato, Sez. III 14 febbraio 2006, n. 56/2005.

Nello specifico poi dei motivi adottati nel ricorso, si rileva che: come confermato dalla CCIAA, sulla scheda relativa all'esame in questione la Commissione risultava validamente costituita e presente; le domande poste sono state trascritte nelle citata

scheda di valutazione assieme al giudizio complessivo sull'esame ed inoltre la stessa scheda risulta firmata dai membri di Commissione.

Quindi le doglianze mosse nel ricorso non possano essere accolte perché confutate dalla documentazione agli atti del ricorso.

Non spetta all'Autorità amministrativa in sede di contenzioso valutare eventuali discrepanze tra i fatti asseriti accaduti ed il contenuto del verbale.

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – CATEGORIA ATTIVITÀ VARIE, SUB-CATEGORIA OPERATORE TECNICO E INTERPRETE DELLA LINGUA MIMICO-GESTUALE PER SORDOMUTI - ECCESSIVA VICINANZA TEMPORALE TRA LA CONVOCAZIONE DEL CANDIDATO E LA DATA FISSATA PER L'ESAME - COLLOQUIO INTEGRATIVO – DIFETTO DI IMPARZIALITÀ E PROFESSIONALITÀ DELLA COMMISSIONE – VIOLAZIONE DEL DIRITTO DI DIFESA PER MANCATA ALLEGAZIONE DELLA DETERMINA DIRIGENZIALE DI DINIEGO DI ISCRIZIONE**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall'articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979;**

ricorso gerarchico avverso rigetto dell'**iscrizione al ruolo** per la categoria Attività Varie”, sub-categoria 17) “ Operatore tecnico e interprete della lingua mimico-gestuale per sordomuti ”. Il ricorrente lamenta il mancato rispetto dei termini utili alla convocazione a sostenere l'esame, in quanto la lettera di convocazione è stata ricevuta sei giorni prima della data fissata per l'esame; la violazione dell'art. 5, comma 8 del Regolamento-tipo in quanto, a suo dire, “*non risulta vi sia stato alcun giudizio*” con il quale la Commissione provinciale ha ritenuto insufficienti i suoi titoli; e qualora vi sia stato, non gli sono state mai comunicate le motivazioni in base alle quali è stato preso il giudizio stesso di sottoporlo ad un esame; il difetto di imparzialità ed oggettività nella valutazione, rinveniente nella citata Commissione che non era composta da “*plurime competenze specifiche con particolare riferimento alla materia oggetto d'esame.....non assicurando in tal modo pluralità di giudizio e consegnando le risultanze della prova all'esclusivo giudizio soggettivo di un unico componente ...*”, che peraltro è stato uno dei docenti proprio al corso di formazione professionale per la sub categoria in questione; la violazione del diritto di difesa perché la comunicazione di diniego di iscrizione era priva di elementi essenziali per un pieno esercizio delle proprie ragioni, non essendo allegato alla medesima il provvedimento adottato dal dirigente camerale.

Il ricorso è **respinto** in quanto, anche ai sensi di quanto disposto dal citato art. 5, comma 8 del Regolamento-tipo per la formazione del Ruolo dei Periti e degli Esperti di cui al D.M. 29.7.1980, il giudizio espresso dall'apposita Commissione esaminatrice è insindacabile, sia per quanto riguarda la valutazione della formazione e preparazione scolastico/professionale attestata dal ricorrente; sia per quanto riguarda la conseguente decisione di sottoporlo ad un colloquio integrativo; sia per quanto riguarda la valutazione dell'esito del colloquio stesso. Nello specifico poi dei motivi adottati nel ricorso, si ritiene che: per quanto riguarda i termini utili alla convocazione all'esame, non si rinviene alcuna specifica



indicazione in proposito nella norma in riferimento (D.M. 29 luglio 1980); il giudizio di valutazione sui titoli – insindacabile come recita la norma - è insito nella decisione stessa, presa dalla Commissione di sottoporlo ad un colloquio non ritenendo sufficientemente comprovata la sua idoneità all'esercizio di Perito ed Esperto. Ciò, peraltro, appare chiaramente esplicitato nella relativa nota camerale di convocazione al colloquio.

Non appare condivisibile neppure il lamentato difetto di imparzialità ed oggettività nel giudizio di valutazione, in quanto è di tutta evidenza che la norma, richiamandosi alla possibilità di avvalersi in sede di colloquio di *persone competenti in materia*, vuole essenzialmente consentire alla Commissione esaminatrice di integrarsi con uno o più esperti nella materia di esame, laddove questa si riferisca a particolari categorie e sub-categorie, ma non stabilisce affatto né quale deve essere il numero di tali *persone competenti* in materia, né la loro provenienza professionale.

Infine, non appare rilevante che alla nota camerale (di notifica di non idoneità all'iscrizione) non sia stata allegata la Determina Dirigenziale, in quanto il ricorrente è stato comunque messo nella condizione di esercitare il suo diritto alla difesa dato che la motivazione del diniego – unicamente risiedente nel non superamento della prova d'esame – è stata riportata nella stessa nota camerale.

In proposito, è solo il caso di richiamare la decisione del Consiglio di Stato n° 2763 del 16.5.2006, secondo cui un vizio, anche di legittimità, non è degradato ad irregolarità, ma non comporta neanche l'annullabilità dell'atto sulla base di valutazioni effettuate ex post, aventi ad oggetto il contenuto del provvedimento.

**DINIEGO PARZIALE DI ISCRIZIONE – ATTIVITÀ VARIE SUB-CATEGORIA 16) CONSULENZA E RICERCHE DI MERCATO ED UTILIZZAZIONE DATI STATISTICI; SUB-CATEGORIA 40) ESPERTO INFORMATICO – MANCATO RAGGIUNGIMENTO DELLA VOTAZIONE MINIMA – ASSERTITA GENERICITÀ DELLE DOMANDE – NATURA DELLA DECISIONE DELLA COMMISSIONE ESAMINATRICE**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall'articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979;**

ricorso gerarchico avverso parziale rigetto dell'**iscrizione al ruolo** per la categoria attività varie, sub-cat. 40) Esperto Informatico;

Il ricorrente, ha sostenuto il colloquio integrativo in lingua romena e pertanto chiede, che il Ministero revochi il parziale diniego di iscrizione, dichiari che la prova d'esame sostenuta è stata di livello eccellente ed idonea per l'iscrizione nel ruolo peritale.

In proposito il ricorrente afferma di aver risposto in maniera esauriente e corretta a tutte le domande relative alla prova di informatica che gli sono state rivolte in sede di esame che, a suo dire, sono state di carattere estremamente generico.

Il ricorso è **respinto**, ritenendo che alla Commissione camerale sia attribuito un potere valutativo molto ampio, proprio ai sensi dell' art. 5, comma 7 del Regolamento-tipo per la formazione del Ruolo dei Periti e degli Esperti di cui al D.M. del 1979: quindi nessuna censura può esserle mossa dal momento che, nell'esercizio delle proprie funzioni, non ha riscontrato - dall'esame della documentazione - una particolare perizia, capacità e competenza da parte del ricorrente.

In proposito si ribadisce che il giudizio espresso dalla medesima Commissione, per quanto riguarda la decisione di sottoporre o meno un candidato al colloquio integrativo, è l'espressione di un insindacabile esercizio di discrezionalità tecnica, secondo quanto da ultimo stabilito dal Consiglio di Stato, Sez. III 14 febbraio 2006, n. 56/2005, come pure è insindacabile il giudizio da essa espresso per quanto riguarda la valutazione della formazione e preparazione scolastico/professionale attestata dagli aspiranti all'iscrizione.

Peraltro, il Ruolo dei Periti ed Esperti non è un ruolo costitutivo che abilita alla professione, bensì un elenco volto ad attestare soltanto il riconoscimento di particolari capacità e conoscenze in capo agli iscritti.

**CANCELLAZIONE- REVISIONE QUADRIENNALE – FINALITÀ – RICHIESTA DI DICHIARARE LA PERMANENZA DEI REQUISITI – MANCATA RISPOSTA – DISINTERESSE ALLA PERMANENZA IN RUOLO**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall'articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979;**

ricorso gerarchico avverso **cancellazione dal ruolo**. La Camera di commercio in sede di revisione quadriennale 2006-2010 del ruolo, chiedeva al ricorrente di sottoscrivere una dichiarazione sostitutiva di atto notorio che attestasse il perdurare requisiti richiesti dalla legge per il mantenimento della sua iscrizione, nonché di trasmettere l'attestazione dell'avvenuto pagamento della tassa di iscrizione al ruolo. Decorso inutilmente il tempo assegnato per rispondere a tale richiesta (30 giorni dal ricevimento della lettera), la Commissione provinciale per la tenuta del ruolo in questione deliberava l'avvio del procedimento di cancellazione, come conseguenza del disinteresse mostrato dal medesimo al mantenimento dell'iscrizione, e lo invitava a fornire alla predetta Commissione le proprie osservazioni entro il termine di 30 giorni; decorso anche questo termine senza alcun riscontro, la predetta Camera lo cancellava dal ruolo peritale con la motivazione di *non aver ottemperato agli adempimenti legati alla revisione del Ruolo in argomento, dimostrando pertanto disinteresse all'iscrizione di cui trattasi*. A seguito di ciò il ricorrente chiede che venga annullata la cancellazione in questione in quanto la mancata risposta alla richiesta camerale era stata causata dalla sua lunga assenza all'estero per motivi di lavoro.

Il ricorso è **respinto**. Premesso che le Camere di commercio, per adempiere all'obbligo quadriennale di revisione del ruolo previsto dalla norma, devono accertare in capo agli iscritti il perdurare del possesso di determinati requisiti e che, per attestare ciò, gli iscritti medesimi devono produrre alcuni documenti e autocertificazioni entro un congruo termine assegnato dalle medesime, nella fattispecie si rileva quanto segue: la CCIAA ha attivato la procedura di revisione relativa all'iscrizione a mezzo di raccomandata regolarmente recapitata; era stato assegnato un congruo termine per la presentazione della documentazione richiesta, pari a 30 giorni, da considerarsi perentorio; non comunicando nulla in proposito, il ricorrente ha posto la Camera di commercio nelle condizioni di ritenerlo privo dei requisiti per la permanenza nel ruolo, ovvero non più interessato all'iscrizione. Il ricorrente, non contesta l'operato camerale né adduce altre motivazioni circa la mancata trasmissione dei documenti richiesti se non quella di una sua lunga assenza all'estero per motivi di lavoro; motivazione che, in questo contesto, non può essere favorevolmente accolta; peraltro, non depone a suo favore il fatto che le due note

camerali – di richiesta dei documenti per la revisione e di avvio della procedura di cancellazione – risultano comunque recapitate al medesimo.

**CANCELLAZIONE – CONDANNA PER IL REATO DI FURTO IN ABITAZIONE CON APPLICAZIONE DELLA SOSPENSIONE DELLA PENA**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall'articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979;**

ricorso gerarchico avverso **cancellazione dal ruolo** per sopravvenuta mancanza dei requisiti soggettivi richiesti dall'art. 5 del predetto D.M..

Con lettera raccomandata la Camera di commercio contestava al ricorrente l'esistenza a suo carico di una sentenza di condanna emessa dal G.I.P. del Tribunale per il reato di "furto in abitazione art. 624 bis c.p.", con pena sospesa ex art. 163 c.p., . Il ricorrente comunicava alla Camera che, non essendo decorsi tre anni dall'emanazione della sentenza, non poteva ancora proporre l'istanza di riabilitazione; inoltre contestava che la condanna a pena sospesa fosse una vera e propria condanna nel senso indicato dall'art. 5 del D.M. 452/1979, ma piuttosto una sanzione comminata dal giudice su richiesta congiunta delle due parti, per la quale Egli aveva optato (pur professandosi innocente dall'accusa mossagli) per non dover affrontare un processo. Infine ribadiva che, decorso un quinquennio dalla sentenza, il reato ascrittogli sarebbe stato dichiarato estinto e chiedeva di tener in conto che era l'unico percettore di reddito per la propria famiglia. In punto di diritto il ricorrente richiama il disposto dell'art. 166 c.p., secondo cui, *la condanna a pena condizionalmente sospesa non può costituire in alcun caso, di per sé sola, né impedimento all'accesso a posti di lavoro pubblici o privati, né per il diniego di concessioni, licenze o di autorizzazioni necessarie per svolgere attività lavorativa.*

Il ricorso è **respinto**. Infatti, per quanto riguarda la condanna con il beneficio della sospensione condizionale della pena, si fa presente che l'Ufficio Legislativo di questo Ministero, sulla scorta di un parere espresso dal Ministero della Giustizia, già nel 2004 aveva ritenuto — per quanto riguarda gli ausiliari del commercio — che la condanna ad una pena condizionalmente sospesa costituisce ostacolo all'iscrizione ed alla permanenza nei relativi ruoli camerali per la durata di cinque anni dal suo passato in giudicato. Anche in giurisprudenza è ribadito detto principio: solo da ultimo si richiamano le decisioni della

**Cassazione Civile**, sent. n. 13831 del 27.5.2008 , *elezione a Sindaco*,

“ ... Qualora un candidato, eletto alla carica di Sindaco, sia successivamente dichiarato decaduto per aver subito in precedenza una condanna penale

ostativa all'elezione ... non assumono rilievo, ai fini del venir meno della causa di incandidabilità, né il fatto

che la condanna sia stata soggetta a sospensione condizionale...”;

**TAR Veneto**, sent. n. 4013/2001, ricorso per l'avvenuta *esclusione da un concorso pubblico* per il rilascio di autorizzazioni comunali, "

L'esclusione dal concorso trova giustificazione e fondamento nella dichiarazione non veritiera resa dal ricorrente di non aver mai riportato alcuna condanna .... L'ottenuta sospensione condizionale della pena non poteva esonerare il ricorrente dall'onere di dichiarare la riportata condanna, essendo l'interessato sottratto a tale onere soltanto in caso di intervenuta sentenza di riabilitazione”;

**Consiglio di Stato**, sent. n. 1610 del 29.3.2006, "Privo di pregio è anche, in relazione al fatto che l'istante aveva ottenuto il beneficio della sospensione condizionale della pena, l'invocazione dell'art. 166 c. p. ... in quanto tale disposizione non esclude del tutto la rilevanza di una condanna del genere, come si deduce dall'inciso "di per sé sola" inserito nel contesto dell'art. 166 c.p.".

**DINIEGO PARZIALE DI ISCRIZIONE – ATTIVITÀ VARIE SUBCATEGORIA: LINGUE STRANIERE (TRADUTTORI ED INTERPRETI) – RICHIESTA DI ISCRIZIONE PER LE LINGUE FRANCESE, ROMENO, RUSSO E MOLDAVO – MANCATO SUPERAMENTO DELL’ESAME PER LE LINGUE FRANCESE (TRADUTTORE) E ROMENO (INTERPRETE) - COLLOQUIO INTEGRATIVO – INTEGRAZIONE DELLA COMMISSIONE CON ESPERTI DEL SETTORE - CONFLITTO DI INTERESSI NELL’OPERATO E NELLE DECISIONI DEGLI ESPERTI LINGUISTICI E SCARSA COMPETENZA TECNICA DEI MEDESIMI – MANCATA CONVOCAZIONE PER L’ESAME DI LINGUA RUSSA E MOLDAVA**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall’articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979;**

ricorso gerarchico avverso parziale rigetto dell’**iscrizione al ruolo** per la categoria XXII – attività varie, sub-cat. 1) lingue straniere (traduttori ed interpreti): romeno (interprete), francese (traduttore). Mancata convocazione all’esame di moldavo e russo.

Il ricorso si fonda sui seguenti quesiti: **1)** se sia stato legittimo, con tutta la documentazione presentata (titoli accademici e professionali), che la CCIAA l’abbia sottoposta a colloquio integrativo al fine di iscrivere la nel ruolo peritale; **2)** se sia stato legittimo che al colloquio era presente un solo esperto linguistico per disciplina, non permettendo quindi nessun riscontro sulle sue valutazioni; **3)** il curriculum di studi e quello professionale dei medesimi esperti linguistici, in relazione alla sua preparazione in materia; **4)** se sia stato opportuno averla sottoposta a colloquio con esaminatori che hanno conflitto di interesse con una possibile concorrente nel loro lavoro. Pertanto il ricorrente chiede che il Ministero revochi il parziale diniego di iscrizione, iscrivendolo d’ufficio per tutte le lingue richieste; ovvero, in alternativa, che venga interrogata - per ogni lingua richiesta - da almeno due docenti universitari esperti della disciplina di interpretariato e traduzione, con titoli almeno pari ad i suoi e che non abbiano conflitti di interesse verso i candidati all’iscrizione al ruolo.

In merito al primo segmento di ricorso (parziale diniego per le lingue francese e romeno), questo deve essere **respinto** in quanto, anche ai sensi del disposto dal citato art. 5, comma 7 del Regolamento-tipo per la formazione del Ruolo dei Periti e degli Esperti di cui al D.M. 18.06.1980, il giudizio espresso dall’apposita Commissione esaminatrice è insindacabile sotto l’aspetto della decisione di sottoporre il candidato al colloquio. È altresì insindacabile sia per quanto riguarda la valutazione della formazione e preparazione scolastico/professionale attestata dalla medesima; sia per quanto riguarda la valutazione dell’esito del colloquio stesso, trattandosi di esercizio di discrezionalità tecnica, secondo quanto da ultimo stabilito dal Consiglio di Stato, Sez. III 14 febbraio 2006, n. 56/2005. Inoltre, nello

specifico poi dei motivi addotti dal ricorrente, si rileva che: 1) non è stato dimostrato in alcun modo il lamentato conflitto di interessi nelle decisioni degli esperti linguistici, dovuto al loro essere Periti ed Esperti presso il Tribunale; in caso contrario, non attenendo a questa sede di giudizio, vorrebbe dire che la documentazione inerente tale lamentela dovrebbe essere oggetto di ulteriore contestazione presso l'autorità giudiziaria; 2) non appare condivisibile neppure il lamentato difetto di competenza nel giudizio degli esaminatori, in quanto è di tutta evidenza che la norma, richiamandosi alla possibilità di avvalersi in sede di colloquio di *persone competenti in materia*, vuole essenzialmente consentire alla Commissione esaminatrice di integrarsi con uno o più esperti nella materia di esame, laddove questa si riferisca a particolari categorie e sub-categorie, ma non stabilisce affatto né quale deve essere il numero di tali *persone competenti* in materia, né la loro provenienza professionale od il loro curriculum di studi; 3) peraltro, oltre alla revoca del diniego camerale, non può essere accolta neppure la richiesta espressa in subordine – annullamento della prova e riconvocazione della candidata alla presenza di almeno due docenti universitari per materia – non essendo prevista dalla norma di riferimento tale opportunità.

Relativamente poi alle lamentele, contenute nel secondo segmento di ricorso, per la mancata convocazione all'esame per la lingua "russo", deve essere **dichiarata cessata la materia del contendere**, in considerazione della successiva espressa rinuncia del ricorrente a detta iscrizione nel ruolo.

Per quanto riguarda, infine, le lamentele per la mancata convocazione all'esame per la lingua "moldavo", si ritiene innanzitutto che non possa essere imputata alla Camera di commercio alcuna negligenza o ritardo nel cercare di reperire un esperto in tale lingua, date le richieste fatte in tal senso sia al Tribunale di Roma che all'Ambasciata Moldava e le oggettive difficoltà incontrate in proposito.

Inoltre è da tener presente che la medesima Camera, facendo seguito alla prima lettera (*con la quale il ricorrente veniva convocato per l'esame in francese e rumeno e nel contempo avvisato che per il russo e moldavo ci sarebbe stata una successiva convocazione non appena reperiti gli esperti esaminatori*) seppur in modo tardivo, ha comunque provveduto ad informare il medesimo ricorrente - delle difficoltà incontrate nel trovare l'esaminatore in questione, con ciò intendendo quindi interrompere i termini del procedimento amministrativo.

Infine, è opinione dell'organo ministeriale giudicante che una diversa soluzione avrebbe potuto essere anche quella di respingere l'istanza di iscrizione – limitatamente alla lingua moldava - proprio sull'assunto che non era stato reperito in un lasso di tempo congruo l'esperto esaminatore.

Si ritiene, infatti, che nell'ambito di una particolare categoria e sub-categoria del ruolo peritale, come appunto per la categoria XXV "Attività Varie", sub-categoria 1) Lingue straniere (traduttori ed interpreti) di cui trattasi, non vi sia alcun obbligo per le Camere di commercio di istituire delle specifiche sottocategorie per ciascuna possibile richiesta dagli aspiranti Periti ed Esperti (in questo specifico caso per lingua straniera moldava), trattandosi di valutazioni di opportunità che attengono ad ogni Ente camerale, fermo restando, naturalmente e comunque, il rispetto dell'assetto principale degli elenchi di categorie e sub-categorie allegati ai ruoli peritali, a suo tempo approvati con specifici decreti di questo Ministero; nonché



trattandosi di un'iscrizione ad un ruolo che non abilita alla professione e non costituisce elemento indispensabile per l'esercizio della stessa. Pertanto anche tale segmento di ricorso è **respinto**.

**CANCELLAZIONE – CONDANNA PER IL REATO DI FALSITÀ IDEOLOGICA**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall'articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979;**

ricorso gerarchico avverso **cancellazione dal ruolo** per sopravvenuta mancanza dei requisiti soggettivi richiesti dall'art. 5 del predetto D.M..

La CCIAA con proprio provvedimento disponeva la cancellazione del ricorrente perché condannato per il reato di falsità ideologica, commessa dal privato in atto pubblico” - art. 483 c.p., che è un reato rientrante tra quelli contro la fede pubblica, ostativi all'iscrizione o al mantenimento dell'iscrizione nel ruolo peritale ai sensi dell' art. 5, comma e) del D.M. 29.12.19979; il ricorrente presenta gravame affermando che la predetta sentenza di condanna è derivata dalla circostanza che a suo tempo non era stato riconosciuto l'errore in cui Egli dichiarava di essere incorso in buona fede quando aveva rilasciato agli uffici comunali una certificazione, poi risultata falsa, concernente l'agibilità /idoneità del locale in cui esercitava da anni l'attività di artigiano.

Il ricorso in esame è da respingere perché, per quanto riguarda gli ausiliari del commercio, la condanna per delitti contro la fede pubblica è espressamente indicata dal citato art. 5, lett. e) del Regolamento come ostativa all'iscrizione o alla permanenza nel ruolo dei Periti ed Esperti: pertanto, una volta accertata a carico del ricorrente la condanna in questione per tale delitto, la Camera di commercio non poteva che avviare nei suoi confronti il procedimento sanzionatorio della cancellazione dal ruolo.

**CANCELLAZIONE- REVISIONE QUADRIENNALE – FINALITÀ – RICHIESTA DI DICHIARARE LA PERMANENZA DEI REQUISITI – MANCATA RISPOSTA – MOTIVI DI SALUTE - DISINTERESSE ALLA PERMANENZA IN RUOLO**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall'articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979;**

Ricorso gerarchico avverso **cancellazione dal ruolo**. La CCIAA in sede di revisione quadriennale ha cancellato dal ruolo il ricorrente in virtù del fatto che il ricorrente non ha ottemperato agli adempimenti legati alla revisione periodica del ruolo in argomento, in quanto non ha trasmesso alla predetta Camera di commercio la documentazione richiesta a tal fine, con ciò dimostrando pertanto disinteresse al mantenimento dell'iscrizione nello stesso. Per adempiere all'obbligo quadriennale di revisione del ruolo previsto dalla norma, occorreva accertare in capo all'iscritto il perdurare del possesso di determinati requisiti e, a tal fine, allo stesso era stato assegnato da parte della Camera di commercio un congruo numero di giorni, da considerarsi perentorio, per la presentazione della documentazione richiesta. Dal suo canto il ricorrente, non comunicando nulla entro il termine assegnato, ha posto la Camera di commercio nelle condizioni di ritenerlo privo dei requisiti per la permanenza nel ruolo, ovvero non più interessato all'iscrizione.

Il ricorso è **respinto**, in quanto sono fondate le ragioni addotte dalla Camera di commercio per cui la mancata risposta agli adempimenti richiesti non ha messo in condizione la stessa di accertare la sussistenza in capo al ricorrente dei requisiti previsti dalla normativa ed, inoltre, ha ritenuto che non possa essere favorevolmente accolta, in questo contesto, la motivazione addotta dal medesimo delle sue precarie condizioni di salute al fine di giustificare la mancata trasmissione dei documenti richiesti.

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – ATTIVITÀ VARIE SUBCATEGORIA: 4 (SCRITTURE) – RICORSO INOLTRO OLTRE IL TERMINE DI TRENTA GIORNI**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall'articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979;**

ricorso gerarchico avverso rigetto dell'**iscrizione al ruolo** per la categoria XXII – (attività varie, sub-cat. 4) (scritture).

Il ricorrente veniva sottoposto al colloquio, dopo che la CCIAA aveva rilevato la necessità dello stesso, conseguendo il giudizio di non idoneità all'esercizio delle funzioni di Perito ed Esperto: di conseguenza, con determina dirigenziale veniva respinta la sua istanza iniziale di iscrizione al ruolo peritale. Stante ciò, lo stesso chiedeva alla predetta Camera di commercio la copia del parere negativo espresso dalla Commissione esaminatrice in sede di colloquio; ricevuta in proposito la copia dell'estratto del verbale di esame in questione il ricorrente ha quindi inoltrato il presente ricorso alla Commissione centrale presso questo Ministero, avverso il diniego di iscrizione nel ruolo peritale causato del mancato superamento dell'esame, di cui alla determina dirigenziale. Il ricorso, si innesta su precedente decisione del Ministero, tra gli stessi soggetti, ma su *petitum* diverso.

Il ricorrente lamenta che la Camera di commercio avrebbe dovuto conformarsi alla decisione ministeriale concernente il suo primo ricorso formalizzando direttamente l'iscrizione richiesta, anziché sottoporla ad esame; dato che la predetta Camera aveva motivato il primo diniego di iscrizione solo sull'assunto di non avere nel proprio elenco peritale la specifica *scritture contabili* della sub-categoria *scritture*, senza far mai riferimento all'ipotesi di mancanza di titoli idonei in tal senso da parte della ricorrente, era evidente che c'era stato un cambio di atteggiamento nei suoi confronti, derivato dall'accoglimento ministeriale del ricorso; la facoltà di sottoporre un aspirante all'iscrizione alla prova di esame, prevista dall' art. 5, comma 8 del D.M. 29.12.1979, è sottoposta alla condizione essenziale che la Commissione camerale abbia verificato i titoli e i documenti prodotti dal medesimo e non li abbia ritenuto idonei; nel suo caso, invece, non risulta che sia stata effettuata tale istruttoria né è mai stato fatto riferimento a tale problematica: sono state quindi violate, a suo avviso, le condizioni indispensabili che giustificavano l'esercizio di una facoltà discrezionale dell'Amministrazione che, come tale andava condotta nei termini di legge e sostenuta con adeguata motivazione.

Il ricorrente ha, tuttavia, inoltrato il predetto ricorso oltre il termine di trenta giorni decorrenti sia dalla notificazione del diniego camerale, sia dalla data in cui il medesimo ha ritirato presso gli uffici camerali la copia del parere negativo espresso dalla Commissione esaminatrice durante il suo esame. Per il suddetto motivo il ricorso è **irricevibile**.

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – CATEGORIA ATTIVITÀ VARIE, SUB-CATEGORIA OPERATORE TECNICO E INTERPRETE DELLA LINGUA MIMICO-GESTUALE PER SORDOMUTI - ECCESSIVA VICINANZA TEMPORALE TRA LA CONVOCAZIONE DEL CANDIDATO E LA DATA FISSATA PER L'ESAME - COLLOQUIO INTEGRATIVO – DIFETTO DI IMPARZIALITÀ E PROFESSIONALITÀ DELLA COMMISSIONE – VIOLAZIONE DEL DIRITTO DI DIFESA PER MANCATA ALLEGAZIONE DELLA DETERMINA DIRIGENZIALE DI DINIEGO DI ISCRIZIONE**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall'articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979;**

ricorso gerarchico avverso rigetto dell'iscrizione al ruolo per la categoria Attività Varie”, sub-categoria 17) “ Operatore tecnico e interprete della lingua mimico-gestuale per sordomuti ”. Il ricorrente lamenta il mancato rispetto dei termini utili alla convocazione a sostenere l'esame, in quanto la lettera di convocazione è stata ricevuta sei giorni prima della data fissata per l'esame; la violazione dell'art. 5, comma 8 del Regolamento-tipo in quanto, a suo dire, “*non risulta vi sia stato alcun giudizio*” con il quale la Commissione provinciale ha ritenuto insufficienti i suoi titoli; e qualora vi sia stato, non gli sono state mai comunicate le motivazioni in base alle quali è stato preso il giudizio stesso di sottoporlo ad un esame; il difetto di imparzialità ed oggettività nella valutazione, rinveniente nella citata Commissione che non era composta da “*plurime competenze specifiche con particolare riferimento alla materia oggetto d'esame.....non assicurando in tal modo pluralità di giudizio e consegnando le risultanze della prova all'esclusivo giudizio soggettivo di un unico componente ...*”, che peraltro è stato uno dei docenti proprio al corso di formazione professionale per la sub categoria in questione; la violazione del diritto di difesa perché la comunicazione di diniego di iscrizione era priva di elementi essenziali per un pieno esercizio delle proprie ragioni, non essendo allegato alla medesima il provvedimento adottato dal dirigente camerale.

Il ricorso è **respinto** in quanto, anche ai sensi di quanto disposto dal citato art. 5, comma 8 del Regolamento-tipo per la formazione del Ruolo dei Periti e degli Esperti di cui al D.M. 29.7.1980, il giudizio espresso dall'apposita Commissione esaminatrice è insindacabile, sia per quanto riguarda la valutazione della formazione e preparazione scolastico/professionale attestata dal ricorrente; sia per quanto riguarda la conseguente decisione di sottoporlo ad un colloquio integrativo; sia per quanto riguarda la valutazione dell'esito del colloquio stesso. Nello specifico poi dei motivi adottati nel ricorso, si ritiene che: per quanto riguarda i termini utili alla convocazione all'esame, non si rinviene alcuna specifica

indicazione in proposito nella norma in riferimento (D.M. 29 luglio 1980); il giudizio di valutazione sui titoli – insindacabile come recita la norma - è insito nella decisione stessa, presa dalla Commissione di sottoporlo ad un colloquio non ritenendo sufficientemente comprovata la sua idoneità all'esercizio di Perito ed Esperto. Ciò, peraltro, appare chiaramente esplicitato nella relativa nota camerale di convocazione al colloquio.

Non appare condivisibile neppure il lamentato difetto di imparzialità ed oggettività nel giudizio di valutazione, in quanto è di tutta evidenza che la norma, richiamandosi alla possibilità di avvalersi in sede di colloquio di *persone competenti in materia*, vuole essenzialmente consentire alla Commissione esaminatrice di integrarsi con uno o più esperti nella materia di esame, laddove questa si riferisca a particolari categorie e sub-categorie, ma non stabilisce affatto né quale deve essere il numero di tali *persone competenti* in materia, né la loro provenienza professionale.

Infine, non appare rilevante che alla nota camerale (di notifica di non idoneità all'iscrizione) non sia stata allegata la Determina Dirigenziale, in quanto il ricorrente è stato comunque messo nella condizione di esercitare il suo diritto alla difesa dato che la motivazione del diniego – unicamente risiedente nel non superamento della prova d'esame – è stata riportata nella stessa nota camerale.

In proposito, è solo il caso di richiamare la decisione del Consiglio di Stato n° 2763 del 16.5.2006, secondo cui un vizio, anche di legittimità, non è degradato ad irregolarità, ma non comporta neanche l'annullabilità dell'atto sulla base di valutazioni effettuate ex post, aventi ad oggetto il contenuto del provvedimento.

**CANCELLAZIONE- REVISIONE QUADRIENNALE – FINALITÀ – RICHIESTA DI DICHIARARE LA PERMANENZA DEI REQUISITI – MANCATA RISPOSTA – MOTIVI DI SALUTE - DISINTERESSE ALLA PERMANENZA IN RUOLO**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall'articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979;**

Ricorso gerarchico avverso **cancellazione dal ruolo**. Il ricorrente chiede che venga annullata la cancellazione in questione in quanto afferma che la mancata risposta alla richiesta camerale era dovuta a motivi di salute.

Le Camere di commercio, per adempiere all'obbligo quadriennale di revisione del ruolo previsto dalla norma, devono accertare in capo agli iscritti il perdurare del possesso di determinati requisiti e che, per attestare ciò, gli iscritti medesimi devono produrre alcuni documenti e autocertificazioni entro un congruo termine assegnato dalle medesime, si rileva, nel merito, quanto segue:

- la CCIAA in questione ha attivato la procedura di revisione relativa all'iscrizione del ricorrente a mezzo di raccomandata regolarmente recapitata;
- era stato assegnato un congruo termine per la presentazione della documentazione richiesta, pari a 15 giorni, da considerarsi perentorio;
- non comunicando nulla in proposito entro il suddetto termine, il ricorrente ha posto la Camera di commercio nelle condizioni di ritenerlo privo dei requisiti per la permanenza nel ruolo, ovvero non più interessato all'iscrizione;
- il medesimo esponente, nel suo ricorso, non contesta l'operato camerale né adduce altre motivazioni circa la mancata trasmissione dei documenti richiesti se non quella di problemi di salute che, peraltro, non sono stati documentati in alcun modo, né in sede di controdeduzioni alla richiesta camerale, né in sede di ricorso gerarchico.

Pertanto, preso atto dei motivi del ricorso, della documentazione probatoria inviata dalla Camera di commercio e delle sue controdeduzioni che confermano la motivazione del provvedimento, il ricorso **è respinto** in quanto ritenute fondate le ragioni addotte dalla medesima Camera. Infatti occorre considerare che la mancata risposta agli adempimenti richiesti, entro il termine assegnato, non ha messo in condizione la stessa di accertare la sussistenza dei requisiti previsti dalla normativa.

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – ATTIVITÀ VARIE SUBCATEGORIA 13): GESTIONE DI SERVIZIO (LIMITATAMENTE A: SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO; CERTIFICAZIONE DELLA QUALITÀ) – ESPERIENZA PLURIENNALE LIMITATA A SOLO ALCUNI SETTORI – OBBLIGO PER LA CCIAA DI ISTITUZIONE DI UNA NUOVA SUBCATEGORIA A RICHIESTA**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall'articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979;**

ricorso gerarchico avverso rigetto dell'**iscrizione al ruolo** per la categoria XXII "Attività Varie", sub-categoria 13) Gestione di Servizio, limitatamente a:

- "Tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, sistema di gestione della sicurezza (SGS) e responsabile servizi prevenzione e protezione (RSPP)";
- "certificazione della qualità secondo le norme INTERNAZIONALI UNI EN ISO";

La Camera comunicava all'interessato che, su proposta dell'apposita Commissione provinciale istituita ai sensi dell'art. 4 del D.M. 29.12.1979, aveva deliberato di esprimere parere contrario all'accoglimento dell'istanza e lo invitava, ai sensi dell'art. 10bis della legge 241/1990, a far pervenire eventuali osservazioni o documenti aggiuntivi in merito a tale diniego. La motivazione addotta era la seguente: relativamente al primo argomento, sia perché risultava maturata l'esperienza professionale solamente nell'ambito di due imprese, sia perché i corsi frequentati dal ricorrente di Responsabile/Addetto del Servizio di Prevenzione e Protezione erano volti ad assumere tali cariche sul luogo di lavoro, mentre la Camera riteneva che non potesse esistere la figura di un perito unico e generale da chiamare per qualsiasi accadimento si verificasse in caso di mancata tutela della salute e della sicurezza sul luogo di lavoro;

relativamente al secondo argomento perché, esaminata la documentazione prodotta dal ricorrente, afferente solamente all'esperienza professionale maturata presso un'impresa al fine di acquisire la certificazione di qualità UNI EN ISO, la predetta Camera non riteneva necessario - in presenza di Enti certificatori - individuare la figura di un esperto in tale settore.

Il ricorrente dichiara di aver presentato titoli e documenti validi a comprovare la sua idoneità all'esercizio di perito ed esperto nella categoria e sub categoria richieste, lamentando in sintesi quanto segue :

1. prima di decretare il diniego all'iscrizione, la CCIAA avrebbe potuto sottoporlo all'eventuale colloquio integrativo previsto dalla norma;
2. prima di richiedere l'iscrizione nel ruolo Egli aveva presentato istanza alla predetta CCIAA affinché inserisse nell'elenco peritale due nuove sub categorie



della cat. XXII : “Sicurezza, prevenzione e protezione nell’ambiente di lavoro” e “Certificazioni UNI EN ISO”; questa aveva risposto negativamente adducendo, in sintesi, le stesse motivazioni utilizzate anche per il suo diniego di iscrizione nel ruolo e, cioè, che: **a)** *considerata la responsabilità e le competenze di assoluto rilievo che dovrebbe avere un tale tipo di esperto, la complessità della materia disciplinata dal d.lgs. n. 81/2008, non può esistere la figura di un perito “unico” e “generale” che possa essere chiamato quale riferimento per qualsiasi tipo di accadimento venga a verificarsi in caso di mancata tutela della salute e della sicurezza sul luogo di lavoro*; e **b)** *che non riteneva necessario - in presenza di Enti certificatori - individuare la figura di un esperto in tale settore.*

Negando, con tale diniego di ampliamento di sub categorie, la possibilità agli utenti di avere una figura di riferimento valida, che potrebbe essere proprio lui, nei numerosi incidenti che si verificano negli ambienti di lavoro;

3. la CCIAA non ha tenuto conto che la sua esperienza professionale, benché limitata a due sole imprese, è durata comunque oltre 16 anni; né ha tenuto conto della valenza del Master universitario che ha completato ed aggiornato la sua preparazione sulla sicurezza nell’ambiente di lavoro poiché racchiude in sé, tra gli altri, anche la certificazione richiesta dal d.lgs. 81/2008 per operare nell’ambito della sicurezza; né infine ha considerato l’esperienza aggiuntiva conseguita con lo stage di 300 ore svolto presso la competente A.U.S.L.

Stante quanto sopra, chiede l’ annullamento del provvedimento di diniego camerale e la sua conseguente iscrizione nel ruolo peritale, alla categoria XXII “Attività Varie”, sub-categoria 13) Gestione di Servizio, limitatamente alla “Tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”.

I motivi di ricorso sono dunque riconducibili a due distinte fattispecie e vanno separatamente trattati.

Non accoglimento dei titoli e mancata convocazione del ricorrente al colloquio integrativo.

In proposito si ribadisce che il giudizio espresso dall’apposita Commissione esaminatrice, di sottoporre o meno un candidato al colloquio integrativo, è l’espressione di un insindacabile esercizio di discrezionalità tecnica, secondo quanto da ultimo stabilito dal Consiglio di Stato, Sez. III 14 febbraio 2006, n. 56/2005, come pure è insindacabile il giudizio espresso dalla medesima per quanto riguarda la valutazione della formazione e preparazione scolastico/professionale attestata dagli aspiranti all’iscrizione.

Ad essa, infatti, è attribuito un potere valutativo molto ampio, ai sensi dell’ art. 5, comma 7 del Regolamento-tipo per la formazione del Ruolo dei Periti e degli Esperti di cui al D.M. del 1979: quindi nessuna censura può esserle mossa dal momento che, nell’esercizio delle proprie funzioni, non ha riscontrato - dall’esame della documentazione - una particolare perizia, capacità e competenza da parte degli aspiranti periti.

Pertanto, non essendo il Ruolo dei Periti un ruolo costitutivo, l’iscrizione ad esso non abilita alla professione e non costituisce elemento indispensabile per l’esercizio della stessa, bensì attesta soltanto il riconoscimento di particolari capacità e conoscenze: pertanto la mancata iscrizione del ricorrente non comporta al

medesimo alcun impedimento o pregiudizio all' esercizio della professione che può svolgere sulla base dei titoli già acquisiti.

Diniego di inserimento di nuove sub categorie nell'ambito della categoria XXII.

Si ritiene che nessun addebito possa essere mosso all' Organo camerale, tenuto conto che nella disciplina concernente il Ruolo dei Periti ed Esperti non si ravvisa alcun obbligo per le Camere di commercio di istituire specifiche sub-categorie per ciascuna possibile richiesta dagli aspiranti all'iscrizione (in questo specifico caso per "Sicurezza, prevenzione e protezione nell'ambiente di lavoro" e per "Certificazioni UNI EN ISO"), trattandosi di valutazioni di opportunità che attengono ad ogni Ente camerale, nonché di un ruolo non costitutivo che non abilita alla professione e la cui iscrizione non è elemento indispensabile per l'esercizio della stessa.

Inoltre non è quella dei ricorsi gerarchici la sede per eventualmente lamentare la carenza di aggiornamento dell' Elenco di categorie e sub categorie in cui è distinto il Ruolo dei Periti e degli Esperti della CCIAA, dato che alla Commissione Centrale compete, *ope legis*, l'esame dei ricorsi avverso le decisioni camerali concernenti unicamente le cancellazioni o i dinieghi di iscrizione nel ruolo peritale.

**Pertanto, il ricorso è respinto.**

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – ATTIVITÀ VARIE SUBCATEGORIA 2): PERITI CALLIGRAFI – CARENZA DI TITOLI – PROVVEDIMENTO DI DINIEGO NON MOTIVATO NÉ GIURIDICAMENTE SOSTENUTO – MANCATO RISPETTO DEI PRINCIPI DI TRASPARENZA – AUDIZIONE DEL RICORRENTE DA PARTE DEL MINISTERO E RIPETIZIONE DELL’ESAME IN SEDE CENTRALE**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall’articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979;**

ricorso gerarchico avverso rigetto dell’**iscrizione al ruolo** per la categoria XXII “Attività Varie”, sub-categoria 2) Periti Calligrafi;

l’apposita Commissione provinciale, istituita ai sensi dell’art. 4 del D.M. 29.12.1979 concernente il regolamento-tipo per la formazione del Ruolo, ha esaminato la documentazione probatoria presentata dall’interessato esprimendo il parere di respingere l’istanza con la motivazione del mancato possesso dei requisiti professionali previsti dall’ art. 5 del D.M. 29.12.1979 nel settore richiesto;

Il ricorrente ritiene di essere in possesso dei requisiti richiesti e lamenta in sintesi quanto segue :

- carenza di motivazione del provvedimento di diniego, in quanto non vi sono indicati i presupposti e le ragioni giuridiche che hanno comportato il rigetto della sua istanza, né le motivazioni per le quali non è stata sottoposta a colloquio integrativo;
- non è chiaro a quali requisiti professionali mancanti faccia riferimento il provvedimento camerale concernente il diniego di iscrizione, dato che l’art. 5 del citato D.M. 29.12.1979 non contiene alcuna elencazione di quali requisiti siano necessari per l’esercizio dell’attività peritale ed, inoltre, nel diniego stesso non viene fatto riferimento ad alcuna fonte normativa che li contenga;
- sono state violate le norme *ex lege* 241/1990 sulla trasparenza amministrativa, in quanto dal provvedimento impugnato non è possibile ricostruire l’iter procedimentale seguito dalla Commissione esaminatrice per l’analisi e la valutazione della sua domanda di iscrizione.

Stante quanto sopra, chiede: 1) l’invalidità del provvedimento di diniego camerale, 2) di essere sentita personalmente dal Ministro (o da un suo apposito delegato), 3) di poter sostenere il colloquio orale dinanzi ad una commissione nazionale.

Il ricorso è **respinto**. Alla Commissione camerale è attribuito un potere valutativo molto ampio, proprio ai sensi del citato art. 5, comma 7 del Regolamento-tipo per la formazione del Ruolo dei Periti e degli Esperti di cui al D.M. del 1979: quindi nessuna censura può esserle mossa dal momento che, nell’esercizio delle proprie

funzioni, non ha riscontrato - dall'esame della documentazione - una particolare perizia, capacità e competenza da parte del ricorrente.

In proposito si ribadisce che il giudizio espresso dalla medesima Commissione, per quanto riguarda la decisione di sottoporre o meno un candidato al colloquio integrativo, è l'espressione di un insindacabile esercizio di discrezionalità tecnica, secondo quanto da ultimo stabilito dal Consiglio di Stato, Sez. III 14 febbraio 2006, n. 56/2005, come pure è insindacabile il giudizio da essa espresso per quanto riguarda la valutazione della formazione e preparazione scolastico/professionale attestata dagli aspiranti all'iscrizione. Peraltro, il Ruolo dei Periti ed Esperti non è un ruolo costitutivo che abilita alla professione, bensì un elenco volto ad attestare soltanto il riconoscimento di particolari capacità e conoscenze in capo agli iscritti.

Ora, nel caso del ricorrente, tali competenze appaiono di difficile dimostrazione: infatti la documentazione presentata attesta unicamente il conseguimento della laurea triennale in Scienze del Servizio Sociale, l'iscrizione all'Albo professionale degli Assistenti sociali della Regione, nonché l'iscrizione al 2° anno di un corso triennale di Grafologia tenuto da un'associazione di ricerca grafologica privata.

Pertanto, a prescindere dalla richiamata insindacabilità della Commissione anzidetta di sottoporre o meno al colloquio integrativo gli aspiranti all'iscrizione nel ruolo de quo, è di tutta evidenza che nel caso in esame non c'è materia del contendere, trattandosi di professionalità inesistente nel campo delle perizie calligrafiche.

Infine, non possono trovare accoglimento le richieste del ricorrente di essere sentito personalmente dal Ministro (o da un suo apposito delegato) e di poter sostenere il colloquio orale dinanzi ad una commissione nazionale, sia per i motivi sopra esposti, sia perché tale evenienza non è prevista dalla normativa in riferimento.

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – FUNZIONI VARIE SUBCATEGORIA 16): SCRITTURE CONTABILI – CARENZA DI TITOLI – NULLITÀ DEL PROVVEDIMENTO DI DINIEGO NON MOTIVATO NÉ GIURIDICAMENTE SOSTENUTO – ECCESSO DI POTERE, SVIAMENTO E TRAVISAMENTO DEI FATTI PER MANCATO ESAME DELLA DOMANDA – NECESSITÀ DEL PREAVVISO DI RIGETTO – RAPPORTI TRA LA DISCIPLINA SPECIALE E LA LEGGE GENERALE SUL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO – PRINCIPIO DEL RAGGIUNGIMENTO DEL FINE**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall’articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979;**

ricorso gerarchico avverso rigetto dell’**iscrizione al ruolo** per la categoria XXV “Funzioni Varie”, sub-categoria 16) Scritture contabili;

l’apposita Commissione provinciale, istituita ai sensi dell’art. 4 del D.M. 29.12.1979 concernente il regolamento-tipo per la formazione del Ruolo, ha esaminato la documentazione probatoria presentata dall’interessato esprimendo il parere di respingere l’istanza per carenza di documentazione.

Il ricorrente ritiene di essere in possesso dei requisiti richiesti e lamenta in sintesi quanto segue :

1. carenza di motivazione del provvedimento di diniego e conseguente sua nullità, in quanto non vi è specificato di quali documenti la sua domanda di iscrizione sarebbe stata carente; inoltre la CCIAA, prima di respingere la sua istanza, avrebbe dovuto eventualmente invitarlo ad integrare la documentazione entro un termine perentorio, cosa che non ha fatto;

2. eccesso di potere, sviamento e travisamento dei fatti, in quanto l’Organo adito non ha esaminato affatto la documentazione allegata alla domanda, dal cui esame sarebbe certamente emerso che Egli ha tutti i requisiti per l’iscrizione in quanto è un esperto in materia tributaria, essendo stato prima socio accomandatario di uno studio contabile (che svolgeva, tra l’altro, attività di consulenze fiscali e redazione di dichiarazioni dei redditi) e poi titolare dal 2007 di uno studio tributario, nonché regolarmente iscritto all’associazione nazionale dei tributaristi.

Stante quanto sopra, chiede l’invalidità del provvedimento di diniego camerale perché del tutto carente di motivazione, nonché per il fatto che la Camera di commercio non ha esaminato nel merito la sua domanda e non ha espresso alcuna valutazione circa i requisiti soggettivi ed oggettivi richiesti per l’iscrizione.

Fermo restando che la valutazione della formazione e preparazione scolastico/professionale attestata dagli aspiranti all’iscrizione, è l’espressione di un insindacabile esercizio di discrezionalità tecnica e che non essendo il Ruolo dei Periti un ruolo costitutivo, l’iscrizione ad esso non abilita alla professione e non

costituisce elemento indispensabile per l'esercizio della stessa, per quanto riguarda poi gli specifici motivi addotti dal ricorrente, si fa presente quanto segue:

relativamente alla lamentela circa la mancata specificazione dei documenti di cui sarebbe stata carente la domanda di iscrizione in questione, occorre far presente che è lo stesso art. 5 del D.M. 29.12.1979 che non individua espressamente quali siano i requisiti professionali da possedere ai fini dell'iscrizione e come attestarli (infatti esso recita solamente "... L'aspirante deve esibire, altresì, tutti gli altri titoli e documenti validi a comprovare la propria idoneità all'esercizio di perito o di esperto nelle categorie..."), con ciò lasciando ampio margine discrezionale alla Commissione esaminatrice.

Peraltro è il caso di notare che la documentazione presentata consta, oltre che di alcuni attestati di partecipazione a seminari organizzati dalla associazione di categoria (di durata media di 4 ore ciascuno) in qualità di loro iscritto, unicamente della valutazione - di tipo economico - effettuata su due aziende, di cui la prima nel 2006 da parte della predetta s.a.s. , e la seconda nel 2008 da parte del suo studio tributario;

Relativamente alla lamentela circa l' eccesso di potere e lo sviamento e travisamento dei fatti, c'è da dire non solo che non è dimostrato in alcun modo quanto asserito dal ricorrente circa il mancato esame da parte della Camera di commercio del suo curriculum e della documentazione allegata alla sua domanda, ma anche che non è questa la sede dove eventualmente lamentare tale circostanza.

Inoltre, non si vede come il fatto di essere un esperto in tema tributario – peraltro mai iscritto al ruolo per tale argomento - avrebbe dovuto indurre l'Organo adito a valutare positivamente la sua richiesta di iscrizione per la sub-categoria "Scritture contabili".

Infatti le due materie – tributi e scritture contabili – attengono ad attività diverse e a due sub-categorie diverse (in particolare, poi, l'iscrizione alla sub-categoria dei tributi rimase in vigore solo fino alla data del 30 settembre 1993, dopodiché venne bloccata e considerata ad esaurimento a seguito dell'entrata in vigore della legge n. 427/1993 che abilitava alla difesa davanti alle Commissioni tributarie gli esperti in tributi iscritti al ruolo peritale a tale data, che fossero in possesso di laurea in giurisprudenza, economia e commercio o di diploma di ragioniere).

Infine, per quanto riguarda il fatto che la CCIAA, prima di respingere la sua istanza, doveva comunicare al ricorrente l'avvio del procedimento di diniego, invitandolo ad integrare la documentazione già prodotta e ritenuta insufficiente entro un termine perentorio ( *cioè avrebbe dovuto avviare, in sostanza, il procedimento di diniego di iscrizione nei termini stabiliti ex art. 10bis/L. 241*), si ritiene che effettivamente la Camera di commercio avrebbe dovuto consentire al ricorrente tale possibilità, instaurando con il medesimo un contraddittorio sulle ragioni di merito del probabile rigetto della sua istanza di iscrizione, come anche confermato dal T.A.R. Campania Napoli Sez. VII, 3.8.2006, n. 7822.

Infatti, anche se nella norma in riferimento – il D.M. 452/1979 - non si rinviene alcun esplicito obbligo in tal senso per gli organi camerali, occorre far presente che l'iscrizione nell'Elenco dei Periti ed Esperti rappresenta il provvedimento conclusivo di un procedimento amministrativo di discrezionalità tecnica: per esso, quindi, è invocabile in linea teorica l'applicazione del richiamato art. 10bis che è

finalizzato alla partecipazione del destinatario al procedimento amministrativo stesso.

Tuttavia, ai sensi dell'art. 21-octies, comma 2 della medesima legge 241/1990, “..... *il provvedimento amministrativo non è annullabile per mancata comunicazione dell'avvio del procedimento qualora l'amministrazione dimostri in giudizio che il contenuto del provvedimento non avrebbe potuto essere diverso da quello in concreto adottato*”: ora la fattispecie rientra a pieno titolo in questa disciplina, dato che in sede di giudizio superiore invocato dal ricorrente ( il presente ricorso gerarchico) Egli non ha prodotto alcun “fatto nuovo” od osservazione aggiuntiva che – se portata a conoscenza della Camera di commercio in sede di applicazione dell'art. 10bis - avrebbe potuto indurre l'organo camerale a modificare la propria decisione, secondo quanto recentemente statuito dal Consiglio di Stato - sez. V, 23.1.2008, n. 143 - che ritiene applicabile anche al preavviso di rigetto la disciplina di cui al predetto art. 21-octies.

Pertanto si ritiene che, quand'anche applicata la norma richiamata, il provvedimento conclusivo non avrebbe potuto che essere il diniego di iscrizione del ricorrente, stante la valutazione negativa espressa dalla CCIAA sulla documentazione presentata dal medesimo che, si ripete, è da considerarsi a tutti gli effetti presentata esaustivamente.

Per quanto sopra detto il ricorso è **respinto**.

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – CATEGORIA II “ORTOFLORO - FRUTTICULTURA”, SUB-CAT. 15) CACAO E CIOCCOLATO, SUB-CAT.16) CAFFÈ, SURROGATI, DROGHE E COLONIALI; CAT. IV “ZOOTECNIA E PESCA”, SUB-CAT.7) PESCE (FRESCO, CONSERVATO, SECCO, CONGELATO, FRUTTI DI MARE); CAT. XX “PREVIDENZA E CREDITO”, SUB-CAT.3) LIQUIDAZIONE AVARIE E DANNI DA TRASPORTO TERRESTRE, MARITTIMO E AEREO – INSUFFICIENZA DEI TITOLI –MANCATA VALUTAZIONE DEI TITOLI ALLEGATI ALLA DOMANDA – IMPOSSIBILITÀ DI FORNIRE TITOLI ULTERIORI PER NON INTERFERIRE NELLA SFERA PRIVATA DEI CLIENTI – INCOMPETENTE COSTITUZIONE DELLA COMMISSIONE CAMERALE – RITARDO TRA LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA E L’ESAME DELLA STESSA – MOTIVI AGGIUNTIVI IN MERITO ALL’ONORABILITÀ ED ALLA DENUNZIA OPERATA DALLA CCIAA PER AUTODICHIARAZIONE MENDACE - DEFINITIVITÀ DEL PROVVEDIMENTO IMPUGNATO – NON MODIFICABILITÀ DEL MEDESIMO**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall’articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979;**

ricorso gerarchico avverso rigetto dell’iscrizione al ruolo per la categoria II “Ortofloro - frutticoltura”, sub-cat. 15) cacao e cioccolato, sub-cat.16) caffè, surrogati, droghe e coloniali;  
cat. IV “Zootecnia e Pesca”, sub-cat.7) pesce (fresco, conservato, secco, congelato, frutti di mare);  
cat. XX “Previdenza e Credito”, sub-cat.3) liquidazione avarie e danni da trasporto terrestre, marittimo e aereo.

In fase di istruttoria della pratica, gli uffici camerale chiedevano per le vie brevi al ricorrente di integrare la documentazione che era a corredo della sua domanda in quanto ritenuta insufficiente; detta richiesta veniva poi reiterata con lettera nella quale la CCIAA provvedeva a specificare di quale natura dovesse essere tale integrazione – elaborati peritali, lettere di incarico, documenti contabili o altra documentazione proveniente da terzi - da cui potesse emergere l’eccellenza nel campo di attività per cui era richiesta l’iscrizione; in assenza di riscontro a tale richiesta di integrazione, la CCIAA inviava al ricorrente una lettera con la quale lo convocava al fine di esaminare la sua domanda dinanzi alla Commissione per la formazione del Ruolo istituita ai sensi dell’art. 4 del D.M. 29.12.1979; nella riunione in questione il ricorrente esponeva in contraddittorio con la Commissione camerale le proprie ragioni circa la mancata integrazione della documentazione allegata alla sua domanda; quest’ultima di conseguenza, sulla scorta anche della documentazione agli atti, esprimeva il parere di respingere l’istanza in considerazione dell’ *“esigua ed insufficiente documentazione esibita dal candidato, tale da non essere idonea a dimostrare un’adeguata esperienza nel settore*



*richiesto*”. Contestualmente, alla luce delle risultanze dei documenti stessi, il predetto Organo camerale deliberava anche affinché fosse trasmesso alla Procura della Repubblica il certificato penale generale dell’interessato, unitamente all’autodichiarazione da lui rilasciata circa l’insussistenza di condanne, dichiarazioni di fallimento, procedimenti penali a suo carico. La conseguente determinazione dirigenziale di non accoglimento dell’istanza di iscrizione al Ruolo veniva quindi emessa con la medesima motivazione e comunicata all’interessato. Contro la decisione di rigetto assunta dalla Commissione camerale è stato quindi presentato ricorso gerarchico in data 30.4.2019 alla Commissione centrale istituita presso il Ministero ai sensi dell’art. 7 del D.M. 29.12.1979.

Il ricorrente ritiene che sia censurabile la decisione della Commissione camerale avendo Egli documentato di essere in possesso dei requisiti richiesti sia attraverso le dichiarazioni rilasciate da alcune importanti società di navigazione con le quali collabora a livello professionale come perito/fiduciario da anni, sia attraverso la presentazione di un’auto-dichiarazione concernente tutta l’attività svolta in qualità di perito. Lamenta che in sede di audizione la stessa Commissione avrebbe chiesto la copia delle relazioni peritali da lui effettuate, violando in tal modo la legge sulla privacy ed istigandolo a commettere un reato: infatti tali documenti contengono, a suo dire, dati riservati e sensibili che non possono essere divulgati (peraltro si tratta di voluminosi fascicoli cartacei, la maggior parte in lingua inglese, di proprietà dei suoi clienti), pena la perdita di fiducia nei suoi confronti da parte delle compagnie in questione. Afferma che la Commissione era composta da persone totalmente estranee al settore peritale e quindi non in grado di decidere; che l’audizione è durata solamente pochissimi minuti e che non ha potuto esprimere le proprie capacità professionali. Lamenta poi il ritardo con cui la stessa Commissione si è riunita per decidere sulla sua istanza a fronte della domanda presentata; nonché il ritardo con cui gli è pervenuta la comunicazione di rigetto.

Infine, precisa che i reati indicati sul certificato penale sono ultraventennali, si riferiscono a posizioni ormai chiuse e che, per quanto riguarda in particolare la questione di un suo fallimento, la Corte d’Appello ha determinato l’esdebitazione in virtù dell’attuale legge fallimentare.

Fermo restando che la valutazione della formazione e preparazione scolastico/professionale attestata dagli aspiranti all’iscrizione, è l’espressione di un insindacabile esercizio di discrezionalità tecnica e che non essendo il Ruolo dei Periti un ruolo costitutivo, l’iscrizione ad esso non abilita alla professione e non costituisce elemento indispensabile per l’esercizio della stessa, per quanto riguarda poi gli specifici motivi addotti dal ricorrente, si fa presente quanto segue:

la documentazione probatoria allegata al ricorso è alquanto esigua e superficiale in quanto consiste essenzialmente di n. 4 dichiarazioni rilasciate da compagnie di navigazione – firmate peraltro in modo generico e non esplicitamente dai rispettivi legali rappresentanti - che attestano che il ricorrente collabora da alcuni anni con loro nei vari settori merceologici (caffè, cacao e liquidazione danni), dimostrando capacità, fattiva collaborazione e professionalità. Inoltre anche la sua autodichiarazione concernente tutta l’attività che ha svolto in qualità di perito non è documentata in alcun modo; relativamente alla lamentela circa la violazione della privacy per la richiesta camerale di dati riservati, si fa presente che nella lettera

camerale risulta ben specificato e chiarito di quale documentazione la CCIAA avesse fatto richiesta al ricorrente, nonché di come Egli avrebbe potuto salvaguardare la riservatezza dei suoi clienti; per quanto riguarda il numero dei componenti la Commissione stessa, dallo stralcio del verbale della riunione del 26 gennaio risulta che oltre al Vice Presidente erano presenti ben 5 membri effettivi su 6, più 1 membro supplente; inoltre si ricorda che solo se la Commissione lo ritiene necessario essa può avvalersi di altre persone di riconosciuta competenza in materia (art. 5, comma 8 del D.M. 29.12.1979): pertanto nel caso in questione, evidentemente, ciò non è stato ritenuto necessario in conseguenza della documentazione prodotta dal medesimo;

non c'è poi alcunché da eccepire circa il ritardo di tempo lamentato tra la data di presentazione dell'istanza e la data di riunione della Commissione, in quanto nel frattempo si è svolta una fase interlocutoria tra il ricorrente e gli uffici camerale - sia di persona che per lettera - per la richiesta di invio di documentazione aggiuntiva; infine non riguarda la materia del presente contendere la circostanza che la predetta Commissione camerale abbia deliberato, oltre al rigetto dell'istanza di iscrizione, anche l'invio alla Procura della Repubblica del certificato penale e della auto dichiarazione, in quanto è altro argomento rispetto quello per il quale può essere invocata la Commissione centrale; essa infatti, ex artt. 7 e 8/D.M. 29.12.1979, è competente unicamente per l'esame dei ricorsi avverso i dinieghi di iscrizione e/o le cancellazione dagli elenchi peritali.

Il ricorso è **respinto**. Nelle more del procedimento di riesame la commissione camerale, sulla base della documentazione esibita ritiene di fornire parere favorevole all'iscrizione al ruolo, per la Cat. II - Ortofloro-Frutticoltura, Sub.Cat. 15 e 16 ed anche per la Cat. XX - Previdenza e Credito, Sub.Cat. 03. .... esprime parere sfavorevole all'iscrizione per la Cat. IV - Zootecnia e Pesca, Sub. Cat. 07. La Commissione peraltro condiziona il rilascio del parere definitivo all'esibizione da parte del candidato della decisione sull'istanza di riabilitazione ad oggi non prodotta".

Tuttavia è d'uopo rilevare che il ricorso è stato proposto contro la decisione di rigetto assunta dalla Commissione camerale ( e formalizzata con determinazione dirigenziale), quindi contro un atto definitivo che non risulta sia stato modificato/annullato dalla citata Commissione camerale, né in sede di autotutela, né espressamente con l'ulteriore decisione assunta nella riunione successiva: pertanto non deve essere modificato il **rigetto** dello stesso ricorso.

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – FUNZIONI VARIE SUBCATEGORIA 16): SCRITTURE CONTABILI – CARENZA DI TITOLI**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall'articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979;**

ricorso gerarchico avverso rigetto dell'**iscrizione al ruolo** per la categoria XXV "Funzioni Varie", sub-categoria 16) Scritture contabili;

l'apposita Commissione provinciale, istituita ai sensi dell'art. 4 del D.M. 29.12.1979 concernente il regolamento-tipo per la formazione del Ruolo, ha esaminato la documentazione probatoria presentata dall'interessato esprimendo il parere di respingere l'istanza in quanto *l'esperienza professionale documentata non è stata ritenuta sufficiente per accordare l'iscrizione;*

Il ricorrente riepiloga sinteticamente la documentazione presentata alla Camera di commercio che, a suo giudizio, avrebbe dovuto attestare sufficientemente la sua professionalità di esperto contabile, inoltre si dichiara a disposizione anche per un'audizione personale da parte della Commissione centrale (come si era dichiarato disponibile anche nei confronti della Commissione camerale per presentare altre eventuali prove documentali, ulteriori rispetto a quelle allegate all'istanza di iscrizione).

Il ricorso è **respinto**. In linea generale si premette che alla Commissione camerale è attribuito un potere valutativo molto ampio, ai sensi dell' art. 5, comma 7 del Regolamento-tipo per la formazione del Ruolo dei Periti e degli Esperti di cui al D.M. del 1979, che non consente di muoverle alcuna censura se, nell'esercizio delle proprie funzioni, non ha riscontrato - dall'esame della documentazione - una particolare perizia, capacità e competenza da parte del ricorrente. Il giudizio espresso dalla medesima, per quanto riguarda la valutazione della formazione e preparazione scolastico/professionale attestata dagli aspiranti all'iscrizione, è infatti l'espressione di un insindacabile esercizio di discrezionalità tecnica, secondo quanto da ultimo stabilito dal Consiglio di Stato, Sez. III 14 febbraio 2006, n. 56/2005. Peraltro, non essendo il Ruolo dei Periti un ruolo costitutivo, l'iscrizione ad esso non abilita alla professione e non costituisce elemento indispensabile per l'esercizio della stessa, bensì attesta soltanto il riconoscimento di particolari capacità e conoscenze: pertanto la mancata iscrizione del ricorrente non comporta al medesimo alcun impedimento o pregiudizio all'esercizio della professione che può svolgere sulla base dei titoli già acquisiti. Comunque, per meglio inquadrare la professionalità del ricorrente, si riepilogano i documenti che, assieme al suo curriculum vitae, sono stati trasmessi dalla CCIAA a corredo del ricorso:

1. diploma di ragioniere e perito commerciale;
2. svariati attestati di partecipazione a corsi di natura fiscale, sulla tassazione delle società, sulla privacy, sulla Prevenzione e Protezione;
3. organigramma della soc. .... s.p.a. da cui risulta che ha ricoperto i ruoli di Responsabile Acquisti e Direttore Amministrativo e Finanziario;

4. lettera di assunzione presso la medesima come quadro , nonché lettera di assunzione come Dirigente;
5. atto di nomina a procuratore;
6. lettera d'incarico a sottoscrivere per conto della stessa società le dichiarazioni INPS, INAIL e fiscali;
7. lettera di incarico a progettare un corso su "qualità, ambiente e sicurezza" per detta società, e lettera di incarico alla docenza di un corso sulla gestione informatizzata dell'ufficio.

Come si può rilevare, dalla documentazione si evince una formazione scolastica normale a fronte di una tipologia di attività specifica, accompagnata peraltro da attività di formazione di ordinario rilievo e da incarichi svolti nell'ambito di un unico rapporto di lavoro, sia pure se qualificati e, da ultimo, a livello dirigenziale. Non risulta quindi agli atti nessuna documentazione relativa a plurime e particolari esperienze professionali, tale da far ritenere palesemente incongruo o contraddittorio il giudizio della Commissione camerale che non ha ritenuto la stessa sufficiente a comprovare la necessaria, particolare perizia, capacità e competenza da parte del ricorrente

**CANCELLAZIONE- REVISIONE QUADRIENNALE – RICHIESTA DI DICHIARARE LA PERMANENZA DEI REQUISITI – PROLUNGATA PERMANENZA ALL'ESTERO - MANCATA RISPOSTA – MANCATA DIMOSTRAZIONE DELLE CAUSE ADDOTTE**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall'articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979;**

ricorso gerarchico avverso **cancellazione dal ruolo**. Il ricorrente contesta di aver trascorso all'estero un lungo periodo per motivi professionali e che le lettere camerali erano state ritirate per delega da una persona da lui incaricata, che le aveva depositate nella sua cassetta postale: pertanto chiede che venga annullata la cancellazione in questione in considerazione del fatto che non ha potuto prender visione per tempo di quanto richiestogli dalla Camera.

Premesso che le Camere di commercio, per adempiere all'obbligo quadriennale di revisione del ruolo previsto dalla norma, devono accertare in capo agli iscritti il perdurare del possesso di determinati requisiti e che, per attestare ciò, gli iscritti medesimi devono produrre alcuni documenti e autocertificazioni entro un congruo termine assegnato dalle medesime, si rileva quanto segue:

- la CCIAA ricorso ha attivato la procedura di revisione relativa all'iscrizione del Ricorrente a mezzo di raccomandata regolarmente recapitata, come pure quella successiva di avvio della sua cancellazione;
- in entrambi i casi era stato assegnato un congruo termine per la presentazione della documentazione richiesta e/o delle controdeduzioni, pari a 30 giorni, da considerarsi perentorio;
- non comunicando nulla in proposito entro il suddetto termine, il ricorrente ha posto la Camera di commercio nelle condizioni di ritenerlo privo dei requisiti per la permanenza nel ruolo, ovvero non più interessato all'iscrizione;
- il medesimo Ricorrente, nel suo ricorso, non contesta l'operato camerale né adduce altre motivazioni circa la mancata trasmissione dei documenti richiesti se non quella di una sua assenza da casa: ciò tuttavia non risulta documentato in alcun modo, né alla Camera di commercio dopo aver preso cognizione dell'avvenuta cancellazione, né al Ministero in sede di ricorso gerarchico.

Pertanto, preso atto dei motivi del ricorso, della documentazione probatoria inviata dalla Camera di commercio e delle sue controdeduzioni che confermano la motivazione del provvedimento, si **respinge** il ricorso in quanto ritenute fondate le ragioni addotte dalla medesima Camera.

Infatti occorre considerare che la mancata risposta agli adempimenti richiesti, entro il termine assegnato, non ha messo in condizione la stessa di accertare la sussistenza dei requisiti previsti dalla normativa.

In ultimo è da rilevare che il ricorrente ha comunque la possibilità di chiedere la reinscrizione nel ruolo, documentando alla Camera di commercio il perdurare dei suoi requisiti di legge; ovvero quest'ultima ha facoltà di procedere in tal senso in regime di autotutela, una volta accertato che il Ricorrente possiede detti requisiti.

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – CATEGORIA XXV SUBCATEGORIA 6): SCRITTURE CONTABILI – CARENZA DI TITOLI – INSINDACABILITÀ DELLA DECISIONE DI RINVIARE A COLLOQUIO**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall'articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979;**

ricorso gerarchico avverso rigetto dell'**iscrizione al ruolo** per la categoria XXV "Funzioni Varie", sub-categoria 6) Scritture contabili;

Il ricorrente presentò domanda, che previa esplicita richiesta della Camera di commercio, è stata successivamente integrata dal ricorrente medesimo con documentazione probatoria (*n. 5 attestati rilasciati da professionisti con i quali aveva collaborato, prima in qualità di ragioniere e poi come titolare di uno Studio di elaborazione dati contabili; nonché un'autocertificazione attestante di aver collaborato, in qualità di ausiliario, con un docente universitario commercialista per la predisposizione di perizie contabili di quattro procedimenti penali*);

l'apposita Commissione provinciale, istituita ai sensi dell'art. 4 del D.M. 29 dicembre 1979, nella riunione del 30.7.2009 ha esaminato tutta la documentazione presentata dall'interessato e, non ritenendola sufficiente a comprovare la sua idoneità all'esercizio di Perito ed Esperto nella sub-categoria richiesta, ha deliberato di sottoporre il medesimo ad un colloquio integrativo, avvalendosi con ciò della facoltà prevista dall'art. 5, comma 8 del citato Regolamento; pertanto il ricorrente è stato convocato a sostenere l'esame ed in tale sede è stato sottoposto a colloquio integrativo con svolgimento di un caso pratico (partita doppia), riportando il giudizio di non idoneità; con determinazione dirigenziale è stata respinta l'istanza di iscrizione e con nota camerale successivo tale diniego è stato comunicato (in particolare gli è stato fatto presente che la Commissione esaminatrice aveva ritenuto che "*il candidato non conosce la partita doppia*").

Il ricorrente lamenta in sintesi che il giudizio della Commissione camerale è ingiusto poiché la sola documentazione da lui prodotta era sufficiente a dimostrare il possesso della competenza richiesta, senza ricorrere al colloquio.

A comprova di ciò, al fine di dimostrare di conoscere *la partita doppia*, ha allegato al ricorso ulteriore documentazione probatoria (*alcuni fogli estratti da un libro giornale aziendale, la ricevuta di trasmissione telematica di un bilancio societario, la dichiarazione del modello unico 2008 di una società di capitali, un bilancio societario, il tutto redatto dal suo studio di elaborazione dati in forma di ditta individuale*), chiedendo che venga annullato l'atto di rigetto della sua istanza di iscrizione e che la Camera di commercio adita provveda alla sua iscrizione - per soli titoli – nel ruolo peritale, nella sub categoria "scritture contabili".

Preso atto dei motivi del ricorso, della documentazione probatoria inviata dalla Camera di commercio e delle sue controdeduzioni che confermano la motivazione del provvedimento, si **respinge il ricorso**, ritenendo che alla Commissione camerale sia attribuito un potere valutativo molto ampio, proprio ai sensi del citato art. 5, comma 7 del Regolamento-tipo per la formazione del Ruolo dei Periti e degli Esperti di cui al D.M. del 1979: quindi nessuna censura può esserle mossa dal momento che, nell'esercizio delle proprie funzioni, non ha riscontrato - dall'esame della documentazione - una particolare perizia, capacità e competenza da parte del ricorrente. In proposito si ribadisce che il giudizio espresso dalla medesima Commissione, per quanto riguarda la decisione di sottoporre o meno un candidato al colloquio integrativo, è l'espressione di un insindacabile esercizio di discrezionalità tecnica, secondo quanto da ultimo stabilito dal Consiglio di Stato, Sez. III 14 febbraio 2006, n. 56/2005, come pure è insindacabile il giudizio da essa espresso per quanto riguarda la valutazione della formazione e preparazione scolastico/professionale attestata dagli aspiranti all'iscrizione. Peraltro, il Ruolo dei Periti ed Esperti non è un ruolo costitutivo che abilita alla professione, bensì un elenco volto ad attestare soltanto il riconoscimento di particolari capacità e conoscenze in capo agli iscritti.



**DINEGO DI ISCRIZIONE – CATEGORIA XXII SUBCATEGORIA 4): SCRITTURE (SCRITTURE CONTABILI) – SOPRAVVIVENZA DELLA SUBCATEGORIA ALLA LUCE DELLA ISTITUZIONE DELL’ALBO UNICO DEI COMMERCIALISTI E DEI RAGIONIERI - MANCATA DECISIONE DELLA CCIAA E RINVIO AL PARERE MINISTERIALE – CARENZA DI TITOLI**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall’articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979;**

ricorso gerarchico avverso rigetto dell’**iscrizione al ruolo** per la categoria XXII sub-categoria 4) Scritture contabili; il ricorrente ha presentato domanda di iscrizione nel Ruolo dei periti e degli esperti tenuto dalla Camera di commercio, per la categoria XXII “Attività Varie”, sub-categoria 4) Scritture (Scritture contabili);

in relazione a ciò la predetta Camera di commercio comunicava al medesimo che per la corretta evasione di detta istanza, intendeva formulare un quesito al vigilante Ministero inteso ad accertare l’iscrivibilità per la sub-categoria *richiesta*, alla luce delle disposizioni limitative poste dall’art. 2 del D.M. 29.12.1979, concernente il regolamento-tipo per la formazione del Ruolo (il quale stabilisce che *i periti ed esperti esplicano funzioni di carattere prevalentemente pratico, con esclusione .... di quelle attività professionali per le quali sussistono albi regolati da apposite disposizioni*), in combinato disposto con il D.lgs. 28.6.2005, n. 139 relativo alla costituzione dell’Albo Unico dei Dottori Commercialisti, dei Ragionieri e degli Esperti Contabili;

con la medesima lettera veniva anche chiesto al ricorrente di fornire documentazione integrativa rispetto a quella già inviata, che fosse relativa alla concreta esperienza professionale acquisita nel settore, nonché ogni altra certificazione/attestazione atta a comprovare l’attività svolta e quindi la sua idoneità all’esercizio di perito ed esperto per le scritture contabili, atteso che la documentazione presentata non era sufficiente in quanto consisteva unicamente di un attestato di iscrizione ad una Associazione Nazionale di categoria e di una generica autodichiarazione concernente l’esercizio dell’attività di consulente tributario; inoltre lo si informava che l’accoglimento della sua domanda era comunque subordinato all’esito favorevole del citato quesito posto al Ministero; in risposta a ciò veniva trasmesso lo statuto della predetta Associazione nonché una dichiarazione rilasciata dal titolare di uno studio di consulenza fiscale e del lavoro.

Questa dichiarazione attestava che il ricorrente era alle sue dipendenze dal 2005 e svolgeva abitualmente mansioni comportanti adempimenti in materia contabile/fiscale; inoltre, era referente per la gestione dei mod. 730 e, nell’ambito della gestione dello studio, si occupava dell’elaborazione delle paghe, con i relativi adempimenti contributivi e fiscali, nonché della gestione informatica, della privacy e degli adempimenti con la CCIAA; successivamente

la Camera di commercio, ricevuto il parere ministeriale in questione, ed in conformità con esso, deliberava di non accogliere l'istanza, condividendo le considerazioni ivi espresse e l'opinione di prudenza nel rinviare la possibilità di nuove iscrizioni in attesa di più attente riflessioni sulla materia (parere inviato con nota n. 92508 del 20.10.2009 con il quale si affermava, in sintesi, che effettivamente le competenze riconosciute nel passato agli esperti in scritture contabili del Ruolo Periti potevano ora coincidere in parte con quelle attribuite agli Esperti Contabili del predetto Albo Unico ex D.lgs. 139/2005; di conseguenza si rappresentava la non opportunità di deliberare nuove iscrizioni nel ruolo peritale per tale sub-categoria, in attesa di una più meditata riflessione sulla materia alla luce delle innovazioni normative di cui al D. Lgs. n. 139/2005 ed alla Direttiva Servizi 2006/123/CE).

Il ricorrente lamenta la violazione del principio/dovere della P.A. di adozione di un provvedimento espresso (artt. 2, comma I e 2bis della L. 241/1990).

In particolare ritiene che la CCIAA non si è pronunciata in modo autonomo sulla sua richiesta, mediante l'adozione di un provvedimento nel merito, avendo dichiarato espressamente che si sarebbe adeguata alle determinazioni ministeriali. Inoltre lamenta che anche il parere ministeriale in questione contiene una omissione di provvedimento ed è quindi, a sua volta, violativo delle stesse disposizioni di legge. Peraltro evidenzia che esso non era né obbligatorio né vincolante per la CCIAA, quindi l'avervi supinamente aderito connota ancora di più l'illegittimità dell'operato camerale.

In linea generale si ricorda che il Ruolo dei Periti e degli Esperti non è un ruolo costitutivo, quindi l'iscrizione ad esso non è abilitante né costituisce elemento indispensabile per l'esercizio dell'attività, bensì attesta soltanto il riconoscimento di particolari capacità e conoscenze: pertanto la mancata iscrizione del ricorrente non comporta al medesimo alcun impedimento o pregiudizio al proseguimento dell'attività che ha dichiarato di svolgere. Ora, per quanto riguarda la lamentela che la CCIAA non si sarebbe pronunciata in modo autonomo sulla richiesta di iscrizione, mediante l'adozione di un provvedimento nel merito, si rileva che è pur vero che la lettera camerale informava il ricorrente che l'accoglimento della sua domanda era comunque subordinato all'esito favorevole del citato quesito posto al Ministero; ma è altrettanto vero che nella medesima nota gli veniva anche espressamente detto che la documentazione presentata non era sufficiente e ne doveva inviare altra e più specifica. Peraltro, anche nel dispositivo del provvedimento di rigetto è fatto esplicito richiamo, oltre che all'eventuale favorevole parere ministeriale, anche alla necessità che Egli avrebbe dovuto esibire ulteriore documentazione allo scopo di corroborare l'asserita perizia e capacità nel settore richiesto.

Pertanto quest'ultima circostanza – l'eventuale risposta affermativa al quesito concernente l'iscrizione come esperti in *scritture contabili* – deve essere vista in effetti come condizione necessaria ma non sufficiente a determinare la decisione camerale. O, in altri termini, non va considerata un *prius* rispetto all'altra circostanza – l'esibizione di ulteriore documentazione probante in quanto quella presentata era insufficiente – bensì un fattore necessario per la correlazione con quest'ultima.

Tenuto conto quindi di quanto sopra evidenziato, nonché del fatto che nella determina camerale di rigetto viene esplicitamente affermato di condividere sia le considerazioni ministeriali sulla sub-categoria, sia l'opinione di prudenza circa le nuove iscrizioni nella medesima, si deve confutare l'asserzione del

ricorrente che la CCIAA non si sia pronunciata in modo autonomo mediante l'adozione nei suoi confronti di un provvedimento nel merito e che, di conseguenza, quello adottato sia illegittimo.

Per quanto riguarda poi il rilievo che anche il parere ministeriale in questione conterrebbe un' omissione di provvedimento e violerebbe quindi, a sua volta, le disposizioni di legge, è appena il caso di evidenziare che i pareri ministeriali su quesiti di carattere generale (come quello in questione) non possono e non devono fornire altro che orientamenti ed avvisi di massima nel rispetto delle norme, essendo essi, in linea di principio, non obbligatori né vincolanti per le Camere (come peraltro evidenziato anche dal ricorrente); è pertanto imprescindibile la libertà per quest'ultime di adottare autonomi provvedimenti di merito nei casi concreti. Non si vede quindi come e per quale motivo questo Ministero avrebbe dovuto esprimersi con un provvedimento esplicito.

Anche sotto il profilo dei requisiti vantati, come si può rilevare, dalla documentazione si evince una formazione scolastica normale a fronte di una tipologia di attività specifica, accompagnata peraltro da attività di formazione di ordinario rilievo svolta nell'ambito di un unico rapporto di lavoro, ad un livello non specificato. Non risulta quindi agli atti nessuna documentazione relativa a plurime e particolari esperienze professionali, di per se stessa sufficiente a comprovare la necessaria, particolare perizia, capacità e competenza da parte del ricorrente. Per quanto sopra detto, preso atto dei motivi del ricorso si **respinge il ricorso.**

**DINEGO PARZIALE DI ISCRIZIONE – VALUTAZIONI DELLA COMMISSIONE PROVINCIALE – ESTENSIONE DELLE CONOSCENZE - NATURA DELLE COMPETENZE DEGLI ISCRITTI NEL RUOLO**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall'articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979;**

ricorso gerarchico avverso rigetto (parziale) dell'**iscrizione al ruolo** per le categorie **IX** “meccanica, elettrotecnica, ottica, preziosi”,

sub-cat. 24) “impianti elettrotecnici, officine elettroniche ed elettrochimiche”

sub-cat. 25) “radio ed accessori”

sub-cat. 26) “telefoni, telegrafi ed apparecchi inerenti”

sub-cat. 27) “materiale elettrico (illuminazione ed applicazioni domestiche)”

sub-cat. 28) “apparecchi elettromedicali, radiologici ed attrezzature per impianti tecnici di cliniche e impianti scientifici”

e **Categ. XIV** “acqua, gas, elettricità”

sub-cat.3) “impianti elettrici”

sub-cat.6) “lampade elettriche”

sub-cat.7) “lampade termoioniche”

il ricorrente, al quale era stata riconosciuta di diritto la Categoria XVIII “spettacolo” sub-cat.4) “radio trasmissioni”, eccepisce di aver presentato alla Camera di commercio copiosa documentazione comprovante la sua perizia ed esperienza nelle categorie in questione. Pertanto, e malgrado ciò, ritiene inspiegabile la sola iscrizione nella categoria XVIII, sub-categ. 4), data la grande affinità tra le 3 categorie richieste. La Camera di commercio resistente, chiarisce e ribadisce unicamente che, a differenza di quanto affermato dal ricorrente, Egli è stato iscritto al ruolo peritale per le due categorie che seguono (e non per una sola):

Categ. IX “meccanica, elettrotecnica, ottica, preziosi”, sub-cat. 28) “apparecchi elettromedicali, radiologici ed attrezzature per impianti tecnici di cliniche e impianti scientifici”.

Categ. XVIII “spettacolo”, sub-cat.4) “radio trasmissioni” .

Il ricorso è **respinto**. Innanzi tutto si ribadisce ancora una volta che alle Commissioni camerali è attribuito un potere valutativo molto ampio, ai sensi dell' art. 5, comma 7 del Regolamento-tipo per la formazione del Ruolo dei Periti e degli Esperti di cui al D.M. del 1979: quindi nessuna censura può essere mossa nei loro confronti dal momento che, nell'esercizio delle proprie funzioni, non riscontrano - dall'esame della documentazione - una particolare perizia, capacità e competenza da parte dei richiedenti l'iscrizione. Il giudizio espresso dalle medesime, concernente la valutazione della formazione e preparazione scolastico/professionale attestata dagli stessi, è infatti l'espressione di un insindacabile esercizio di

discrezionalità tecnica, secondo quanto da ultimo stabilito dal Consiglio di Stato, Sez. III 14 febbraio 2006, n. 56/2005.

Peraltro, non essendo il Ruolo dei Periti un ruolo costitutivo, l'iscrizione ad esso non abilita alla professione e non costituisce elemento indispensabile per il suo esercizio, bensì attesta soltanto il riconoscimento di particolari capacità e conoscenze: pertanto la mancata iscrizione del ricorrente in alcune delle categorie e sub-categorie richieste non comporta al medesimo alcun impedimento o pregiudizio all'esercizio della professione che può svolgere sulla base dei titoli già acquisiti. Comunque, dal fascicolo inviato dalla CCIAA si evince che la Commissione camerale ha esaminato una prima volta la documentazione (convocando anche il ricorrente per alcuni chiarimenti ed informazioni supplementari) e lo ha ritenuto immediatamente idoneo per la cat. XVIII, sub-cat. 4); mentre ha richiesto un supplemento di istruttoria agli uffici camerali per le altre categorie e sub-categorie, al fine di verificare d'ufficio alcune dichiarazioni relative a prestazioni di attività e collaborazione non meglio qualificate presso enti pubblici e studi privati, da lui prodotte nella forma di dichiarazione semplice. Successivamente, pervenuta la documentazione richiesta (dichiarazione dell'Azienda Sanitaria Locale, relativa all'esperienza professionale, alla qualifica ricoperta ed all'attività svolta dal ricorrente), la medesima Commissione camerale, esprimeva l'avviso che questa comprovasse a sufficienza l'esperienza anche per la cat. IX, sub-cat. 28): pertanto deliberava la sua iscrizione per questa ulteriore materia, non accogliendo le residue. Stante quanto sopra esposto, non solo si ritiene confutabile l'asserzione del ricorrente sulla grande affinità delle tre categorie richieste che avrebbe quasi dovuto determinare a priori un obbligo di iscrizione congiunto, in quanto evidentemente la documentazione probatoria presentata dal ricorrente stesso, compresa quella successivamente verificata d'ufficio dalla CCIAA, ha attestato a sufficienza la sua comprovata esperienza solamente per due *materie* specifiche; ma si confuta anche la lamentela circa l'iscrizione in una sola categoria, dato che in realtà l'iscrizione nel ruolo peritale ha riguardato sia le *radio trasmissioni* sia gli *apparecchi elettromedicali*.

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – ATTIVITÀ VARIE SUB-CATEGORIA 20) GRAFOLOGIA – VIOLAZIONE DELL’OBBLIGO DI PREAVVISO DI RIGETTO – MANCATA INDICAZIONE DELL’AUTORITÀ CUI RICORRERE – ECCESSO DI POTERE**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall’articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979;**

ricorso gerarchico avverso rigetto dell’**iscrizione al ruolo** per la categoria XXII – “Attività Varie”, sub-categoria 20) grafologia.

Il ricorrente ha presentato domanda di iscrizione nel Ruolo dei periti e degli esperti tenuto dalla Camera, come “esperto grafologo”, presentando a sostegno 1) laurea in lettere conseguita; 2) abilitazione all’insegnamento di II° grado e specializzazione per il sostegno; 3) frequenza di un corso di grafologia organizzato dall’Associazione Grafologica Italiana e tenuto da docenti della “*Scuola diretta a fini speciali di studi di grafologia*” dell’Università di Urbino.

La Camera di commercio comunicava che i titoli ed i documenti presentati non erano sufficienti a comprovare la sua idoneità all’esercizio di perito ed esperto e, pertanto, lo sottoponeva ad un colloquio sulla materia relativa alla categoria richiesta. Il ricorrente sosteneva quindi un colloquio con l’esperta grafologa facente parte della Commissione esaminatrice, il cui esito veniva verbalizzato come segue: “... NEGATIVO in quanto l’effettivo svolgimento del colloquio si è basato sulla constatazione del difetto dei titoli esibiti e sulla non pertinenza degli studi svolti alla categoria richiesta – **SI RIGETTA L’ISCRIZIONE AL RUOLO**”.

Il ricorrente lamenta la violazione dell’art. 10bis della L. 241/1990 in quanto afferma che, malgrado abbia presentato per ben due volte le proprie controdeduzioni nei termini richiesti, la CCIAA non ha dato alcuna ragione del loro mancato accoglimento nella motivazione del provvedimento finale; anzi in esso viene espressamente detto che le stesse non sono state trasmesse. Peraltro, la medesima ricorrente dichiara di aver personalmente verificato presso l’ufficio camerale competente che all’interno della sua pratica dette controdeduzioni erano effettivamente mancanti. Viene lamentata anche la violazione dell’art. 3, comma IV della L. 241/1990 che prevede l’indicazione, negli atti notificati al destinatario, dell’autorità a cui ricorrere ed i termini per farlo: in particolare, nella lettera camerale di diniego di iscrizione non è stato indicato nulla in proposito (come, peraltro, anche nelle lettere precedenti). Pertanto ritiene viziato il procedimento amministrativo per violazione di legge e, di conseguenza, anche il provvedimento finale di diniego. Sempre in via pregiudiziale rileva la violazione dell’art. 7 del D.M. 29/12/1979 che prevede la facoltà di presentare ricorso alla Commissione Centrale avverso le decisioni camerale, entro 30 giorni dalla notifica della decisione stessa: infatti, a dire del ricorrente, la decisione finale non è stata

regolarmente notificata perché l'invio *per posta ordinaria* non costituisce un mezzo regolare di notifica. Nel merito viene eccepito l'eccesso di potere e/o la carenza di motivazione in quanto il provvedimento di diniego, come pure il verbale del colloquio sostenuto, non contengono alcuna motivazione né indicano i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche poste a fondamento della decisione negativa. In particolare la ricorrente è stata chiamata a sostenere un colloquio al fine di colmare la ritenuta insufficienza dei titoli esibiti, ma all'atto pratico non le è stata posta alcuna domanda per verificare la sua preparazione nella materia richiesta – grafologia . Inoltre lamenta che la Commissione camerale, una volta deciso di avvalersi della facoltà di sottoporlo a colloquio integrativo, non aveva poi esercitato tale opportunità, viziando di conseguenza il procedimento amministrativo per eccesso di potere e, di conseguenza, anche il provvedimento finale di diniego.

Il ricorso è **respinto** sulla base delle seguenti argomentazioni. Primo motivo di doglianza: violazione dell'art. 10bis della L. 241/1990

Si ritiene che entrambe le lettere inviate dal ricorrente alla Camera di commercio non sostanzino delle effettive controdeduzioni in merito al preavviso di diniego di iscrizione, in quanto non contengono elementi aggiuntivi atti a dimostrare la sua capacità e perizia ai fini di avvalorare la richiesta di iscrizione nel ruolo peritale. Infatti la prima lettera (ricevuta peraltro dalla CCIAA dopo che aveva trasmesso il verbale della riunione della Commissione esaminatrice e reiterato il preavviso di diniego) contiene essenzialmente la doglianza del ricorrente di non essere stato sottoposto a colloquio integrativo e ad alcuna valutazione, ma tale rilievo doveva essere fatto in una diversa sede (eventualmente proprio dinanzi alla Commissione esaminatrice il giorno del colloquio) o impugnato dinanzi ad altra autorità.

La seconda lettera, poi, ha proprio ad oggetto la “*risposta al verbale*” ed anche in essa non si producono elementi aggiuntivi per una favorevole valutazione della sua richiesta di iscrizione, tant'è che a ben vedere la lettera di diniego definitivo della Camera afferma “ .... non essendo pervenute a questo Ente giustificate controdeduzioni ...”.

In questa lettera, infatti, la ricorrente contesta fatti e circostanze che a suo dire sarebbero state verbalizzate in modo non corrispondente alla realtà, e ciò è altra cosa rispetto alle richieste controdeduzioni sul preavviso di rigetto; inoltre ribadisce la lamentela di non essere stata sottoposta a colloquio integrativo perché ritenuta dall'esperta grafologa non in possesso di titoli adeguati, e ciò in realtà dimostra non solo che Ella era perfettamente a conoscenza dei motivi che avrebbero portato al rigetto della sua istanza di iscrizione, ma anche che era a conoscenza dei motivi per cui, pur chiamata a colloquio integrativo, all'atto pratico non è stata sottoposta ad alcuna prova di valutazione.

Stante quanto sopra, si ritiene in sostanza che alcun rilievo possa essere mosso alla CCIAA per la mancata applicazione del citato articolo 10bis/L.241, dato che le doglianze contenute nelle due lettere della ricorrente non sostanziano osservazioni di cui dar ragione nella motivazione del provvedimento finale.

Sul secondo motivo: violazione dell'art. 3, comma IV della L. 241/1990, la mancata indicazione dell'autorità a cui ricorrere ed i termini per farlo, nella lettera di diniego di iscrizione, sia una mera irregolarità formale del provvedimento che tutt'al più determina, un *favor rei*, cioè l'impossibilità di respingere il ricorso ove

esso fosse stato presentato oltre i termini di legge e ad altra autorità. Nel caso in esame, il fatto che il ricorso sia stato presentato nei giusti tempi e nella competente sede amministrativa sostanzia di fatto l'ininfluenza della lamentata irregolarità. Peraltro è il caso di richiamare il secondo comma dell'art. 21 octies della stessa legge 241/90 il quale dispone che *“non è annullabile il provvedimento adottato in violazione di norme sul procedimento o sulla forma degli atti qualora, per la natura vincolata del provvedimento, sia palese che il suo contenuto dispositivo non avrebbe potuto essere diverso da quello in concreto adottato”*. Sul terzo motivo: violazione dell'art. 7 del D.M. 29/12/1979, per quanto riguarda l' irregolare notifica della decisione finale di rigetto di iscrizione, causata a parere della ricorrente dall'invio *per posta ordinaria* della lettera camerale, si fa presente che la notifica *“..a mezzo del messo comunale, a mezzo di ufficiale giudiziario o a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento”* è espressamente indicata solo al penultimo comma dell'art. 15 del citato D.M. 29/12/1979, cioè nel caso di cancellazione dal ruolo peritale; mentre il richiamato art. 7 è consequenziale al procedimento per l' iscrizione nel ruolo (come è il caso della ricorrente) e stabilisce espressamente solo i termini per esperire ricorso gerarchico avverso le decisioni camerali genericamente *notificate*.

Esso quindi non chiarisce i modi della notifica perché nella sostanza indica solo i termini precisi, dalla comunicazione o notizia certa del provvedimento camerale, entro i quali l'interessato si può opporre a quest'ultimo.

Anche per questo rilievo, come per il precedente, c'è poi da rilevare che il fine ultimo è stato comunque raggiunto, in quanto l'interessata ha comunque ricevuto, quand'anche per posta ordinaria, la lettera camerale di diniego di iscrizione ed ha potuto esperire il presente ricorso gerarchico nei tempi stabiliti dal predetto art. 7/D.M. 1979. Infine riguardo all'eccesso di potere e/o la carenza di motivazione, non può accogliersi tale rilievo circa la mancanza di motivazione del rigetto di iscrizione, in quanto nel verbale del colloquio sostenuto è ben evidenziato che alla medesima era stato eccepito il difetto di titoli esibiti e la non pertinenza dei suoi studi alla categoria e sub – categoria richieste; inoltre copia di questo documento le era stata anche trasmessa con la nota camerale concernente il secondo preavviso di diniego di iscrizione: quindi non può dirsi che, nella sostanza, non sia stata sufficientemente edotta dei motivi che ostavano alla sua iscrizione nel ruolo.

Per quanto riguarda poi l'asserito vizio per eccesso di potere del procedimento e del provvedimento formale, causato dalla discordanza tra l'avviso fatto alla ricorrente del colloquio con la Commissione camerale ed il mancato esercizio di tale opportunità, si ritiene ampiamente chiarito dalle controdeduzioni della Camera di commercio e, comunque non censurabile, il suo *modus operandi* per quelle istanze di iscrizione per le quali non ritiene probanti i titoli presentati, come è stato il caso della ricorrente.

Da ultimo non si vede come la ricorrente possa lamentare di non comprendere per quale motivo non sia stata sottoposta a colloquio una volta convocata dinanzi alla Commissione camerale, nonché possa dichiarare di conseguenza l'illegittimità del provvedimento di diniego di iscrizione: infatti dalla lettura de verbale risulta chiaro che ad essa era stato fatto constatare il difetto dei suoi titoli e la non pertinenza



degli studi svolti e, pertanto, era stato fatto presente che non si poteva dare seguito al colloquio integrativo.

**DINEGO DI ISCRIZIONE – ATTIVITÀ VARIE SUB-CATEGORIA 3) ANTICHITÀ E OGGETTI D'ARTE – RICHIESTA DI LIMITAZIONE DELLA SUBCATEGORIA – SILENZIO ASSENSO**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall'articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979;**

ricorso gerarchico avverso rigetto dell'**iscrizione al ruolo** per la categoria XXII – “Attività Varie”, sub-categoria 3) Antichità e oggetti d'arte.

Il ricorrente ha presentato domanda di iscrizione nel Ruolo dei periti e degli esperti tenuto dalla Camera, come “esperto conoscitore di un pittore locale.

l'ufficio camerale gli faceva presente che tale richiesta non rientrava in alcuna categoria dell'elenco peritale: pertanto, con il suo consenso, la stessa veniva accolta previa modifica nella categoria XXII “Attività Varie”, sub-categoria 3) Antichità e oggetti d'arte;

detto Organo esaminava la documentazione probatoria presentata dall'interessato ed esprimeva il parere di richiedergli titoli o documenti maggiormente idonei ad evidenziare la sua capacità di esperto per la categoria richiesta, in quanto ritenuti insufficienti quelli già presentati a corredo della domanda; in risposta a ciò il ricorrente, alla CCIAA due dichiarazioni – di un gallerista d'arte e di un architetto – che attestavano la sua conoscenza del pittore locale; la Commissione provinciale esaminava questa ulteriore documentazione e, non ritenendola sufficiente al fine richiesto, decideva di sottoporlo a colloquio integrativo, una volta reperito l' esaminatore esperto in pittura locale del primo; successivamente, saputo che avrebbe dovuto sostenere il colloquio, il ricorrente comunicava telefonicamente alla Camera che sarebbe stato impossibilitato a muoversi per parecchi mesi a causa di problemi di salute: pertanto chiedeva di aspettare sue notizie prima di convocarlo; il ricorrente veniva infine sottoposto a colloquio, dopo essere stato avvisato che questo avrebbe riguardato non solo il pittore in questione, ma anche il periodo storico ed artistico in cui esso si collocava; a seguito del colloquio, sentito in merito il parere dell'esperto esaminatore, la Commissione esaminatrice deliberava di non accogliere l'istanza con la seguente motivazione “ .... *pur dimostrando un'ampia conoscenza delle opere del pittore ..., non ha dimostrato di possedere quegli elementi di conoscenza del contesto storico-artistico, delle tecniche e correnti pittoriche di periodo prossimo o coevo al ..., necessari ai fini dell'inserimento del candidato in una sub-categoria generale quale è quella prevista dalla norma*”: quindi, in sostanza, perché aveva manifestato comunque delle carenze sulla contestualizzazione storica ed artistica del pittore.

Il ricorrente lamenta la non regolarità della procedura camerale in quanto, secondo lui, *ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 4 del regolamento ( di cui al D.M.*

29.12.1979) .... *la domanda di iscrizione si intende accolta qualora non sia comunicato il diniego di iscrizione decorsi 60 giorni dalla presentazione della domanda*, mentre il diniego in questione gli è pervenuto dopo circa otto mesi dalla presentazione in questione.

In linea generale si ribadisce che alla Commissione camerale è attribuito un potere valutativo molto ampio, ai sensi dell' art. 5, comma 7 del Regolamento-tipo per la formazione del Ruolo dei Periti e degli Esperti di cui al D.M. del 1979, che non consente di muoverle alcuna censura se, nell'esercizio delle proprie funzioni, non ha riscontrato - dall'esame della documentazione - una particolare perizia, capacità e competenza da parte del ricorrente. Il giudizio espresso dalla medesima, per quanto riguarda la valutazione della formazione e preparazione scolastico/professionale attestata dagli aspiranti all'iscrizione, è infatti l'espressione di un insindacabile esercizio di discrezionalità tecnica, secondo quanto da ultimo stabilito dal Consiglio di Stato, Sez. III 14 febbraio 2006, n. 56/2005. Peraltro, non essendo il Ruolo dei Periti un ruolo costitutivo, l'iscrizione ad esso non abilita alla professione e non costituisce elemento indispensabile per l'esercizio della stessa, bensì attesta soltanto il riconoscimento di particolari capacità e conoscenze: pertanto la mancata iscrizione del ricorrente non comporta al medesimo alcun impedimento o pregiudizio all'esercizio dell'attività che può continuare a svolgere, come (solo da ultimo) rilevato dal TAR Lazio, sez. III, nell'ordinanza n. 1954/2010 del 6 maggio u.s.. Infine non è accoglibile l'unico motivo del ricorso in quanto in nessun articolo del D.M. 29.12.1979 si rinviene quanto lamentato dal ricorrente e, peraltro, la Camera ha ampiamente chiarito nelle sue controdeduzioni che è stato il medesimo ricorrente a chiedere di attendere sue notizie prima di convocarlo al colloquio.

Il ricorso è **respinto**.

**DINEGO DI ISCRIZIONE – CATEGORIE V, XII E XX – CARENZA DI TITOLI – RICHIESTA DI DOCUMENTAZIONE AGGIUNTIVA – DISPONIBILITÀ AD ESSERE UNICAMENTE ASCOLTATO**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall'articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979;**

ricorso gerarchico avverso rigetto dell'iscrizione al ruolo per le categorie **cat. V** "Legno", sub-categoria 12) "Ebanisteria, intagli ed intarsi"; **cat. XII** "Preziosi - Oggetti d'arte e Antiquariato", sub-categoria 17) "oggetti d'antiquariato(mobili dal XVI alla prima metà del XX secolo)"; **cat. XX** "Vetro e Ceramiche", sub-categoria 1) "Cristalleria – vetrerie e specchi".

L'apposita Commissione provinciale ha esaminato la documentazione probatoria presentata dall'interessato e non l'ha ritenuta sufficiente a dimostrare un'adeguata e comprovata capacità professionale relativamente alle categorie richieste: pertanto, con lettera, inviata ai sensi dell'art. 10bis/legge 241, gli uffici camerali chiedevano all'interessato della documentazione integrativa; in risposta a ciò il medesimo comunicava alla CCIAA di poter dare solo la sua disponibilità ad essere esaminato, in quanto la sua competenza non derivava solo da letture e studi ma dall'essere nato e cresciuto in una famiglia di antiquari; stante tale risposta, la Commissione provinciale decideva di non accogliere l'istanza con la motivazione che il materiale documentale trasmesso continuava ad essere ritenuto carente; la conseguente determinazione di non accoglimento dell'istanza è stata emessa con la medesima motivazione e comunicata all'interessato con lettera regolarmente ricevuta. Il ricorrente dichiara di avere ampia conoscenza e competenza nel settore del mobile, affermando di aver collaborato alla realizzazione ed allestimento di diverse Mostre Mercato d'Antiquariato; in proposito allega al ricorso alcune locandine pubblicitarie degli eventi (*dalle quali, peraltro, non si evince in alcun modo la sua partecipazione e/o collaborazione in qualità di esperto*) e lamenta il fatto che la Camera di commercio avrebbe potuto richiedergli di sottoporsi ad un colloquio integrativo.

Il ricorso è **respinto**. Il giudizio della Commissione camerale relativo all'opportunità di sottoporre o meno un candidato al colloquio integrativo, è l'espressione di un insindacabile esercizio di discrezionalità tecnica, secondo quanto stabilito dal Consiglio di Stato, Sez. III 14 febbraio 2006, n. 56/2005, come pure è insindacabile il giudizio espresso per quanto riguarda la valutazione della formazione e preparazione scolastico/professionale attestata dagli aspiranti all'iscrizione. Ad essa, infatti, è attribuito un potere valutativo molto ampio, ai sensi dell'art. 5, comma 7 del Regolamento-tipo per la formazione del Ruolo dei Periti e degli Esperti di cui al D.M. del 1979: quindi nessuna censura può esserle mossa dal momento che, nell'esercizio delle proprie funzioni, non ha riscontrato - dall'esame della documentazione - una

particolare perizia, capacità e competenza da parte degli aspiranti periti. Peraltro, non essendo il Ruolo dei Periti un ruolo costitutivo, l'iscrizione ad esso non abilita alla professione e non costituisce elemento indispensabile per l'esercizio della stessa, bensì attesta soltanto il riconoscimento di particolari capacità e conoscenze: pertanto la mancata iscrizione del ricorrente non comporta al medesimo alcun impedimento o pregiudizio all'esercizio della professione che può svolgere sulla base dei titoli già acquisiti. Comunque, agli atti non risulta nessuna documentazione relativa a plurime e particolari esperienze professionali, tale da far ritenere palesemente incongruo o contraddittorio il giudizio della Commissione camerale che non ha ritenuto la stessa sufficiente a comprovare la necessaria, particolare perizia, capacità e competenza da parte del ricorrente.

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – ATTIVITÀ VARIE SUBCATEGORIA: LINGUE STRANIERE – RICHIESTA DI ISCRIZIONE PER LE LINGUE FRANCESE, ROMENO – MANCATO SUPERAMENTO DELL’ESAME - COLLOQUIO INTEGRATIVO – PRESENZA NELLA COMMISSIONE DI UN SOLO MEMBRO A CONOSCENZA DELLA LINGUA RUMENA – OGGETTO DEL COLLOQUIO INTEGRATIVO - TRADUZIONE**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall’articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979;**

ricorso gerarchico avverso rigetto dell’**iscrizione al ruolo** per la categoria XXII – attività varie, sub-cat. 1) lingue straniere (traduttori ed interpreti): romeno e francese. La ricorrente ha presentato domanda di iscrizione nel Ruolo dei Periti e degli Esperti tenuto dalla Camera di commercio, per la categoria XXII “Attività varie”, sub-categoria 01) lingue straniere (traduttori e interpreti) – **Rumeno-Francese**; la Commissione preposta alla tenuta del ruolo ha esaminato la documentazione a corredo della domanda, deliberando di sottoporre la ricorrente ad un colloquio integrativo; la medesima ha pertanto sostenuto il predetto colloquio dinanzi alla commissione camerale debitamente integrata con gli esperti esaminatori nelle lingue richieste: per quanto riguarda la lingua francese ha espresso rinuncia nel corso della prova stessa, mentre per quanto riguarda la lingua rumena ha sostenuto l’esame riportando la votazione di 5/10 (che è inferiore al minimo richiesto per l’idoneità), con il seguente giudizio da parte dell’esperto esaminatore “*Per quanto riguarda il brano tradotto dal Rumeno-Italiano, la candidata non è riuscita a superare l’esame per la scarsa conoscenza della grammatica, ma soprattutto per la scarsa conoscenza del vocabolario italiano*”; pertanto, con determinazione dirigenziale è stata respinta l’istanza di iscrizione e con nota camerale tale diniego è stato comunicato con la seguente motivazione di **non idoneità**: “*non avendo conseguito nelle prove orali le valutazioni minime richieste*”; ne scaturisce il ricorso gerarchico presentato alla Commissione centrale istituita ai sensi dell’art. 7 del predetto D.M. 29.12.1979 chiedendo, in sintesi, che venga riconsiderata la valutazione dell’esame per i seguenti motivi : **a)** poiché della Comm.ne esaminatrice composta da diverse persone solo una di queste conosceva la lingua rumena, non vede in quale modo la decisione possa essere stata presa all’unanimità; **b)** la sua richiesta era intesa anche come traduttore, pertanto sarebbe stato necessario, a suo avviso, procedere anche con una prova scritta e non solo orale; peraltro detto esame orale è consistito in una traduzione dal rumeno all’italiano, mentre non le è stata richiesta la traduzione in termini inversi; **c)** la sua professionalità è documentata dal fatto di svolgere, da circa 3 anni, le funzioni di interprete e traduttore nelle due lingue in questione per vari Tribunali e presso stazioni di Carabinieri, nonché per conto del Ministero della Giustizia e degli Interni della Romania e per conto di vari giudici, avvocati e procuratori; **d)** la

richiesta di iscrizione nel ruolo è motivata unicamente dalla necessità di pagarsi i contributi.

La Camera di commercio, nel trasmettere la documentazione inerente i titoli presentati dalla ricorrente ( il diploma di laurea in FILOLOGIA - specializzazione Lingua e Letteratura Francese e Rumena, conseguito in Romania), nonché quella inerente il colloquio integrativo, conferma che per il colloquio stesso la Commissione si è avvalsa della collaborazione di un'esaminatrice esperta di madrelingua rumena di riconosciuta esperienza e competenza in materia, e che detto Organo all'unanimità ha ritenuto la candidata non idonea in quanto non aveva conseguito nella prova orale la valutazione minima richiesta. In proposito la predetta Camera allega anche una sorta di preliminare ricorso che la candidata aveva indirizzato al Presidente della commissione esaminatrice, cioè non appena avuto notizia del mancato superamento dell'esame. In esso la ricorrente lamenta, in sintesi, di aver sostenuto solo una prova orale, peraltro, con un solo esperto di lingua rumena: pertanto chiede di essere sottoposta anche ad una traduzione scritta dal rumeno all'italiano e viceversa, dinanzi ad almeno due esperti di detta lingua. Nella replica camerale a dette richieste viene ricordato alla ricorrente che nessuna censura può essere elevata nei confronti della Comm.ne esaminatrice in quanto l'art. 5 del D.M. 29.12.1979 prevede la sottoposizione del candidato esclusivamente ad un colloquio, nonché lascia al suo insindacabile giudizio la modalità di svolgimento dello stesso e l'individuazione dell'esperto esaminatore.

Il ricorso è **respinto**. Si ribadisce che il giudizio espresso dalla Commissione esaminatrice, è insindacabile sia per quanto riguarda la valutazione della formazione e preparazione scolastico/professionale attestata dagli aspiranti all'iscrizione, sia per quanto riguarda la conseguente decisione di sottoporli ad un colloquio integrativo, sia per quanto riguarda la valutazione dell'esito del colloquio stesso, trattandosi di esercizio di discrezionalità tecnica, secondo quanto da ultimo stabilito dal Consiglio di Stato, Sez. III 14 febbraio 2006, n. 56/2005. Per quanto riguarda poi le singole doglianze della ricorrente si ritiene pretestuosa e non suffragata dalla norma la richiesta di più esperti in lingua rumena, come pure la lamentela di non essere stata sottoposta ad una specifica prova scritta di traduzione, laddove il medesimo art. 5 del D.M. 29.12.1979 indica genericamente l'opportunità di un *colloquio integrativo*. Comunque, dal verbale dell'esame sostenuto dalla medesima ricorrente e dalla relativa documentazione dell'esame si desume chiaramente che si è trattato non di un semplice colloquio in lingua, tra l'esaminatore e la candidata, ma di una traduzione - seppure svolta in forma orale - di un testo specifico. In ultimo, la documentazione inviata dalla Camera di commercio per quanto riguarda il requisito professionale (peraltro non ampliata in alcun modo dalla ricorrente nel ricorso in esame), consiste unicamente nel diploma di laurea in Filologia - specializzazione Lingua e Letteratura Francese e Rumena - conseguito in Romania: pertanto da essa non si evince quella professionalità relativa a plurime e particolari esperienze lavorative che la medesima ricorrente vanta nel suo ricorso di possedere e che potrebbe far ritenere palesemente incongruo o contraddittorio il giudizio della Commissione camerale che non ha ritenuto la stessa sufficiente a comprovare la necessaria, particolare perizia, capacità e competenza.

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – CATEGORIA XVI “VETRO E CERAMICA”, SUB-CATEGORIA 6) “VETRO ARTISTICO E CONTERIE” – TITOLI CARENTI - COLLOQUIO INTEGRATIVO – INVIO DELLA COMUNICAZIONE DI PREAVVISO DI RIGETTO – MANCATE CONTRODEDUZIONI**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall’articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979;**

ricorso gerarchico avverso rigetto dell’**iscrizione al ruolo** per la la categoria XVI “Vetro e Ceramica”, sub-categoria 6) “Vetro artistico e conterie”; l’ufficio camerale preposto, ritenendo che la documentazione allegata all’istanza non fosse sufficiente a dimostrare un’adeguata e comprovata capacità professionale relativamente alla categoria richiesta, con lettera del 27.10.2010 chiedeva all’interessato della documentazione integrativa; in risposta a ciò il medesimo inviava alla CCIAA la documentazione integrativa consistente in corrispondenze effettuate via e-mail con vari clienti dal dicembre 2009 al febbraio 2010, riguardanti richieste di expertise su vasi di vetro muranese; ritenuta insufficiente anche questa ulteriore documentazione, il predetto ufficio camerale inviava una comunicazione circa i motivi ostativi all’accoglimento della sua domanda ai sensi dell’art. 10bis/legge 241, dandogli ulteriori 10 giorni di tempo per controdedurre (lettera A/R, regolarmente recapitata); in assenza di riscontro a tale richiesta, veniva successivamente disposto il diniego di iscrizione nell’elenco peritale con determinazione dirigenziale, comunicata all’interessato con lettera regolarmente ricevuta; avverso la suddetta delibera camerale di rigetto, è stato presentato un ricorso gerarchico alla Commissione centrale istituita presso il Ministero ai sensi dell’art. 7 del D.M. 29.12.1979, adducendo il fatto che la Camera di commercio avrebbe potuto sottoporlo ad un colloquio integrativo, dato che tra le modalità di iscrizione riportate sul sito web camerale è contemplata anche questa facoltà.

La Camera di commercio, nel trasmettere tutta la documentazione inerente il ricorso, motiva il diniego in questione affermando di aver ritenuto la documentazione presentata dal ricorrente non sufficiente a dimostrare un’adeguata e comprovata esperienza professionale. Ai fini di detto diniego, la medesima Camera sostiene di aver rilevato la preminenza dell’interesse pubblico a non consentire il riconoscimento della qualifica di perito ad un soggetto la cui professionalità non sia sufficientemente comprovata. Infine, fa presente che il non aver sottoposto il ricorrente a colloquio integrativo è stata una precisa decisione camerale.

Il ricorso è **respinto**. In linea generale si premette che alla Commissione camerale è attribuito un potere valutativo molto ampio, ai sensi dell’ art. 5, comma 7 del Regolamento-tipo per la formazione del Ruolo dei Periti e degli Esperti di cui al D.M. del 1979, che non consente di muoverle alcuna censura se, nell’esercizio delle



proprie funzioni, non ha riscontrato - dall'esame della documentazione - una particolare perizia, capacità e competenza da parte del ricorrente. Peraltro è il caso di rilevare che anche lo stesso ricorrente, nel suo ricorso gerarchico, non confuta in alcun modo tale giudizio sulla documentazione prodotta alla Camera. Peraltro, non essendo il Ruolo dei Periti un ruolo costitutivo, l'iscrizione ad esso non abilita alla professione e non costituisce elemento indispensabile per l'esercizio della stessa, bensì attesta soltanto il riconoscimento di particolari capacità e conoscenze: pertanto la mancata iscrizione non comporta al medesimo alcun impedimento o pregiudizio all'esercizio della professione che può svolgere sulla base dei titoli già acquisiti.

Comunque, agli atti non risulta nessuna documentazione relativa a plurime e particolari esperienze professionali, tale da far ritenere palesemente incongruo o contraddittorio il giudizio della Commissione camerale che non ha ritenuto la stessa sufficiente a comprovare la necessaria, particolare perizia, capacità e competenza da parte del ricorrente.

**CANCELLAZIONE- REVISIONE QUADRIENNALE – RICHIESTA DI DICHIARARE LA PERMANENZA DEI REQUISITI – AFFERMAZIONE DEL RICORRENTE DELLA NECESSITÀ IMPOSTA DALLA CCIAA DI RECARSI *IN LOCO* E DI PERSONA PER PRESENTARE LA DOCUMENTAZIONE – MANCATA DIMOSTRAZIONE**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall'articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979;**

ricorso gerarchico avverso **cancellazione dal ruolo**. Il ricorrente afferma che il mancato riscontro alle richieste camerali deriva dalla sua impossibilità in quel periodo di potersi personalmente recare all'ufficio preposto; inoltre asserisce che gli uffici camerali gli avrebbero detto – per le vie brevi - che non vi era possibilità di delegare altra persona per presentare la documentazione richiesta.

Il ricorso è **respinto**. Premesso che le Camere di commercio, per adempiere all'obbligo quadriennale di revisione del ruolo previsto dalla norma, devono accertare in capo agli iscritti il perdurare del possesso di determinati requisiti e che, per attestare ciò, gli iscritti medesimi devono produrre alcuni documenti e autocertificazioni entro un congruo termine assegnato dalle medesime, si rileva quanto segue: la CCIAA ha attivato la procedura di revisione relativa all'iscrizione del ricorrente a mezzo di raccomandata regolarmente recapitata, come pure quella successiva di avvio della sua cancellazione; in entrambi i casi era stato assegnato un congruo termine per la presentazione della documentazione richiesta e/o delle controdeduzioni, da considerarsi perentorio; non comunicando nulla in proposito entro il suddetto termine, il ricorrente ha posto la Camera di commercio nelle condizioni di ritenerlo privo dei requisiti per la permanenza nel ruolo, ovvero non più interessato all'iscrizione; la motivazione addotta dal ricorrente, di non potersi recare di persona presso gli uffici camerali, non risulta documentata e/o giustificata in alcun modo né alla Camera di commercio (in risposta alle due lettere del), né allo scrivente Ministero in sede di ricorso gerarchico. Come pure non risulta documentata la sua asserzione di aver saputo per telefono dalla Camera stessa che non era possibile delegare altra persona per la consegna dei documenti richiesti.

Infine occorre considerare che la mancata risposta agli adempimenti richiesti, entro il termine assegnato, non ha messo in condizione la stessa di accertare la sussistenza dei requisiti previsti dalla normativa. In ultimo è da rilevare che il ricorrente ha comunque la possibilità di chiedere la reinscrizione nel ruolo, documentando alla Camera di commercio il perdurare dei suoi requisiti di legge; ovvero quest'ultima ha facoltà di procedere in tal senso in regime di autotutela, una volta accertato che il ricorrente possiede detti requisiti.

**CANCELLAZIONE - REVISIONE QUADRIENNALE – RICHIESTA DI DICHIARARE LA PERMANENZA DEI REQUISITI – LETTERA NON RITIRATA PRESSO L’UFFICIO POSTALE E DA QUESTO TRASMESSA *MOTU PROPRIO* AD ALTRO INDIRIZZO – NOTIFICA A MANI PROPRIE**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall’articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979;**

ricorso gerarchico avverso **cancellazione dal ruolo**. La complessità dei fatti impone una pedissequa ricostruzione.

Con lettera raccomandata, spedita all’indirizzo dichiarato dal ricorrente in sede di iscrizione e da questi regolarmente ricevuta, la Camera di commercio, in sede di revisione quadriennale del ruolo, chiedeva al medesimo di sottoscrivere una dichiarazione sostitutiva di atto notorio che attestasse il perdurare requisiti richiesti dalla legge per il mantenimento della sua iscrizione, nonché di trasmettere l’attestazione dell’avvenuto pagamento dei diritti di segreteria concernenti la revisione;

- decorso inutilmente il tempo assegnato per rispondere a tale richiesta (15 giorni dal ricevimento della lettera), la Commissione provinciale per la tenuta del ruolo deliberava l’avvio del procedimento di cancellazione nei confronti del ricorrente, come conseguenza del disinteresse mostrato dal medesimo al mantenimento dell’iscrizione. Pertanto, con lettera raccomandata spedita sempre allo stesso indirizzo il medesimo ricorrente veniva invitato a fornire alla Commissione le proprie osservazioni entro il termine di 30 giorni, pena la cancellazione d’ufficio;
- tale lettera, non ritirata presso l’ufficio postale competente, veniva successivamente spedita ad un ulteriore, presunto, indirizzo del ricorrente sito in altro Comune di altra Regione, ad opera dell’ufficio postale stesso *motu proprio* (che ne era evidentemente a conoscenza);
- anche questo ulteriore tentativo di notifica (luogo di nascita del ricorrente) non andava a buon fine e la predetta nota camerale, di avvio della procedura di cancellazione, ritornava alla mittente Camera di commercio con la causale “sconosciuto”: a questo punto gli uffici camerali provvedevano a trasmetterla all’ufficio Messaggi Notificatori del Comune di residenza, al fine della sua notifica ex artt. 138 e 143 c.p.c. ( 138: *notificazione a mani proprie “L’ufficiale giudiziario esegue la notificazione di regola mediante consegna della copia nelle mani proprie del destinatario, presso la casa di abitazione oppure, se ciò non è possibile, ovunque lo trovi ..”*; 143: *notificazione a persona di residenza, dimora e domicilio sconosciuti “Se non sono conosciuti la residenza, la dimora e il domicilio del destinatario ..., l’ufficiale giudiziario esegue la notificazione mediante deposito di copia dell’atto nella casa comunale dell’ultima residenza ..”*);
- con lettera successiva il suddetto ufficio comunale informava la Camera di commercio dell’avvenuta notifica dell’atto in questione presso la Casa Comunale e

della sua affissione all'Albo; inoltre trasmetteva anche il certificato anagrafico relativo al ricorrente da cui risultava che il medesimo era stato cancellato dall'anagrafe del Comune di residenza per irreperibilità;

- stante tale situazione, la predetta Camera procedeva infine alla cancellazione del ricorrente dal ruolo peritale con determinazione dirigenziale, per non aver dato risposta alla revisione;
- la relativa comunicazione di cancellazione, inviata allo stesso indirizzo del ricorrente, cioè quello di residenza, risulta da questi regolarmente ricevuta.

Avverso tale determinazione il ricorrente ha presentato ricorso gerarchico alla Commissione centrale istituita presso il Ministero ai sensi dell'art. 7 del D.M. 29.12.1979 (concernente il Regolamento per la formazione del Ruolo), riepilogando come segue la sua vicenda e chiedendo che venga annullata la cancellazione in questione.

**1.** Iscritto al ruolo peritale dal 1993 per la sub-categoria Tributi, è residente ove comunicato alla CCIAA, fin dal 1994 e da tale dimora si allontana unicamente per problemi di salute e/o per motivi familiari;

**2.** pur avendo ricevuto la 1° raccomandata camerale, concernente la richiesta di aderire alla revisione, non ha ottemperato alla richiesta stessa in quanto assorbito dall'assistenza ad un suo genitore;

**3.** non ha mai trasferito altrove la sua residenza, tant'è che ha poi ricevuto al predetto indirizzo la lettera finale di cancellazione: pertanto ritiene nulla la formalità di notifica ex artt. 138 e 143 c.p.c. della lettera camerale *intermedia* di avvio del procedimento di cancellazione;

**4.** è proprio a causa dell'adozione di detta notifica ex artt. 138 e 143 c.p.c., che non prevede l'inoltro di avviso al destinatario, che Egli non ha potuto avere conoscenza dell'ulteriore richiesta camerale e non ha potuto così porre tempestivo rimedio alla sua iniziale dimenticanza;

**5.** il provvedimento di cancellazione è ingiusto ed infondato poiché la Camera di commercio lo ha adottato senza acquisire alcuna prova della insussistenza dei requisiti richiestigli, ovvero presupponendo erroneamente che la mancata risposta equivallesse alla perdita di alcuno dei requisiti stessi;

**6.** La motivazione di "*mancato riscontro*" adottata per la sua cancellazione non è ricompresa tra quelle indicate nell'art. 15 del D.M. 29.12.1979: di conseguenza l'atto impugnato è illegittimo.

Il ricorso è **respinto**. Premesso che le Camere di commercio, per adempiere all'obbligo quadriennale di revisione del ruolo previsto dalla norma, devono accertare in capo agli iscritti il perdurare del possesso di determinati requisiti e che, per attestare ciò, gli iscritti medesimi devono produrre alcuni documenti e autocertificazioni entro un congruo termine assegnato dalle medesime, si rileva quanto segue:

- la CCIAA ha attivato la procedura di revisione relativa all'iscrizione del ricorrente a mezzo di raccomandata regolarmente recapitata;
- era stato assegnato un congruo termine per la presentazione della documentazione richiesta, pari a 15 giorni, da considerarsi perentorio;

- non comunicando nulla in proposito, il ricorrente ha posto la Camera di commercio nelle condizioni di ritenerlo privo dei requisiti per la permanenza nel ruolo, ovvero non più interessato all'iscrizione;
- il medesimo ricorrente, nel suo ricorso, non contesta l'operato camerale né adduce altre motivazioni circa la mancata trasmissione dei documenti richiesti se non quella di *essere stato assorbito dalla cura ed assistenza del proprio genitore*; motivazione che, in questo contesto, non può essere favorevolmente accolta;
- peraltro, non depone a favore del ricorrente il fatto che le due note camerali – di richiesta dei documenti per la revisione e di cancellazione – risultano comunque recapitate all'indirizzo di residenza del medesimo; come pure non depone a suo favore la circostanza di risultare irreperibile al predetto indirizzo e di essere stato conseguentemente cancellato dal Comune di residenza da tale data;
- malgrado quindi Egli affermi di essere sempre residente in detto Comune e di non aver mai trasferito altrove la sua residenza, si ritiene appropriata la procedura seguita dalla CCIAA concernente la richiesta di notificare la lettera camerale di avvio del procedimento di cancellazione (ex artt. 138 e 143 c.p.c., stante il mancato riscontro alla 1° lettera concernente la revisione, nonché la sua irreperibilità all'unico indirizzo conosciuto dalla Camera stessa);
- è da evidenziare, infine, il notevole lasso di tempo – quasi un anno - di cui in definitiva il ricorrente ha inutilmente usufruito o per poter aderire alla revisione, o per chiedere una proroga di tempo per farlo, fornendo eventuali giustificazioni personali.

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – CATEGORIA IX SUBCATEGORIA35: PREZIOSI ET AA. – MANCATO SUPERAMENTO DELL’ESAME - COLLOQUIO INTEGRATIVO – SCORRETTA VALUTAZIONE DA PARTE DELLA COMMISSIONE – OGGETTO DEL COLLOQUIO INTEGRATIVO**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall’articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979;**

ricorso gerarchico avverso **rigetto dell’iscrizione al ruolo** per la IX “Meccanica – Elettromeccanica – Elettronica – Ottica - Preziosi”, sub-categoria 35) preziosi; sub-categoria 35b) pietre preziose; sub-categoria 35q) pietre sintetiche per oreficeria; sub-categoria 35t) pietre dure.

L’apposita Commissione provinciale, istituita ai sensi dell’art. 4 del D.M. 29 dicembre 1979, nella riunione del 28.9.2010 ha esaminato tutta la documentazione presentata dall’interessata e, non ritenendola sufficiente a comprovare la sua idoneità all’esercizio di Perito ed Esperto nelle sub-categorie richieste, ha deliberato di sottoporre la medesima ad un colloquio integrativo, avvalendosi con ciò della facoltà prevista dall’art. 5, comma 8 del citato Regolamento; pertanto, con nota camerale il ricorrente è stato convocato a sostenere l’esame: in tale sede ha riportato un giudizio generale di non idoneità per tutte le sub-categorie richieste. Il ricorrente contesta il giudizio negativo che ha dato l’esperto esaminatore ad alcune sue risposte: in particolare lamenta che è stato chiesto di valutare, tra varie pietre preziose, anche due molto piccole con il solo ausilio di una lente d’ingrandimento; poi che gli è stata chiesta la definizione precisa di un termine relativo agli orologi, che viene usato solo in maniera colloquiale e non fa parte di un preciso vocabolario tecnico; ed infine che gli è stata erroneamente contestata la risposta data ad una domanda concernente il metodo per distinguere un orologio vero da uno falso. Da ultimo afferma di ritenere di avere accumulato una certa esperienza nel settore dei preziosi dato che quotidianamente, per lavoro, li valuta ai fini dell’acquisto.

Il ricorso è **respinto**. In linea generale si ribadisce che alla Commissione camerale è attribuito un potere valutativo molto ampio, ai sensi dell’ art. 5, comma 7 del Regolamento-tipo per la formazione del Ruolo dei Periti e degli Esperti di cui al D.M. del 1979, che non consente di muoverle alcuna censura se, nell’esercizio delle proprie funzioni, non ha riscontrato – né dall’esame della documentazione, né da un eventuale colloquio integrativo - una particolare perizia, capacità e competenza da parte della ricorrente.

Il giudizio espresso da detto Organo, infatti, è insindacabile sia per quanto riguarda la valutazione della formazione e preparazione scolastico/professionale attestata dagli aspiranti all’iscrizione, sia per quanto riguarda la conseguente decisione di sottoporli ad un colloquio integrativo, sia per quanto riguarda la valutazione dell’esito del colloquio stesso, trattandosi di esercizio di discrezionalità tecnica, secondo quanto da ultimo stabilito dal Consiglio di Stato, Sez. III 14 febbraio 2006, n. 56/2005. Peraltro, il Ruolo dei Periti non è costitutivo, e quindi l’iscrizione ad esso non abilita alla professione e non

costituisce elemento indispensabile per l'esercizio della stessa, bensì attesta soltanto il riconoscimento di particolari capacità e conoscenze: pertanto la mancata iscrizione del ricorrente non comporta alcun impedimento o pregiudizio all'esercizio dell'attività che può continuare a svolgere, come (solo da ultimo) rilevato dal TAR Lazio, sez. III, nell'ordinanza n. 1954/2010 del 6 maggio u.s.. Comunque, la documentazione inviata dalla Camera di commercio per quanto riguarda il requisito professionale (peraltro non ampliata in alcun modo dal ricorrente nel ricorso) consiste di: un certificato di iscrizione al 2° anno del corso di laurea in Scienze Geologiche (corso interrotto nell'anno 1998); un diploma di laurea di 1° livello in Lingue e Letterature Straniere; un certificato camerale da cui risulta l'iscrizione al Registro delle Imprese di Asti dal 2004 come impresa individuale per l'esercizio dell'attività di "*banco metalli preziosi (acquisto da privati oggetti preziosi usati)*": pertanto da essa non si evince quella professionalità relativa a plurime e particolari esperienze lavorative che potrebbe far ritenere palesemente incongruo o contraddittorio il giudizio della Commissione camerale che non ha ritenuto la stessa sufficiente a comprovare la necessaria, particolare perizia, capacità e competenza da parte del ricorrente. Da ultimo, si ritiene che il giudizio di non idoneità conseguito dal ricorrente sia incontrovertibile anche per il fatto che sul modulo compilato in sede di colloquio e firmato da tutti i componenti della Commissione, risultano trascritte le domande che le sono state sottoposte ed il relativo giudizio che è per tutte *insufficiente* o *gravemente insufficiente*.

**DINEGO DI ISCRIZIONE – CATEGORIA VARIE, SUBCATEGORIA 3: ANTICHITÀ ED OGGETTI D'ARTE – MANCATO SUPERAMENTO DELL'ESAME - COLLOQUIO INTEGRATIVO – INCOMPETENZA DEL MEMBRO AGGIUNTIVO ESPERTO DELLA MATERIA – MANCATA O ERRONEA MOTIVAZIONE DEL RIGETTO – TRASFERIMENTO IN ALTRA PROVINCIA DURANTE L'ESPLETAMENTO DEL COLLOQUIO**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall'articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979;**

ricorso gerarchico avverso **rigetto dell'iscrizione al ruolo** per la categoria XXII "Attività Varie", sub-categoria 3) Antichità - Oggetti d'Arte, affermando di essere interessata a detta sub-categoria riferita esclusivamente a Tecnico d'Arte-Scultura.

L'apposita Commissione provinciale, istituita ai sensi dell'art. 4 del D.M. 29.12.1979 concernente il regolamento-tipo per la formazione del Ruolo, ha esaminato la documentazione presentata dall'interessata in data 22.6.2010 e, non ritenendola sufficientemente qualificante a comprovare la sua idoneità all'esercizio dell'attività in questione, ha espresso il parere che fosse necessario accertare la preparazione professionale tramite un apposito colloquio al cospetto della Commissione stessa, integrata da un esperto esaminatore nella categoria e sub-categoria richieste (con ciò avvalendosi della facoltà prevista dall'art. 5 del predetto D.M.); il ricorrente ha pertanto sostenuto il colloquio in questione ed in tale sede la predetta Commissione esaminatrice, sulla base delle valutazioni formulate dall'Esperto nella materia Antichità - Oggetti d'Arte (persona nominata con apposita determinazione dirigenziale quale componente aggiuntivo della Commissione camerale, su indicazione dell'Accademia delle Belle Arti), ha espresso l'avviso che lo stesso ".... non avesse le conoscenze richieste per la Sub-Categoria "Antichità, Oggetti d'Arte", come Tecnico d'Arte – Scultura", tenuto conto della vastità dell'argomento: pertanto lo invitava a voler meglio specificare il settore di competenza e sospendeva il procedimento nei suoi confronti, riservandosi ogni valutazione ad un colloquio successivo; il predetto avviso, cioè in sostanza l'esito del colloquio, è stato quindi comunicato al ricorrente sia verbalmente al termine del medesimo, sia successivamente con nota camerale; a tale richiesta il ricorrente ha risposto ufficialmente inviando una lettera al Presidente della Camera di commercio con la quale lo invitava ad attenersi scrupolosamente alla sua domanda di iscrizione; stante tale assunto, la Commissione camerale si è riunita nuovamente ed ha confermato il parere negativo già formulato al termine del colloquio richiamando, in particolare, la valutazione espressa dall'Esperto esaminatore, nonché il rifiuto della ricorrente di aderire all'indicazione di meglio specificare il settore di propria competenza; la conseguente determinazione dirigenziale di non accoglimento dell'istanza di iscrizione al Ruolo è stata emessa dalla Camera di commercio, sulla base del predetto parere negativo formulato dalla Commissione.



Il ricorrente chiede l'annullamento del provvedimento di diniego in questione, o la possibilità di ripetere il colloquio con una diversa Commissione, per i motivi che seguono:

a) ritiene che il rigetto sia motivato da una presunta omessa specificazione del settore di competenza, ma ciò è infondato perché lei ha correttamente specificato quale fosse, nell'ambito della categoria Attività Varie, e tra queste nell'ambito della sub-categoria Antichità-Oggetti d'Arte, il settore di appartenenza, in particolare quello della Scultura;

b) alla domanda di iscrizione ha allegato documenti e titoli di cui la Commissione non ha tenuto conto nel processo di formazione del giudizio;

c) il rigetto non è motivato, poiché non attesta che egli non è stato ritenuto idoneo perché privo delle necessarie competenze, ma solo perché non avrebbe aderito alle indicazioni di meglio specificare il settore di appartenenza (cosa che invece ritiene di aver fatto, come affermato al punto n.1 );

d) l'Esperto esaminatore, la cui valutazione ha integrato il parere della Commissione, insegna presso l'Accademia delle Belle Arti nell'ambito del corso di Pittura e non vanta, quindi, una riconosciuta competenza nel settore della scultura (come stabilito dall'art. 5 del D.M. 29.12.1979): pertanto il diniego è illegittimo anche perché formatosi in base ad un parere di una persona non di riconosciuta esperienza nella materia specifica.

La Camera di commercio replica che tra l'altro, l'ufficio Anagrafe del Comune di residenza afferma che il ricorrente non risiede più nella provincia da epoca precedente il colloquio.

Pertanto, gli uffici camerali fanno rilevare che il ricorrente ha taciuto tale circostanza sia al momento di sostenere il colloquio in quanto ha presentato come documento di riconoscimento una carta d'identità con la residenza ancora nel Comune precedente; sia successivamente, quando ha chiesto alla Camera la restituzione di alcuni documenti con due lettere entrambe datate 8 novembre del 2010, nelle quali ha dichiarato ancora una volta di essere residente nel predetto Comune.

Il ricorso è **respinto**. La valutazione nel merito della prova d'esame sostenuta dal ricorrente attiene sostanzialmente ed unicamente alla Commissione camerale, peraltro debitamente integrata da un esperto esaminatore. In proposito si ribadisce, in linea generale, che il giudizio espresso da una Commissione esaminatrice è insindacabile sia per quanto riguarda la valutazione della formazione e preparazione scolastico/professionale attestata dagli aspiranti all'iscrizione, sia per quanto riguarda la conseguente decisione di sottoporli ad un colloquio integrativo, sia per quanto riguarda la valutazione dell'esito del colloquio stesso, trattandosi di esercizio di discrezionalità tecnica, secondo quanto da ultimo stabilito dal Consiglio di Stato, Sez. III 14 febbraio 2006, n. 56/2005.

Non appare condivisibile neppure il lamentato difetto di competenza nel giudizio dell'esperto esaminatore, in quanto è di tutta evidenza che la norma, richiamandosi alla possibilità di avvalersi in sede di colloquio di *persone competenti in materia*, vuole essenzialmente consentire alla Commissione esaminatrice di integrarsi con uno o più esperti nella materia di esame, laddove questa si riferisca a particolari categorie e sub-categorie, ma non stabilisce affatto né quale deve essere il numero di tali *persone competenti in materia*, né la loro provenienza professionale od il loro curriculum di studi (*peraltro, nel caso de quo, l'esperto esaminatore risulta essere stato nominato quale componente aggiuntivo della Commissione camerale, su specifica indicazione dell'Accademia delle Belle Arti*).

Per quanto riguarda poi le singole doglianze del ricorrente, si ritiene pretestuosa la lamentela circa la mancata od erronea motivazione del rigetto: infatti dal verbale dell'esame sostenuto risulta chiaramente indicato che al ricorrente era stato comunicato subito l'esito del colloquio sostenuto e le motivazioni per le quali il procedimento veniva sospeso (*a suo favore, peraltro*) in attesa che la stessa specificasse e circoscrivesse meglio la sfera delle sue competenze. Inoltre, anche nella lettera con la quale si comunica alla medesima la sospensione del procedimento, è chiaramente espressa la richiesta di specificare meglio il settore di competenza, ovvero di circoscriverlo data la vastità della materia indicata inizialmente (*la Scultura*). Peraltro non può essere accolta neppure la richiesta espressa in subordine – annullamento della prova e possibilità di ripeterla con una diversa Commissione – non essendo prevista dalla norma di riferimento tale opportunità.

Venendo ora alla questione della *residenza*, cioè al dubbio che si pone la Camera di commercio circa la legittimità o meno del colloquio sostenuto dal ricorrente innanzi alla Commissione provinciale, pur essendo lo stesso residente in altra provincia da data precedente, si rilevano i seguenti aspetti.

Poiché all'epoca della domanda di iscrizione al ruolo la residenza del ricorrente era ancora nel territorio della CCIAA si ritiene in linea di principio che possa applicarsi, in questo caso, il principio d'irretroattività espresso dal brocardo del *tempus regit actum*, secondo il quale i fatti sopravvenuti durante l'esecuzione di un atto non possono essere presi in considerazione ai fini dell'annullamento d'ufficio dell'atto stesso; ben diversa sarebbe invece la situazione qualora risultasse che consapevolmente, e quindi con dolo, il medesimo ricorrente avesse sottaciuto la circostanza relativa al suo cambio di residenza: tale ipotesi, tuttavia, non attiene a questo grado di giudizio e pertanto è rimessa totalmente alla Camera di commercio ogni valutazione in merito. Sulla base di quanto sopra esposto, nonché tenuto conto che, *ope legis*, il Ministero è chiamato ad esprimersi unicamente sulle doglianze del ricorrente in merito all'operato camerale che ha determinato il rigetto della sua domanda di iscrizione nel ruolo peritale, si ravvisa alcuna censura né per quanto riguarda la lamentata carenza di motivazione del rigetto stesso, né per quanto riguarda l'ipotizzata incompetenza dell'esperto esaminatore.

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – MEDIATORATO – MEDIATORATO FAMILIARE E INTERMEDIAZIONE DI AFFARI – FRAZIONAMENTO ULTERIORE DELLE SUBCATEGORIE**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall'articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979;**

ricorso gerarchico avverso rigetto dell'**iscrizione al ruolo** per la categoria XXII - Attività Varie, sub-categoria 11) Mediatorato (*con l'ulteriore precisazione, tra parentesi, di riferimento al "Mediatorato familiare"*).

l'apposita Commissione provinciale, istituita ai sensi dell'art. 4 del D.M. 29.12.1979 concernente il regolamento-tipo per la formazione del Ruolo, ha esaminato la documentazione probatoria presentata dall'interessato esprimendo il parere di respingere l'istanza per inidoneità della documentazione presentata a comprova dell'esperienza nella sub-categoria del "Mediatorato", in quanto i titoli di studio e professionali erano relativi ad attività di mediazione professionale di carattere sociologico - antropologico e non di carattere strettamente giuridico; la conseguente determinazione dirigenziale di non accoglimento dell'istanza di iscrizione al Ruolo è stata emessa e, con lettera raccomandata è stato comunicato al ricorrente il diniego di iscrizione in questione, avverso il quale è stato presentato un ricorso gerarchico alla Commissione centrale istituita presso il Ministero.

Il ricorrente ritiene che nel proprio *curriculum* siano palesi il profilo psico-sociale, sociologico e socio-giuridico (*della propria formazione*) e lamenta, pertanto, che la Commissione camerale abbia negato sia l'iscrizione *tout court* al ruolo peritale, sia la possibilità di essere sottoposto ad un eventuale colloquio integrativo per verificare direttamente il suo livello di preparazione. In proposito allega al ricorso la documentazione presentata alla Camera di commercio che avrebbe dovuto sufficientemente attestare, a suo giudizio, la professionalità di esperto in **Mediatorato familiare**.

Dal suo canto la Camera di commercio rileva che l'elenco delle categorie e sub-categorie adottato dalla stessa Camera sulla base dell'elenco-tipo allegato al regolamento ministeriale prevede solo la sub-categoria del Mediatorato, senza ulteriori specificazioni, e questa è da intendersi come attività di carattere squisitamente giuridico, cioè di intermediazione tra le parti finalizzata alla stipula di un negozio giuridico, secondo la definizione del mediatore di cui all'art. 1754 c.c.; l'attività di Mediazione familiare, invece, in quanto intervento volto alla composizione di conflitti familiari, si colloca nell'ambito delle tecniche proprie della sociologia e della psicologia: quindi non può costituire una specifica della più generale categoria del Mediatorato; peraltro, in caso contrario (ove cioè si ritenesse possibile collocare la mediazione familiare nell'ambito più ampio del mediatorato) non sarebbe comunque accettabile la richiesta del ricorrente in quanto le sub-categorie non sono ulteriormente suddivisibili – come ribadito più volte dal Ministero stesso - : quindi la richiesta di iscrizione non poteva che riguardare l'intera sub-categoria senza ulteriori specificazioni; conseguentemente la Commissione camerale ha valutato correttamente i titoli della ricorrente, con

riguardo all'intera sub-categoria: cosicché, essendo gli stessi relativi solo ad un ambito sociologico e psicologico, non li ha ritenuti idonei all'iscrizione della medesima al ruolo peritale.

Il ricorso è **respinto**. In linea generale si premette che alla Commissione camerale è attribuito un potere valutativo molto ampio, ai sensi dell' art. 5, comma 7 del Regolamento-tipo per la formazione del Ruolo dei Periti e degli Esperti di cui al D.M. del 1979, che non consente di muoverle alcuna censura se, nell'esercizio delle proprie funzioni, non ha riscontrato - dall'esame della documentazione - una particolare perizia, capacità e competenza da parte della ricorrente. Il giudizio espresso dal medesimo Organo, per quanto riguarda la valutazione della formazione e preparazione scolastico/professionale attestata dagli aspiranti all'iscrizione, è infatti l'espressione di un insindacabile esercizio di discrezionalità tecnica (secondo quanto da ultimo stabilito dal Consiglio di Stato, Sez. III 14 febbraio 2006, n. 56/2005), come quello di sottoporre o meno un candidato al colloquio integrativo. Peraltro, non essendo il Ruolo dei Periti un ruolo costitutivo, l'iscrizione ad esso non abilita alla professione e non costituisce elemento indispensabile per l'esercizio della stessa, bensì attesta soltanto il riconoscimento di particolari capacità e conoscenze: pertanto la mancata iscrizione del ricorrente non comporta alla medesima alcun impedimento o pregiudizio all' esercizio della professione che può svolgere sulla base dei titoli già acquisiti. In secondo luogo appare inconfutabile, nonché condivisibile appieno, la considerazione espressa dalla Commissione esaminatrice, confermata anche dagli uffici Camerali, di non aver accettato la richiesta di essere iscritto nel Ruolo per la categoria XXII - Attività Varie, sub-categoria 11) Mediatorato limitato alla mediazione familiare, in quanto effettivamente le sub-categorie individuate dal citato Regolamento-tipo non possono essere ulteriormente suddivisibili. Pertanto, a ragione, i titoli prodotti dal ricorrente sono stati analizzati al fine di comprovare la sua esperienza e perizia per l'intera sub-categoria. Quindi il fatto che il ricorrente lamenti che nel suo curriculum erano sufficientemente palesi il profilo psico-sociale, sociologico e socio-giuridico della propria formazione, nulla modifica circa la validità della decisione della Commissione di non ritenere idonea detta formazione all'iscrizione per l'intera sub-categoria che, come evidenziato nelle controdeduzioni camerali, comprende anche ed essenzialmente attività di carattere squisitamente giuridico, cioè di intermediazione tra le parti finalizzata alla stipula di un determinato affare, per lo più avente natura negoziale. Ne consegue che, come si rileva anche dalla documentazione, una formazione scolastica di tipo sociologico, accompagnata da attività di livello ordinario non evidenzia agli atti nessuna documentazione relativa a plurime e particolari esperienze professionali nel settore del Mediatorato, tale da far ritenere palesemente incongruo o contraddittorio il giudizio della Commissione camerale che non ha ritenuto la stessa sufficiente a comprovare la necessaria, particolare perizia, capacità e competenza da parte del ricorrente.

**DINEGO DI ISCRIZIONE – ATTIVITÀ VARIE SUB-CATEGORIE VARIE – ESPERIENZA DIMOSTRATA LIMITATA AD UNICO SETTORE (NO PROFIT) – MANCATA DECLARATORIA TASSATIVA DELLA DOCUMENTAZIONE DA ESIBIRE IN CORREDO ALLA DOMANDA**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall'articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979;**

Ricorso gerarchico avverso rigetto dell'**iscrizione al ruolo** per la categoria XXII – “Attività Varie”, sub-categorie **3)** sistemi informativi per la gestione aziendale; **6)** organizzazione aziendale; **9)** formazione del personale.

L'apposita Commissione provinciale, istituita ai sensi dell'art. 4 del D.M. 29.12.1979 concernente il regolamento-tipo per la formazione del Ruolo, ha esaminato la documentazione probatoria presentata dall'interessato esprimendo il parere di respingere l'istanza per tutte e tre le sub-categorie richieste, in quanto i titoli di studio e professionali, anche se ampi, erano riferiti all'unico settore organizzativo *Onlus*, mentre la documentazione avrebbe dovuto afferire anche ad ulteriori e differenti esperienze lavorative. Il ricorrente espone quanto segue: l'art. 5 del predetto regolamento-tipo per la formazione del Ruolo di cui al D.M. 29.12.1979 (*che indica la documentazione da allegare alla domanda di iscrizione nel ruolo*) non specifica nulla riguardo ai requisiti da possedere, né questi sono stati esplicitati dagli uffici camerale al momento della presentazione della sua domanda di iscrizione; il settore dell'occupazione *no profit* esprime una grossa parte dell'occupazione nazionale ed ha sviluppato, negli anni, enormi competenze legate all'organizzazione aziendale, all'acquisizione e alla cura dei dispositivi tecnologici, alla formazione del personale che sono fondamentalmente le stesse – come costo, utilizzo, manutenzione, normative di riferimento – di quelle impiegate in altri settori di attività. Pertanto sarebbe erroneo interpretare in maniera riduttiva i dati curriculari da lui forniti alla Camera. Di conseguenza non può costituire pregiudizio, rispetto alla sua richiesta, la semplice presenza nel *terzo settore*, poiché le abilità specifiche conseguite e le mansioni ricoperte nel corso di trent'anni di esperienza solo in parte sono riferibili alle sue finalità specifiche. L'assunzione della semplice appartenenza al terzo settore, quale unico metro di valutazione, lede il principio in base al quale la capacità professionale di una persona dovrebbe essere misurata considerando solo la reale esperienza totalizzata negli anni, a prescindere dal settore ove è stata conseguita; l'appartenenza al terzo settore richiede spesso, rispetto ad altre situazioni professionali, maggiore esperienza, know-how, capacità adattiva, nonché maggiore impegno nella formazione ed aggiornamento personali.

Il ricorso è **respinto**. Il giudizio espresso dalla Commissione, per quanto riguarda la valutazione della formazione e preparazione scolastico/professionale attestata dagli aspiranti all'iscrizione, è infatti l'espressione di un insindacabile esercizio di discrezionalità tecnica (secondo quanto da ultimo stabilito dal Consiglio di Stato, Sez. III 14 febbraio 2006, n. 56/2005), come quello di sottoporre o meno un candidato al colloquio integrativo. Peraltro, non essendo il Ruolo dei Periti un ruolo costitutivo, l'iscrizione ad esso non abilita alla professione e non costituisce elemento indispensabile per l'esercizio della stessa, bensì attesta soltanto il riconoscimento di particolari capacità e conoscenze: pertanto la mancata iscrizione del Ricorrente non comporta al medesimo alcun impedimento o pregiudizio all'esercizio della professione che può svolgere sulla base dei titoli già acquisiti. Per quanto riguarda poi gli specifici motivi addotti dal ricorrente, si fa presente quanto segue. Relativamente alla lamentela circa la mancata specificazione dei requisiti che sarebbero stati necessari per l'iscrizione in questione, si rileva che effettivamente l'art. 5 del D.M. 29.12.1979 non individua espressamente quali debbano essere né come devono essere attestati dagli aspiranti all'iscrizione (infatti esso recita solamente "..... L'aspirante deve esibire, altresì, tutti gli altri titoli e documenti validi a comprovare la propria idoneità all'esercizio di perito o di esperto nelle categorie ...."). Tuttavia è evidente che con ciò il Legislatore abbia inteso lasciare ampio margine discrezionale alle Commissioni esaminatrici al fine di poter accogliere le più varie professionalità, conseguite nei modi più diversi, esprimendo, in ultima analisi, proprio un *favor* per gli aspiranti periti.

Peraltro, si deve anche tener conto che sarebbe stato di difficile attuazione individuare quali requisiti *pretendere* dagli aspiranti periti per ogni categoria e sub-categoria dell'elenco.

Le Commissioni esaminatrici, dal canto loro, sono unicamente chiamate a valutare i titoli posseduti dagli aspiranti all'iscrizione, di qualunque natura essi siano, non a stabilire aprioristicamente quali debbano essere per ogni materia: pertanto, nel caso in esame, a quella milanese (nonché ai competenti uffici camerali) non può essere rivolto alcun addebito, ad avviso dello scrivente, per mancata esplicitazione della documentazione che necessitava per l'iscrizione nelle tre sub-categorie specifiche. Peraltro, il diniego in questione è stato sufficientemente motivato con l'affermazione che la documentazione del Ricorrente, benché ampia, era riferita in sostanza all'unico settore organizzativo "Onlus" ed andava completata con documentazione comprovante ulteriori e differenti esperienze lavorative. In disparte il problema se il settore dell'occupazione *no profit* esprima o meno una grossa parte dell'occupazione nazionale, nonché se richieda, rispetto ad altre situazioni professionali, maggiore esperienza, know-how e capacità adattiva, si rileva che Ricorrente ha compiuto la sua esperienza lavorativa, sostanzialmente, solo presso l'Associazione Onlus: quindi la professionalità che vanta è relativa ad una singola situazione e non a plurimi e particolari contesti sociali. Peraltro è il caso di notare che a fronte della richiesta per divenire esperto in: sistemi informativi, organizzazione aziendale, formazione del personale, la documentazione presentata dal Ricorrente attesta il conseguimento della laurea in Filosofia e la partecipazione a seminari di argomento pedagogico/sociale, di valutazione, gestione e certificazione della qualità nel settore Servizi, amministrazione di reti informatiche

*(un solo corso di 40 ore). Per quanto riguarda poi l'attività lavorativa, la documentazione agli atti del ricorso – relativa solo all'Associazione- consta essenzialmente di: inventari/elenchi di macchinari informatici; piantine in scala delle postazioni informatiche degli ambienti di lavoro; Documento Programmatico sulla Sicurezza ex D.lgs.196/2003 (da cui, comunque, non si evince il nominativo del ricorrente quale estensore dell'atto); Prontuario dei sistemi informativi; slides relative ad un corso di aggiornamento tenuto dal ricorrente per il consultorio sull'informatica e la sicurezza dei dati; comunicazioni varie e dichiarazioni da cui si evince che all'interno dell'associazione in questione ha via via ricoperto i ruoli di Responsabile del sistema di gestione per la qualità e di Responsabile delle procedure per il trattamento dei dati personali; e-mail inviate alle varie sedi dell'associazione per esprimere pareri di argomento informatico; contratti di acquisto e fatture a fornitori, di natura informatica. Come si può rilevare, dalla documentazione si evince una formazione scolastica normale – peraltro di genere filosofico/sociologico, nonché una tipologia di attività specifica e di livello ordinario svolta, in ambito informatico, all'interno di un unico rapporto di lavoro: non risulta quindi agli atti nessuna documentazione relativa a plurime e particolari esperienze professionali nei settori richiesti, in special modo in quelli dell'organizzazione aziendale e della formazione del personale, tale da far ritenere palesemente incongruo o contraddittorio il giudizio della Commissione camerale che non ha ritenuto la stessa sufficiente a comprovare la necessaria, particolare perizia, capacità e competenza da parte del ricorrente.*

**DINEGO DI ISCRIZIONE – CATEGORIA XXV FUNZIONI VARIE SUB-CATEGORIA 16 SCRITTURE CONTABILI – CARENZA DI DOCUMENTAZIONE ATTESTANTE L’EFFETTIVA ESPERIENZA**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall’articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979;**

Ricorso gerarchico avverso rigetto dell’**iscrizione al ruolo** per la categoria XXV “Funzioni Varie”, sub-categoria 16) Scritture contabili; l’apposita Commissione provinciale, istituita ai sensi dell’art. 4 del D.M. 29.12.1979 concernente il regolamento-tipo per la formazione del Ruolo, ha esaminato la documentazione probatoria presentata dall’interessato esprimendo il parere di respingere l’istanza con la motivazione di “carenza di documentazione comprovante effettiva esperienza acquisita nel settore richiesto”; la conseguente determinazione dirigenziale di non accoglimento dell’istanza di iscrizione al Ruolo è stata quindi emessa e comunicata all’interessato con lettera, ricevuta il giorno successivo; avverso la suddetta delibera camerale di rigetto, il è statp presentato un ricorso gerarchico alla Commissione centrale istituita presso il Ministero ai sensi dell’art. 7 del D.M. 29.12.1979, in data 13.7.2011 ( quindi nel termine dei 30 giorni stabiliti dalla norma).

Il ricorrente ritiene di essere in possesso dei requisiti richiesti e fa presente che l’Associazione A.N.Co.T.- Associazione Nazionale Consulenti Tributarî - di cui lui fa parte, già nel 2009 invitava i suoi associati a presentare domanda di iscrizione all’Albo dei CTU ( Consulenti tecnici o Periti del Giudice), ritenendoli idonei a prestare le loro perizie presso i Tribunali, anche in assenza di iscrizione preventiva ai ruoli camerali. Dalla documentazione allegata al ricorso, a comprova della sua esperienza e perizia nel settore richiesto, si evince quanto segue: diplomato presso un Istituto Tecnico Commerciale nel 1987; iscritto all’ A.N.Co.T.- Associazione Nazionale Consulenti Tributarî; titolare di Impresa individuale omonima per due anni, svolgente attività di disbrigo pratiche amministrative; impiegato contabile/amministrativo dalla cessazione dell’impresa, con inquadramento al 3° livello impiegatizio, presso la soc. XYZ. che ha come oggetto sociale “*l’esecuzione di servizi contabili amministrativi e statistici per conto di terzi, nonché l’elaborazione dei dati contabili forniti dalla clientela .....*” . In relazione a quest’ultimo impiego, il legale rappresentante della società ha rilasciato una dichiarazione attestante che il ricorrente svolge per suo conto le seguenti attività: “... contabilità semplificata e ordinaria di società, imprese individuali, associazioni; redazione del bilancio annuale societario; tenuta dei libri sociali; autorizzazioni amministrative; iscrizioni alle CCIAA; adempimenti fiscali e tributarî; dichiarazioni ICI

Il ricorso è **respinto**. In linea generale si ritiene che alla Commissione camerale sia attribuito un potere valutativo molto ampio, proprio ai sensi del citato art. 5, comma



7 del Regolamento-tipo per la formazione del Ruolo dei Periti e degli Esperti di cui al D.M. del 1979: quindi nessuna censura può esserle mossa dal momento che, nell'esercizio delle proprie funzioni, non ha riscontrato - dall'esame della documentazione - una particolare perizia, capacità e competenza da parte del ricorrente. In proposito si ribadisce che il giudizio espresso dalla medesima Commissione, per quanto riguarda la decisione di sottoporre o meno un candidato al colloquio integrativo, è l'espressione di un insindacabile esercizio di discrezionalità tecnica, secondo quanto da ultimo stabilito dal Consiglio di Stato, Sez. III 14 febbraio 2006, n. 56/2005, come pure è insindacabile il giudizio da essa espresso per quanto riguarda la valutazione della formazione e preparazione scolastico/professionale attestata dagli aspiranti all'iscrizione. Peraltro, non essendo il Ruolo dei Periti un ruolo costitutivo, l'iscrizione ad esso non abilita alla professione e non costituisce elemento indispensabile per l'esercizio della stessa, bensì attesta soltanto il riconoscimento di particolari capacità e conoscenze: pertanto la mancata iscrizione del ricorrente non comporta al medesimo alcun impedimento o pregiudizio all'esercizio della professione che può svolgere sulla base dei titoli già acquisiti. (Tesi, peraltro, che anche la stesso ricorrente, indirettamente, avvalorava presentando la lettera dell'Associazione A.N.Co.T che, appunto, invitava gli associati a presentare domanda di iscrizione all'Albo dei CTU anche in assenza di iscrizione preventiva ai ruoli peritali presso le CCIAA). Infine, dalla documentazione allegata al ricorso si evince una formazione scolastica non esattamente specialistica e di grado elevato, accompagnata da attività di ordinario rilievo e da incarichi svolti nell'ambito di un unico rapporto di lavoro, peraltro di livello impiegatizio. Non risulta quindi agli atti nessuna documentazione relativa a plurime e particolari esperienze professionali, tale da far ritenere palesemente incongruo o contraddittorio il giudizio della Commissione camerale che non ha ritenuto la stessa sufficiente a comprovare la necessaria, particolare perizia, capacità e competenza da parte del ricorrente.

**DINEGO DI ISCRIZIONE – CATEGORIA IX MECCANICA- OTTICA PREZIOSI SUB-CATEGORIA 35 PREZIOSI – CORSO DI 80 ORE QUALE UNICA DOCUMENTAZIONE PRODOTTA**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall'articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979;**

Ricorso gerarchico avverso rigetto dell'iscrizione al ruolo per la categoria IX "Meccanica – Elettrotecnica – Ottica - Preziosi", sub-categoria 35) Preziosi (oreficeria, gioielleria, argenteria e orologeria) ; l'ufficio camerale competente all'adozione degli atti di gestione relativi al servizio Albi e Ruoli (*affidatario delle competenze della Commissione provinciale ex art. 4/D.M. 29.12.1979, soppressa dal 2000*), ha esaminato la documentazione probatoria presentata dall'interessata e, ritenendola carente di titoli e documenti validi a comprovare l'idoneità all'esercizio dell'attività in questione, ha avviato il procedimento di rigetto ai sensi dell'art. 10/bis della L. 241/1990 con lettera, chiedendo all'interessata eventuali controdeduzioni; la ricorrente ha risposto con lettera, senza produrre ulteriore documentazione probatoria della propria professionalità, ma evidenziando e ribadendo solo il proprio percorso formativo – corso di 80 ore con relativo esame finale, in "Elementi di Analisi Gemmologica e Identificazione delle Pietre Preziose", sostenuto presso una scuola professionale per orefici riconosciuta dalla regione; con determinazione dirigenziale la Camera di commercio ha espresso il parere di respingere l'istanza con la motivazione che "la documentazione prodotta dalla ricorrente non è comprovante alla dimostrazione del requisito professionale" (comunicata all'interessata con lettera, ricevuta); avverso la suddetta delibera camerale di rigetto, è stato presentato un ricorso gerarchico alla Commissione centrale istituita presso il Ministero ai sensi dell'art. 7 del D.M. 29.12.1979, in data 19 agosto 2011 ( quindi nel termine dei 30 giorni stabiliti dalla norma).

La ricorrente chiede che venga accettata la sua richiesta di iscrizione evidenziando, ancora una volta, di aver frequentato il predetto corso di 80 ore con relativo esame finale, in "Elementi di Analisi Gemmologica e Identificazione delle Pietre Preziose", presso l'Istituto pubblico che è una scuola professionale per orefici.

Il ricorso è respinto. In linea generale si ritiene che alla Commissione camerale – ora, nel caso in esame, al competente ufficio camerale - sia attribuito un potere valutativo molto ampio, proprio ai sensi del citato art. 5, comma 7 del Regolamento-tipo per la formazione del Ruolo dei Periti e degli Esperti di cui al D.M. del 1979: quindi nessuna censura può essere mossa al citato organo dal momento che, nell'esercizio delle proprie funzioni, non ha riscontrato - dall'esame della documentazione - una particolare perizia, capacità e competenza da parte della ricorrente. Peraltro, non essendo il Ruolo dei Periti un ruolo costitutivo, l'iscrizione ad esso non abilita alla professione e non costituisce elemento indispensabile per l'esercizio della stessa, bensì attesta soltanto il riconoscimento di

particolari capacità e conoscenze: Comunque, si ribadisce, la documentazione allegata al ricorso consta solamente dell'attestato di frequenza al predetto corso di 80 ore in "Elementi di Analisi Gemmologica e Identificazione delle Pietre Preziose". pertanto non risulta agli atti nessuna documentazione relativa a plurime e particolari esperienze professionali, tale da far ritenere palesemente incongruo o contraddittorio il giudizio camerale che non ha ritenuto la stessa sufficiente a comprovare la necessaria, particolare perizia, capacità e competenza da parte della ricorrente.

**DINEGO DI ISCRIZIONE – CATEGORIA XXV FUNZIONI VARIE SUB CATEGORIA 1 BIS) INTERPRETE – ASSENZA DI OGNI DOCUMENTAZIONE PROBATORIA**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall'articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979;**

Ricorso gerarchico avverso rigetto dell'iscrizione al ruolo per la categoria XXV "Funzioni Varie", sub-sub-categoria 1bis) interprete (francese); l'apposita Commissione provinciale, istituita ai sensi dell'art. 4 del D.M. 29.12.1979 concernente il regolamento-tipo per la formazione del Ruolo, ha esaminato l'istanza in questione (presentata dall'interessata priva di alcuna documentazione probatoria), in data 18.5.2011, esprimendo il parere di respingerla con la motivazione di "assenza di documentazione comprovante esperienza acquisita"; la conseguente determinazione dirigenziale di non accoglimento dell'istanza di iscrizione al Ruolo è stata quindi emessa con la medesima motivazione e comunicata all'interessata con lettera; avverso la suddetta delibera camerale di rigetto, è stato presentato un ricorso gerarchico alla Commissione centrale istituita presso il Ministero ai sensi dell'art. 7 del D.M. 29.12.1979, in data 6 luglio 2011 (quindi nel termine dei 30 giorni stabiliti dalla norma).

La ricorrente riconosce di non aver presentato alla CCIAA alcuna documentazione probatoria dell'esperienza acquisita come interprete in lingua francese, ma si giustifica con il fatto di essere madrelingua francese e di possedere la doppia cittadinanza; nonché affermando che riteneva che sarebbe stata sottoposta ad un colloquio orale dinanzi alla Commissione camerale, *dato che l'interpretariato giudiziario si basa su una comunicazione verbale*. Pertanto, chiede di poter dimostrare concretamente le sue conoscenze ed allega al ricorso la seguente documentazione: attestato di frequenza di uno stage linguistico di lingua francese, durato 11 giorni nel 2004, svoltosi presso un Istituto denominato SILC (presso la città di Besancon – Francia), attestato di frequenza di uno stage formativo della durata di 70 ore, nel 2007, effettuato presso il Centro Culturale Francese di Milano. Il ricorso è **respinto**. Preso atto dei motivi del ricorso e della documentazione probatoria inviata dalla ricorrente, si esprime il parere di respingere il ricorso ritenendo insindacabile, in linea di principio, la decisione della Commissione camerale di sottoporre o meno un candidato al colloquio integrativo. Inoltre c'è da rilevare che la ricorrente non ha documentato in alcun modo a detto Organo la sua perizia ed esperienza nella lingua francese - avendo allegato alla domanda di iscrizione solamente il diploma di maturità linguistica sperimentale conseguito presso un Istituto Tecnico per il Turismo di Milano e gli attestati di frequenza ai 2 stage in lingua - e che la circostanza di avere la doppia cittadinanza italiana e francese non poteva oggettivamente essere presa come unico termine di valutazione dell'essere di madrelingua francese e per di più esperta nella stessa. Si ribadisce poi che il Ruolo dei Periti ed Esperti non è un ruolo costitutivo che abilita alla

professione, bensì un elenco volto ad attestare soltanto il riconoscimento di particolari, non consuete e comuni capacità e conoscenze in capo agli iscritti: ora, nel caso della ricorrente, tali competenze appaiono di difficile dimostrazione, dato che la documentazione da lei presentata ( peraltro solo in sede di ricorso) è del tutto insufficiente e generica.

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – ATTIVITÀ VARIE SUB-CATEGORIA - CONTRATTI DI LAVORO – MANCATA DIMOSTRAZIONE DI CONOSCENZE PRATICHE.**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall'articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979;**

Ricorso gerarchico avverso rigetto dell'**iscrizione al ruolo** per la categoria XXII – “Attività Varie”, sub-categoria 9) Contratti di lavoro

La ricorrente lamenta che già in precedenza la Commissione camerale aveva respinto una sua precedente istanza di iscrizione nel ruolo peritale motivando il rigetto con la necessità di un maggior numero di anni di esperienza, mentre questa seconda richiesta le è stata invece respinta con diversa motivazione. Asserisce inoltre che, verbalmente, gli uffici camerali le avrebbero fatto presente che per ottenere l'iscrizione in questione era necessario essere preventivamente iscritti ad un Ordine Professionale. A dimostrazione della sua capacità e competenza, la ricorrente allega al ricorso la documentazione che segue: dichiarazione di un Consulente del Lavoro datata in data successiva al diniego in esame, attestante che la medesima ha frequentato il suo studio per circa due anni “*acquisendo ottima conoscenza della contrattualistica, della redazione dei contratti di lavoro, e di quanto concerne le leggi in materia di lavoro*”. Tale dichiarazione è corredata da copia della lettera di assunzione come Impiegata di 2° liv., con mansioni di Addetta alle paghe e contributi; iscrizione nell'Elenco dei Conciliatori tenuto dalla CCIAA (con relativo attestato di frequenza al propedeutico corso base della durata di 36 ore); frequenza di un corso avanzato di 7 ore sul tema “*la prima e la seconda fase nella conciliazione*”, attestato di iscrizione alla L.A.P.E.T. – Libera Associazione Periti ed Esperti Tributarî – per l'annualità 2005; iscrizione al Registro dei Praticanti dei Consulenti del Lavoro tenuto dal Consiglio Provinciale dell'Ordine; idoneità per l'iscrizione al Ruolo degli Agenti di Affari in Mediazione – sez. Agenti Immobiliari e sez. Agenti con mandato a titolo oneroso – conseguita presso la CCIAA al termine del corso di formazione; attestato di partecipazione al corso di 2 giornate sul tema “*privacy e sicurezza*”, organizzato dalla società XYZ; iscrizione all'Albo dei Mediatori Creditizi; diploma di licenza di Liceo Linguistico. La Camera di commercio, nel trasmettere la documentazione inerente il ricorso, non esprime alcuna ulteriore valutazione, precisando comunque che alla candidata non è mai stato detto che per ottenere l'iscrizione nel ruolo in questione occorre essere iscritta preventivamente ad un Ordine Professionale.

Il ricorso è **respinto**. In linea generale si premette ancora una volta che alla Commissione camerale è attribuito un potere valutativo molto ampio, ai sensi dell'art. 5, comma 7 del Regolamento-tipo per la formazione del Ruolo dei Periti e degli

Esperti di cui al D.M. del 1979, che non consente di muoverle alcuna censura se, nell'esercizio delle proprie funzioni, non ha riscontrato - dall'esame della documentazione - una particolare perizia, capacità e competenza da parte della ricorrente. Il giudizio espresso dal medesimo Organo, per quanto riguarda la valutazione della formazione e preparazione scolastico/professionale attestata dagli aspiranti all'iscrizione, è infatti l'espressione di un insindacabile esercizio di discrezionalità tecnica (secondo quanto da ultimo stabilito dal Consiglio di Stato, Sez. III 14 febbraio 2006, n. 56/2005), come quello di sottoporre o meno un candidato al colloquio integrativo. Peraltro, non essendo il Ruolo dei Periti un ruolo costitutivo, l'iscrizione ad esso non abilita alla professione e non costituisce elemento indispensabile per l'esercizio della stessa, bensì attesta soltanto il riconoscimento di particolari capacità e conoscenze: pertanto la mancata iscrizione non comporta alla medesima alcun impedimento o pregiudizio all'esercizio della professione che può svolgere sulla base dei titoli già acquisiti. Venendo poi alla specifica lamentela della ricorrente, riguardante la circostanza di non essere stata iscritta nel ruolo per ben due volte, ma con diverse motivazioni - ora per *documentazione insufficiente*, in precedenza per *troppo breve il periodo di esperienza lavorativa acquisita* - si ritiene che ciò non possa essere motivo di accoglimento del ricorso perché le due fattispecie di esclusione non si elidono tra loro ma attengono solamente a circostanze diverse. Infatti, con il primo parere negativo è stato evidenziata l'insufficienza dell'unica esperienza lavorativa documentata a quel momento (quella svolta per un anno e mezzo circa presso lo Studio privato come Impiegata di 2° liv., con mansioni di addetta alle paghe e contributi); mentre il secondo parere negativo, dato dalla Commissione camerale a distanza di circa due anni e mezzo, evidenzia che la documentazione presentata dalla ricorrente non consente di valutare l'eventuale acquisizione di altra esperienza lavorativa valida ai fini richiesti, oltre quella già valutata precedentemente. In proposito, si concorda con quest'ultima motivazione in quanto le iscrizioni in elenchi, associazioni, registri di praticantato, nonché le partecipazioni a corsi brevi di formazione non dimostrano, da sole, l'acquisizione ed il possesso di particolari capacità, perizie e competenze nella materia, che sono richieste per l'iscrizione nel ruolo peritale. Nello specifico, la ricorrente ha documentato di aver compiuto la sua esperienza lavorativa, sostanzialmente, solo presso il predetto Studio: quindi la professionalità che vanta è relativa ad una singola situazione e non a plurimi e particolari contesti sociali. Da ciò si evince una tipologia di attività specifica e di livello ordinario, svolta all'interno di un unico rapporto di lavoro: non risulta quindi agli atti nessuna documentazione relativa a plurime e particolari esperienze professionali tale da far ritenere palesemente incongruo o contraddittorio il giudizio della Commissione camerale che non ha ritenuto la stessa sufficiente a comprovare la necessaria, particolare perizia, capacità e competenza da parte del ricorrente.

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – CATEGORIA XXV - FUNZIONI VARIE SUB-CATEGORIE VARIE – PRESENTAZIONE DI DUE DISTINTE DOMANDE DI ISCRIZIONE**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall'articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979;**

Ricorso gerarchico avverso rigetto dell'iscrizione al ruolo per la categoria XXV - Funzioni Varie, sub-categorie : 6) organizzazione aziendale; 8) dogane e dazi, commercio estero, interscambio, formalità valutarie; 13) cessione diritti d'autore, di immagini, di marchio, di nome, contratti. L'apposita Commissione provinciale, istituita ai sensi dell'art. 4 del D.M. 29.12.1979 concernente il regolamento-tipo per la formazione del Ruolo, ha esaminato la documentazione probatoria presentata dall'interessato in data 7.2.2012 esprimendo il parere di respingere l'istanza per tutte e tre le sub-categorie richieste; la conseguente determinazione dirigenziale di non accoglimento dell'istanza di iscrizione al Ruolo, su conforme parere di detto Organo, è stata emessa con la motivazione *“la documentazione allegata continua a non consentire di verificare che sia stata acquisita un'esperienza al di fuori dell'ambito teorico/formativo”*; con lettera camerale ricevuta dal ricorrente, al medesimo è stato infine comunicato il diniego di iscrizione in questione, avverso il quale Egli ha presentato un ricorso gerarchico alla Commissione centrale istituita presso il Ministero ai sensi dell'art. 7 del D.M. 29.12.1979 il 24 febbraio successivo.

Il ricorrente lamenta quanto segue: la Camera di commercio non ha motivato il provvedimento di diniego in questione, in quanto si è limitata a fornire motivazioni generiche prive di una istruttoria ad hoc, senza minimamente tenere in considerazione la documentazione allegata alla domanda; dalla disamina della predetta documentazione si evince che sono presenti tutti i requisiti richiesti dalla stessa Camera ed è stata acquisita una peculiare capacità ed esperienza nella categoria e sub-categorie richieste. In proposito allega al ricorso un dettagliato curriculum vitae; la copia di un articolo apparso su un giornale locale, in cui si pubblicizza il suo inserimento nell'Albo degli esperti in *“Diritto della proprietà intellettuale”* presso l'Harvard Business School; un'autodichiarazione fornita dal commercialista, che afferma di averlo incaricato alla risoluzione dei casi di consulenza allegati alla sua istanza di iscrizione.

La Camera di commercio, oltre a trasmettere la documentazione inerente il presente ricorso, invia anche il fascicolo relativo ad una precedente domanda di iscrizione del ricorrente, presentata il 10 ottobre 2011 sempre per le stesse categorie e sub categorie, da cui si evince quanto segue. La prima istanza, presentata ad ottobre 2011, è stata esaminata dalla Commissione camerale il successivo 15 novembre e respinta con determinazione nei termini con la motivazione: *“ la documentazione,*



*per quanto copiosa, non consente di verificare che sia stata acquisita un'esperienza al di fuori dell'ambito teorico/formativo*"; la seconda domanda, presentata l'11 gennaio 2012 e concernente il presente ricorso, risulta esaminata dalla Commissione camerale il 7.2.2012 e respinta con determinazione con la motivazione che *"la documentazione continua a non consentire la verifica di esperienza acquisita"*.

Il ricorso è respinto. In linea generale si premette ancora una volta che alla Commissione camerale è attribuito un potere valutativo molto ampio, ai sensi dell'art. 5, comma 7 del Regolamento-tipo per la formazione del Ruolo dei Periti e degli Esperti di cui al D.M. del 1979, che non consente di muoverle alcuna censura se, nell'esercizio delle proprie funzioni, non ha riscontrato - dall'esame della documentazione - una particolare perizia, capacità e competenza da parte del ricorrente. Il giudizio espresso dal medesimo Organo, per quanto riguarda la valutazione della formazione e preparazione scolastico/professionale attestata dagli aspiranti all'iscrizione, è infatti l'espressione di un insindacabile esercizio di discrezionalità tecnica (secondo quanto da ultimo stabilito dal Consiglio di Stato, Sez. III 14 febbraio 2006, n. 56/2005), come quello di sottoporre o meno un candidato al colloquio integrativo. Peraltro, non essendo il Ruolo dei Periti un ruolo costitutivo, l'iscrizione ad esso non abilita alla professione e non costituisce elemento indispensabile per l'esercizio della stessa, bensì attesta soltanto il riconoscimento di particolari capacità e conoscenze: pertanto la mancata iscrizione non comporta al medesimo alcun impedimento o pregiudizio all'esercizio della professione che può svolgere sulla base dei titoli già acquisiti.

Per quanto riguarda poi i motivi addotti dal ricorrente, si ritiene che il provvedimento di diniego oggetto del presente ricorso sia stato sufficientemente motivato in quanto l'affermazione camerale che *.... la documentazione allegata continua a non consentire di verificare che sia stata acquisita un'esperienza al di fuori dell'ambito teorico/formativo* evidenzia, al contrario di quanto asserito dal ricorrente, che la documentazione è stata esaminata ma ritenuta insufficiente ad attestare il conseguimento di plurime e particolari esperienze professionali, richieste ai fini dell'iscrizione in un ruolo peritale, oltre all'acquisizione di una formazione teorica. Questa circostanza, peraltro, era già stata messa in luce con il primo diniego di iscrizione del novembre precedente, laddove la Commissione camerale aveva valutato la documentazione allora presentata insufficiente ad attestare l'effettiva esperienza pratica acquisita dal ricorrente in ambito peritale: cioè, in sostanza, l'effettivo svolgimento o meno di attività pratiche concernenti valutazioni e perizie. In particolare, il fascicolo camerale trasmesso in relazione all'istanza dell'11 gennaio 2012 consta di: un dettagliato *curriculum vitae et studiorum*, che da solo non comprova alcuna tangibile e reale esperienza nelle sub-categorie peritali richieste; la copia di documenti pubblicati a cura dello Studio Legale Tributario Internazionale XYZ, riguardanti l'analisi, la disamina e lo svolgimento di casi, indicati in modo generico ed anonimo, di organizzazione aziendale, consulenza doganale, consulenza per cessione di diritti d'autore, dai quali non si evince in alcun modo né quale sia stato l'apporto del ricorrente, né se trattasi di casi di studio teorico o di vicende e questioni occorse realmente. Non risulta quindi agli atti nessuna documentazione relativa a concrete e particolari esperienze professionali

nei settori richiesti, tale da far ritenere palesemente incongruo o contraddittorio il giudizio della Commissione camerale che non ha ritenuto la stessa sufficiente a comprovare la necessaria, particolare perizia, capacità e competenza da parte del ricorrente.

**DINEGO DI ISCRIZIONE – CATEGORIA XXII ATTIVITÀ VARIE SUB CATEGORIE VARIE– INSUFFICIENTE ATTESTAZIONE DELLA PROPRIA ESPERIENZA – CONVERSIONE D’UFFICIO DELLA CATEGORIA O SUBCATEGORIA**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall’articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979;**

Ricorso gerarchico avverso rigetto dell’iscrizione al ruolo per la categoria **XXII** - Attività Varie, sub-categorie : **4)** scritture contabili etc.; **9)** contratti di lavoro; **21)** procedure amministrative. L’apposita Commissione provinciale, istituita ai sensi dell’art. 4 del D.M. 29.12.1979 concernente il regolamento-tipo per la formazione del Ruolo, ha esaminato la documentazione probatoria presentata dall’interessato in data 19.12.2011 esprimendo il parere di respingere l’istanza con la motivazione che “ *dalla documentazione allegata alla domanda non si evince una particolare specializzazione in relazione alla categoria e sub-categorie richieste*”; tale decisione è stata comunicata all’interessato con lettera, ricevuta regolarmente; in data 8 marzo 2012 è stato presentato un ricorso gerarchico alla Commissione centrale istituita presso il Ministero ai sensi dell’art. 7 del D.M. 29.12.1979.

Il ricorrente riepiloga sinteticamente la documentazione presentata alla Camera di commercio che, a suo giudizio, avrebbe dovuto attestare sufficientemente la sua professionalità nelle sub-categorie richieste; inoltre lamenta che nessuna richiesta di integrazione di documentazione, né di chiarimenti o di colloquio è stata avanzata nei suoi confronti dalla Commissione provinciale al fine di chiarire eventuali dubbi sulla sua professionalità: quindi afferma che non è chiaro quali siano stati i criteri di valutazione dei titoli e delle professionalità adottati da detto Organo. Inoltre afferma che sarebbe un paradosso non riconoscere i suoi titoli professionali e l’attività da lui svolta; cioè ritenere che un professionista, dottore commercialista, consulente del lavoro, titolare di studio e con esperienza decennale nel settore (quale lui afferma di essere), non abbia sufficientemente dimostrato di possedere i titoli richiesti per l’iscrizione, in relazione ad un eventuale accoglimento dei requisiti di coloro che dimostrassero solo di aver maturato un’esperienza pratica nel campo contabile o dei contratti di lavoro – quali un contabile, un dipendente di uno studio professionale, un dipendente di un sindacato. Stante quanto sopra, chiede l’annullamento del provvedimento camerale, oppure, se le sue *professionalità sono state classificate con codifica differente da quella indicata in atti, chiede l’iscrizione nelle categorie ricollegabili alle professionalità ivi indicate*. Dichiarandosi disponibile a conciliare un eventuale mancato riconoscimento per la sub-categoria n. 21 (procedure amministrative).

La Camera di commercio non esprime alcuna valutazione in merito, limitandosi a trasmettere la documentazione inerente il ricorso ed, in particolare, quella seguente che è relativa ai titoli presentati: tessera di **Dottore Commercialista** - sez. A, rilasciata dall’Ordine dei commercialisti; attestazione della Direzione Provinciale del Lavoro certificante che il medesimo, con studio professionale nella provincia, iscritto all’Albo dei Dottori Commercialisti, ha comunicato a detta Direzione di svolgere in contemporanea, oltre ai compiti inerenti alla sua

professione, anche l'attività di **consulenza del lavoro dal 2006**; attestazione del Ministero della Giustizia da cui risulta la sua iscrizione al Registro dei **Revisori Contabili**; Diploma di **laurea in Economia e Commercio** .

Il ricorso è respinto.

In linea generale si premette che alla Commissione camerale è attribuito un potere valutativo molto ampio, ai sensi dell' art. 5, comma 7 del Regolamento-tipo per la formazione del Ruolo dei Periti e degli Esperti di cui al D.M. del 1979, che non consente di muoverle alcuna censura se, nell'esercizio delle proprie funzioni, non ha riscontrato - dall'esame della documentazione - una particolare perizia, capacità e competenza da parte del ricorrente. Il giudizio espresso dalla medesima, per quanto riguarda la valutazione della formazione e preparazione scolastico/professionale attestata dagli aspiranti all'iscrizione, è infatti l'espressione di un insindacabile esercizio di discrezionalità tecnica, secondo quanto da ultimo stabilito dal Consiglio di Stato, Sez. III 14 febbraio 2006, n. 56/2005. Inoltre, non essendo il Ruolo dei Periti un ruolo costitutivo, l'iscrizione ad esso non abilita alla professione e non costituisce elemento indispensabile per l'esercizio della stessa, bensì attesta soltanto il riconoscimento di particolari capacità e conoscenze. Comunque, nello specifico si rileva che non è stata documentata in alcun modo una particolare specializzazione per le tre sub-categorie richieste, in quanto i documenti trasmessi a corredo della domanda di iscrizione (ed anche del presente ricorso) dimostrano, a fronte di una tipologia di attività specifica, solamente la formazione scolastico/universitaria acquisita dal ricorrente e la sua iscrizione a due albi professionali, mancando del tutto la documentazione a comprova dell'attività effettivamente esercitata dal medesimo e degli incarichi svolti di pertinenza dei settori richiesti per l'iscrizione al Ruolo.

Non risulta quindi agli atti nessuna documentazione relativa a plurime e particolari esperienze professionali, tale da far ritenere palesemente incongruo o contraddittorio il giudizio della Commissione camerale che non ha ritenuto la stessa sufficiente a comprovare la necessaria, particolare perizia, capacità e competenza da parte del ricorrente. A prescindere quindi dalla richiamata insindacabilità della Commissione anzidetta di sottoporre o meno al colloquio integrativo gli aspiranti all'iscrizione nel ruolo de quo, è di tutta evidenza che nel caso in esame non c'è materia del contendere, trattandosi di professionalità assolutamente non dimostrata nei tre settori richiesti. Occorre da ultimo far presente che è lo stesso art. 5 del D.M. 29.12.1979 che non individua espressamente quali siano i requisiti professionali da possedere ai fini dell'iscrizione e come attestarli (infatti esso recita solamente "..... L'aspirante deve esibire, altresì, tutti gli altri titoli e documenti validi a comprovare la propria idoneità all'esercizio di perito o di esperto nelle categorie..."), con ciò lasciando ampio margine discrezionale alla Commissione esaminatrice. Infine, non possono trovare accoglimento le richieste esposte in subordine dal ricorrente, di *essere iscritto nelle categorie ricollegabili alle professionalità ivi indicate*, o di avere un'iscrizione parziale, *conciliando su un eventuale mancato riconoscimento per la sub-categoria n. 21 (procedure amministrative)* sia per i motivi sopra esposti, sia perché tali evenienze non sono previste dalla normativa in riferimento.

**CANCELLAZIONE – CONDANNA PER IL REATO DI FALSITÀ IDEOLOGICA – PATTEGGIAMENTO, DECRETO PENALE DI CONDANNA E INDULTO – ABROGAZIONE DEL REQUISITO DELLA BUONA CONDOTTA PER I DIPENDENTI DELLO STATO – APPLICAZIONE ANALOGICA AI PERITI.**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall'articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979;**

ricorso gerarchico avverso **mancata iscrizione al ruolo** per mancanza dei requisiti soggettivi richiesti dall'art. 5 del predetto D.M..

In data 19.10.2011 il ricorrente presentava domanda di iscrizione nel Ruolo dei periti e degli esperti tenuto dalla Camera di commercio, per la categoria XXV - Attività Varie, sub-categoria 28) - Amministrazione e contabilità delle aziende pubbliche locali (limitatamente ad Amministrazione); nella seduta del 24.11.2011 l'apposita Commissione provinciale, istituita ai sensi dell'art. 4 del D.M. 29.12.1979 concernente il regolamento-tipo per la formazione del Ruolo, esaminava la documentazione probatoria presentata dall'interessato, rilevando che sul suo certificato del Casellario Giudiziale erano riportate le seguenti condanne per reati ostativi all'iscrizione: contraffazione di pubblici sigilli destinati a pubblica autenticazione, art. 468 c.p.; sentenza Tribunale del 1998, applicazione della pena su richiesta delle parti (artt. 444,445 c.p.p.), sospensione condizionale della pena; calunnia continuato, art. 81, 368 c.p., diffamazione continuato, art. 81,595 c.p.; sentenza del G.I.P. del 1998, applicazione della pena su richiesta delle parti (artt. 444,445 c.p.p.), sospensione condizionale della pena; ordinanza del G.I.P. del 1999, ritenuto il concorso formale per i reati di cui ai due provvedimenti precedenti, pena determinata della reclusione anni 1, mesi 2, multa di € 77.47, sospensione condizionale della pena; falsità ideologica commessa dal privato in atto pubblico, art. 483 c.p.; decreto penale del G.I.P. del 2002; applicato l'indulto ex lege n. 241 del 31.7.2006, con ordinanza del G.I.P.; falsità ideologica commessa dal privato in atto pubblico, art. 483 c.p.; sentenza Tribunale del 2005, confermata in Appello con sentenza irrev. Del 2008; pertanto deliberava di invitarlo, ai sensi dell'art. 10 bis della Legge n. 241/1990, a presentare eventuali controdeduzioni o aggiornamenti sulle stesse, pena l'espressione di un parere negativo all'iscrizione (comunicazione all'interessato del 28 novembre); tali controdeduzioni, inviate con nota del successivo 19 dicembre, affermavano in sintesi che la funzione del *Perito* era di pubblica consulenza al pari di quella di un dipendente interno dell'Amministrazione: conseguentemente, essendo decaduta la norma che prescriveva il possesso del requisito della buona condotta per coloro che aspiravano ai pubblici impieghi (con l'art. 1, comma 1 della Legge n. 732/1984), era

implicitamente abrogata anche la norma di cui all'art. 5 del Regolamento per gli aspiranti Periti. Inoltre argomentava che una pregressa condanna penale non era impeditiva di per sé stessa all'accesso ai pubblici uffici (a cui era riconducibile, a suo parere, l'attività del Perito), incombendo all'amministrazione interessata l'obbligo di valutare autonomamente i fatti posti a base della sentenza, nonché occorrendo che la gravità degli stessi venisse motivatamente valutata in relazione all'importanza delle funzioni connesse all'ufficio da conferire. Infine, affermava che i fatti alla base delle condanne penali a suo carico erano influenti perché risalenti a molto tempo addietro -1996/1997; che per quanto riguardava due sentenze di applicazione della pena su richiesta delle parti, ex art. 444 c.p.p., esse non equivalevano a un riconoscimento di colpevolezza e non erano quindi ostative; e che nel caso del decreto penale di condanna (*di cui al precedente punto n. 4*) questo era stato emesso con l'applicazione di una sola pena pecuniaria, rientrando nella fattispecie dei reati di lieve allarme sociale e, quindi, anch'esso influente a valutare la sua idoneità a svolgere l'attività di perito; la predetta Commissione camerale esaminava le controdeduzioni in questione, rilevando che il ricorrente nulla aveva contro dedotto riguardo al reato di falsità ideologica commessa dal privato in atto pubblico, art.483 c.p., (*sentenza del 2006, irrev. nel 2008, di cui al precedente punto n.5*): pertanto, tenuto conto che il medesimo aveva allegato a dette controdeduzioni due documenti della Questura che apparivano finalizzati ad un'istanza riabilitativa, deliberava di attendere ad assumere un provvedimento negativo in ordine alla sua istanza di iscrizione, per chiedergli se avesse specifiche osservazioni da esporre in merito a quest'ultimo reato, nonché se avesse presentato istanza di riabilitazione al riguardo; con lettera del 23 gennaio successivo il ricorrente replicava alla Camera affermando sostanzialmente che: non era a conoscenza di quest'ultima condanna a suo carico, tant'è che il procedimento penale si era svolto nella contumacia dell'imputato; comunque questa ulteriore condanna non innovava nulla rispetto alla situazione esistente, atteso che, con l'abrogazione del requisito della buona condotta per l'accesso ai pubblici impieghi, doveva ritenersi implicitamente superata la norma di cui all'art. 5 del Regolamento per gli aspiranti Periti che elencava i reati la cui condanna era impeditiva all'iscrizione nel ruolo peritale; nel caso poi delle due condanne con applicazione della pena su richiesta, le parti lese non avevano successivamente esperito alcuna azione civile per il risarcimento del danno. Infine, in risposta alla domanda circa la riabilitazione, affermava che il relativo procedimento era stato intrapreso ma non portato a conclusione, stante l'assenza di un suo interesse a conseguire tale provvedimento per decisioni penali che nel frattempo avevano beneficiato dell'indulto e della integrale estinzione della pena; la Commissione camerale, dall'esame di queste ulteriori controdeduzioni, riteneva che il ricorrente non avesse fornito osservazioni aggiuntive atte a rivedere l'esito del procedimento; in particolare rilevava che il citato reato di falsità ideologica commessa dal privato in atto pubblico, art. 483 c.p. (*sentenza del 2006, irrevocabile il 2008, di cui al precedente punto n.5*) non risultava aver beneficiato né dell'indulto, né di altre forme di estinzione del reato; mentre per il precedente decreto penale di condanna, concernente sempre il reato di falsità ideologica commessa dal privato in atto pubblico, (esecutivo il 2002, *di cui al precedente punto n.4*) l'indulto di cui aveva

beneficiario cancellava solo la pena ma non il reato stesso; inoltre, in riferimento all'asserita abrogazione del requisito generale della buona condotta, detto Organo evidenziava che nell'ambito dell'istruttoria in questione era stato contestato non la mancanza di tale requisito generico, bensì l'assenza di quello specifico previsto dal menzionato art. 5 del Regolamento in questione: pertanto esprimeva definitivamente parere sfavorevole all'iscrizione nel ruolo del richiedente.

Il ricorrente obietta che: è errato asserire che il reato contraddistinto con il n.5 sul certificato del Casellario Giudiziale non risulta aver beneficiato dell'indulto, in quanto è stato commesso nel 2001 e dunque rientra anch'esso pienamente nel campo di applicazione dell'indulto ex art. 1, L.241/2006, così come le restanti condanne penali relative a reati commessi nel biennio 1996/1997; è pienamente comprovata, di conseguenza, l'assenza di interesse a perseguire la riabilitazione, atteso l'intervenuta cancellazione della pena e la vetustà dei fatti posti alla base delle condanne medesime, risalenti ad oltre quindici anni prima; atteso il diretto parallelismo fra l'accesso ai pubblici impieghi e l'iscrizione al ruolo dei periti, poiché la norma che prescriveva il requisito della buona condotta per l'accesso ai primi è stata caducata dall'art.1, comma 1 della Legge n. 732/1984, per evidente analogia e parallelismo appare impossibile continuare ad esigere per l'iscrizione al ruolo peritale la pedissequa assenza di condanne penali per uno dei reati compresi nel citato art. 5, D.P.R. 29.12.1979.

In sostanza, la *ratio* normativa della Legge n. 732/1984 e la relativa interpretazione giurisprudenziale dimostrano come la norma di cui al Regolamento per l'iscrizione nel ruolo Periti ed Esperti, in materia di condanne penali ostative, non debba ritenersi più applicabile; per quanto concerne l'invocato istituto della riabilitazione per le condanne penali subite dal ricorrente, si ricorda che esso ha un'efficacia residuale rispetto ad altre cause di estinzione del reato ed inoltre non opera quando la pena sia stata applicata a seguito di sentenza di patteggiamento – l'eliminazione di ogni effetto penale della condanna, conseguente all'intervenuta riabilitazione, è in tutto equivalente a quella che consegue all'estinzione del reato nel termine di legge, in caso di sentenza patteggiata – e tale assunto si applica al caso del ricorrente, per quanto concerne le prime due pronunce di condanna emesse nel 1998; come in caso di accesso ai pubblici uffici, ogni pregressa condanna penale non costituisce di per sé causa preclusiva in quanto l'amministrazione ha l'obbligo di valutare autonomamente i fatti posti a base della sentenza, in relazione all'interesse pubblico connesso all'ammissione del soggetto nel pubblico impiego, così alcuna conclusione in ordine al diniego della richiesta di iscrizione al ruolo dei Periti del ricorrente può trarsi in via automatica dalla mera presenza nel suo certificato del Casellario Giudiziale delle condanne penali in questione, richiedendosi la verifica della compatibilità di questi allo svolgimento delle funzioni di esperto. E tale compatibilità è ampiamente dimostrata dalla documentazione depositata a sostegno dell'iscrizione in questione, che avrebbe dovuto costituire parte integrante della valutazione complessiva, mentre non è stata oggetto di alcun esame da parte della Commissione camerale; inoltre, per quanto riguarda la condanna resa con il procedimento del decreto penale, il ricorrente evidenzia che la pena comminatagli - poi condonata con l'indulto – era solo di tipo pecuniario e ciò, a suo dire, sta a dimostrare il lieve allarme sociale determinato dal

reato commesso. Per quanto riguarda invece le due condanne patteggiate, fa presente che le parti lese dei rispettivi procedimenti non hanno esperito alcuna azione civile nei suoi confronti per il risarcimento del danno, mentre lo stato di sua successiva *buona condotta* è dimostrabile sia dalla costante attività di rilievo scientifico da lui svolta negli anni, sia da due attestazioni in materia che la Questura ed il Commissariato di Polizia hanno rilasciato ai fini dell'istanza riabilitativa; infine, se al Ruolo difetta il carattere costitutivo ed abilitante ai fini dell'esercizio dell'attività, ne discende che neppure possono esigersi particolari e rigorosi requisiti per l'iscrizione in esso, con riguardo a quelli esulanti dalla capacità di svolgimento dell'attività, come sono le eventuali condanne riportate dal soggetto richiedente

La Camera di commercio, rilevando che molte argomentazioni contenute nel ricorso erano già state adottate dall'interessato in sede di procedimento istruttorio, richiama innanzitutto quanto esposto negli atti camerali, dai quali emerge il percorso valutativo che l'ha portata ad assumere il provvedimento impugnato.

Fornisce poi ulteriori precisazioni sulle obiezioni sollevate per la prima volta: per il preteso vizio di eccesso di potere fa presente che il caso è stato discusso in più riunioni della Commissione, la quale non si è solo basata sulle risultanze emerse dal Casellario Giudiziale, ma ha anche offerto l'opportunità al ricorrente di ampiamente contro dedurre; per quanto concerne invece il requisito della *buona condotta*, ribadisce che la contestazione non ha riguardato ciò, ma le specifiche condanne penali emergenti dal suddetto certificato, per le quali il ricorrente non ha ribattuto in modo ritenuto sostanziale e soddisfacente.

La stessa Camera ritiene infondato anche il rilievo circa la mancanza di una valutazione autonoma dei fatti a prescindere dalle condanne in questione perché, al contrario, è stata particolarmente attenta nella valutazione proprio per l'interesse pubblico connesso all'iscrizione del ricorrente nel Ruolo, considerato che la richiesta è stata per Perito ed Esperto in amministrazione delle aziende pubbliche locali ed i reati ascrittigli sul Casellario sono tutti contro la fede pubblica: quindi, se accolta, l'obiezione di un'autonoma valutazione finirebbe semmai per rafforzare la correttezza del provvedimento. Infine, il fatto che il Ruolo non sia costitutivo e non abbia un valore abilitante non svilisce la sua funzione ma avvalorata e rafforza ancora di più, a parere della Camera, la sua importanza: esso infatti è un elenco tenuto da una Pubblica Amministrazione, che se ne fa in qualche modo garante, la cui appartenenza conferisce agli iscritti un riconoscimento ed un titolo per il quale sono richieste particolari attitudini ed esperienze.

Il ricorso è **respinto**. Per quanto riguarda le prime due sentenze di condanna emesse in applicazione della pena su richiesta delle parti, si ricorda che l'art. 445, comma 1 bis del c.p.p. - così come modificato dalla legge n. 134/2003 - le ha equiparate a vere e proprie pronunce di condanna: quindi, in caso di condanne per reati ostativi all'esercizio dell'attività emesse ai sensi dell'art. 444 c.p.p., occorre attendere sempre la scadenza del termine previsto dal secondo comma dell'art. 445 c.p.p. per considerare estinti i reati stessi - 5 anni. Ora, poiché le condanne in questione subite dal ricorrente sono divenute irrevocabili rispettivamente a maggio e a dicembre del 1998, alla data dell'istanza di iscrizione detto termine era già scaduto e di conseguenza estinti i reati. Relativamente al decreto penale



del G.I.P. del 2002, emesso nei confronti del ricorrente per falsità ideologica commessa dal privato in atto pubblico, (*punto n.4 del certificato del Casellario*) si conferma innanzitutto il parere camerale circa il fatto che l'indulto di cui ha beneficiato il ricorrente stesso cancella solo la pena ma non il reato; inoltre si osserva quanto segue. L'art. 460, comma 5, c.p.p. ( nel testo introdotto dall'art. 37, comma 2, lett. b) della legge 16 dicembre 1999 n. 479) dopo aver previsto che, nel caso di condanna inflitta con decreto penale divenuto esecutivo, il reato è estinto se, entro i termini stabiliti (5 anni se il decreto stesso concerne un delitto, ovvero 2 anni in caso di contravvenzione), l'imputato non commette altri reati, prevede pure che in tal caso si estingue ogni effetto penale della condanna, con ciò introducendo nel sistema un'ulteriore causa di estinzione del reato. Conseguentemente, l'eliminazione di ogni effetto penale, derivante dall'istanza di riabilitazione *ex art. 178 c.p.*, è **in tutto equivalente** a quella già proveniente dall'estinzione del reato *ex art. 460, comma 5, c.p.p.* nel testo oggi in vigore (la cui pronuncia ricognitiva è demandata al giudice dell'esecuzione *ex art. 676 c.p.p.*). Nel caso del ricorrente, tuttavia, detto termine dei 5 anni non è risultato decorso in termini a lui favorevoli, in quanto Egli ha commesso un delitto identico nel 2001 condannato con sentenza divenuta irrevocabile nel 2008. Pertanto, all'atto della presentazione dell'istanza di iscrizione al ruolo, il medesimo non risultava in possesso dei requisiti morali, dato che questi ultimi due reati ascrittigli non si erano naturalmente estinti con il decorso del termine quinquennale e necessitavano dell'ottenimento del provvedimento formale di estinzione. Da ultimo, non solo non si ravvisa alcun diretto parallelismo tra l'accesso ai pubblici impieghi e l'iscrizione al ruolo peritale, ma si ribadisce anche l'assunto camerale che il diniego è ampiamente motivato dalle specifiche condanne penali subite dal ricorrente, per le quali non risulta sia stata ottenuta la riabilitazione.

**DINIEGO PARZIALE DI ISCRIZIONE – TRADUZIONE E MEDIATORATO – AFFINITÀ INSCINDIBILE TRA LE DUE ATTIVITÀ – DEFINIZIONE DELL’ATTIVITÀ DI MEDIATORATO CULTURALE**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall’articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979;**

ricorso gerarchico avverso rigetto (parziale) dell’iscrizione al ruolo per la categoria **XXII** “Attività Varie”;

sub-categoria **1)** Lingue straniere (**traduttori ed interpreti**), lingue serbo, croato, francese;

sub-categoria **11)** Lingue straniere (**mediatorato**), lingue serbo, croato, francese;

la Commissione consultiva camerale ha esaminato la documentazione a corredo della domanda, esprimendo parere in parte positivo (per traduttori ed interpreti) ed in parte negativo (per il mediatorato) con la motivazione che la domanda era carente di documentazione “*sull’esperienza lavorativa, né sono presenti specifici corsi o seminari inerenti alla sub-categoria 11) mediatorato, a dimostrazione che la richiedente è persona esperta anche in questa sub-categoria, intesa come mediatorato nell’ambito culturale*”; la relativa determinazione dirigenziale nè stata regolarmente trasmessa con nota camerale; l’interessata ha presentato – nei termini di legge – ricorso gerarchico alla Commissione centrale istituita ai sensi dell’art. 7 del predetto D.M. 29.12.1979, incentrato sull’assunto che i due tipi di mediazione, linguistica (ovvero traduttore) e culturale, a suo parere confluiscono in sostanza in una sola attività, essendo peraltro tutt’altro che chiare le eventuali differenze tra le stesse figure professionali. Pertanto ritiene che chi ha emesso l’atto di diniego parziale di iscrizione nel ruolo sia incorso in un errore interpretativo, perché non esiste in Italia una normativa specifica che distingua le due attività e perché a lei non mancano né formazione adeguata né esperienza lavorativa nei settori ritenuti importanti per poter svolgere l’attività di mediatrice linguistica e culturale. Pertanto chiede l’iscrizione anche per la sub-categoria del mediatorato per le lingue croato, serbo e francese, dichiarando di possedere “*ricca e disparata esperienza come interprete, traduttrice e docente delle lingue straniere (italiano, francese), ma anche in altri settori importanti per la stessa attività*”.

Il ricorso è **respinto**. Si ritiene confutabile l’asserzione della ricorrente circa la grande affinità tra le due sub-categorie richieste (che avrebbe quasi dovuto determinare a priori un obbligo di iscrizione congiunto), in quanto la traduzione/interpretariato ed il mediatorato, inteso questo come mediazione linguistico - culturale, non confluiscono di diritto in sostanza in una sola attività, essendo evidenti al contrario le differenze tra le rispettive figure professionali. In particolare il mediatore culturale può definirsi come quella figura professionale che si adopera per favorire sia la transizione da una cultura all’altra, sia la sintesi - dove è possibile - tra le stesse culture, allo scopo di superare ed andare oltre le reciproche differenze.

Il mediatore culturale è un tramite tra culture differenti, e non è soltanto un interprete che traduce da una lingua ad un'altra, ma esercita una vera e propria funzione di orientamento nei confronti degli immigrati possedendo, sì un'ottima conoscenza della lingue per le quali intende operare, ma anche una conoscenza approfondita del settore di competenza, che potrà essere giuridico, educativo, sanitario o amministrativo. In proposito infatti, per una preparazione più specifica in questo campo, le lauree ritenute più consone sono in Scienze sociali, Scienze dell'Educazione, Psicologia con indirizzo o specializzazione in educazione professionale, od altre simili. In sostanza, quindi, il mediatore culturale può essere definito come un professionista della comunicazione interpersonale che opera per offrire consulenze a singoli utenti o gruppi di immigrati, per aiutarli ad integrarsi nella vita del Paese in cui hanno deciso di vivere. Tali competenze non sono necessariamente richieste al semplice traduttore/interprete, tenuto conto che per interpretariato si intende un'attività che consiste nello stabilire una comunicazione orale o gestuale tra due o più attori di una conversazione che non condividono lo stesso codice linguistico; mentre per traduzione si intende la trasmissione di un messaggio da una lingua a un'altra tramite un canale scritto. Stante quanto sopra, tenuto conto che i titoli di studio e professionali presentati dalla ricorrente attengono unicamente a queste ultime due attività di traduzione ed interpretariato, sostanziandosi in ciò la sua esperienza lavorativa, si concorda con il parere espresso dalla Commissione camerale che non ha ritenuto sufficientemente dimostrata l'esperienza nel campo del mediatorato inteso in ambito culturale.

**DINEGO PARZIALE DI ISCRIZIONE – MANCATO SUPERAMENTO DELL'ESAME - COLLOQUIO INTEGRATIVO – RICHIESTA DI ESSERE SOTTOPOSTO A NUOVO ESAME**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall'articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979;**

ricorso gerarchico avverso **rigetto parziale dell'iscrizione al ruolo** per la categoria **XXV** "Attività Varie", sub-categoria 1) **Lingue straniere: inglese** interprete e traduttore. L'apposita Commissione provinciale, istituita ai sensi dell'art. 4 del D.M. 29.12.1979 concernente il regolamento-tipo per la formazione del Ruolo, ha esaminato la documentazione presentata dall'interessato e, non ritenendola sufficientemente qualificante a comprovare la sua idoneità all'esercizio dell'attività in questione, ha espresso il parere che fosse necessario accertare la preparazione professionale tramite un apposito colloquio al cospetto della Commissione stessa, integrata da un esperto esaminatore nella categoria e sub-categoria richieste (con ciò avvalendosi della facoltà prevista dall'art. 5 del predetto D.M.); il ricorrente ha pertanto sostenuto il colloquio in questione ed in tale sede la predetta Commissione esaminatrice, ha espresso un giudizio in parte positivo (inglese interprete) ed in parte negativo (inglese traduttore): pertanto è stata proposta la sua iscrizione solo per la voce inglese interprete, mentre per la voce relativa alla traduzione la domanda è stata respinta con la motivazione "*il candidato dimostra incompleta conoscenza della lingua italiana*"; la relativa determinazione dirigenziale è stata trasmessa nei termini con nota camerale e ricevuta dal ricorrente, che ha presentato – nei termini di legge – ricorso gerarchico, affermando di ritenere che il giudizio nei suoi confronti non sia equo poiché *Egli è stato sopraffatto dall'emozione di trovarsi inaspettatamente di fronte ad una commissione numerosa e, quindi, si è lasciato andare ad un nervosismo che ha limitato la sua lucidità ed impedito di portare a termine l'esame in maniera corretta*. Pertanto, chiede di essere sottoposto ad un nuovo esame.

La Camera di commercio dal suo canto, conferma che la Commissione, valutata la prova espletata dal candidato in merito alla voce inglese traduttore, ha respinto l'istanza relativa con la motivazione sopra riportata. Inoltre fa presente che, presentando una nuova istanza ai competenti uffici camerali, il ricorrente avrà comunque la possibilità di sostenere un nuovo colloquio per la sub-categoria in questione (come richiesto dal medesimo nel ricorso in questione).

Preso atto della documentazione probatoria e delle controdeduzioni inviate dalla Camera di commercio **il ricorso è respinto**, tenuto conto che è lo stesso ricorrente ad ammettere di non aver portato a termine l'esame in maniera corretta ed a richiedere di sostenerne uno nuovo di fronte alla Commissione camerale, senza peraltro addurre alcun motivo di doglianza nei confronti dell'operato camerale.

**CANCELLAZIONE - REVISIONE QUADRIENNALE – RICHIESTA DI DICHIARARE LA PERMANENZA DEI REQUISITI – LETTERA TORNATA AL MITTENTE CON INDICAZIONE “DESTINATARIO SCONOSCIUTO” – DOMICILIO PROFESSIONALE – NOZIONE**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall’articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979;**

ricorso gerarchico avverso **cancellazione dal ruolo**. Con lettera, spedita all’indirizzo dichiarato dal ricorrente in sede di iscrizione, la Camera di commercio avviava nei confronti del ricorrente la revisione quadriennale del ruolo; tornata al mittente tale lettera per “destinatario sconosciuto”, la stessa Camera accertava dagli uffici comunali competenti che il ricorrente era emigrato in altra provincia limitrofa: pertanto, con nota camerale, lo informava che in assenza di controdeduzioni avrebbe proceduto alla sua cancellazione dal ruolo ai sensi dell’art. 5, punto c) del D.M. 29.12.1979 (*essere residenti nella circoscrizione della camera di commercio a cui è diretta la domanda*); il ricorrente rispondeva affermando di essere domiciliato professionalmente presso l’originario indirizzo, “pur avendo sede nel comune di ...” e rifiutando quindi la cancellazione dal ruolo revisionante; a detta risposta, tuttavia, non era allegata alcuna documentazione probatoria che dimostrasse l’esistenza del domicilio professionale in questione: pertanto gli uffici camerali effettuavano ulteriori controlli sull’attività del ricorrente ed accertavano che Egli svolgeva anche l’attività di Perito Assicurativo - iscritto all’ISVAP - con sede sempre presso la città ricadente nell’altra provincia, inoltre risultava iscritto all’Anagrafe tributaria con residenza fiscale dichiarata ove sopra ed, infine, aveva installato un proprio sito web come Perito - ramo danni - con sede nella stessa città. Pertanto, con determinazione dirigenziale, provvedevano a cancellarlo dal ruolo per trasferimento in altra provincia, essendo residente e con sede operativa a .... (lettera di comunicazione spedita due volte a causa del cambio di indirizzo del ricorrente, sempre nella stessa città di ..., anche questo non comunicato agli uffici camerali); avverso tale determinazione ha presentato – nei termini di legge – ricorso gerarchico, affermando che, sebbene Egli sia residente nel Comune di ..., è professionalmente domiciliato presso l’originaria sede che è la sede principale dei suoi affari, essendovi ubicata la sede legale ed amministrativa della sua impresa individuale. In proposito richiama l’art. 58 del D.P.R. n. 600/1973 il quale sancisce che per soggetti diversi dalle persone fisiche, come nel suo caso, il domicilio fiscale va ricercato nel Comune in cui si trova la sede legale ed amministrativa, ovvero ove si esercita prevalentemente l’attività.

La Camera di commercio riepiloga tutte le fasi del procedimento che hanno portato alla cancellazione del ricorrente e trasmette la documentazione del ricorso da cui risulta che nella città ricadente nell’altra provincia c’è la sua residenza anagrafica da ben quattro anni, la sede della impresa individuale (da iscrizione al Registro imprese), la sede dichiarata all’Isvap per l’iscrizione al ruolo dei periti assicurativi (risultante anche dal relativo sito web) e la residenza

fiscale comunicata all'Anagrafe Tributaria. Da ultimo la predetta Camera di commercio fa presente che il ricorrente risulta aver presentato l'istanza di iscrizione al ruolo dei periti ed esperti presso l'altra CCIAA.

Il ricorso **è respinto.** In proposito è da evidenziare che l'eventuale domicilio professionale, che si identifica con la sede dove il professionista esercita in maniera stabile e continuativa la propria attività, avendola eletta quale centro principale dei propri affari ed interessi, deve essere comprovato in modo certo come, ad esempio, con l'attribuzione del n. di P.I. da parte dell'Agenzia delle Entrate competente per territorio, con il n. di iscrizione al R.I. competente per territorio, o in base ad altri elementi oggettivi attinenti al luogo ove lo stesso professionista intrattiene i rapporti di carattere economico. Invece nel caso in esame, dalla documentazione agli atti del ricorso non si evince affatto quanto affermato dal ricorrente, circa il fatto che la sede principale dei suoi affari sia ove affermato dal ricorrente, dove sarebbe la sede legale ed amministrativa dell'impresa: pertanto si ritiene appropriata la procedura seguita dalla CCIAA e fondate le ragioni addotte dalla medesima circa la cancellazione dal ruolo sulla base del disposto di cui all'art. 5, punto c) del D.M. 29.12.1979. Peraltro, l'avvenuta iscrizione del ricorrente al corrispondente ruolo peritale presso la nuova CCIAA di Novara (iscrizione avvenuta pendente il ricorso), consente al medesimo di continuare a svolgere l'attività peritale su tutto il territorio dello Stato eliminando quindi, nella sostanza, ogni suo motivo di doglianza rispetto alla cancellazione dal ruolo originario.

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – CATEGORIA IX – RINVIO A COLLOQUIO INTEGRATIVO CON RICHIESTA ALL’ASPIRANTE PERITO DI PRESENTARE ISTANZA PER RICHIEDERE IL COLLOQUIO – DINIEGO D’ISCRIZIONE IN ASSENZA DI TALE ISTANZA – PREVENTIVA ISCRIZIONE AL RUOLO PER LA MEDESIMA CATEGORIA E SUBCATEGORIA – CANCELLAZIONE IN SEDE DI REVISIONE PER MOTIVI ATTINENTI REQUISITI PROFESSIONALI E NON MORALI**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall’articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979; Decreto legislativo 6 agosto 2012, n. 147.**

Ricorso gerarchico avverso il rigetto dell’istanza di iscrizione nel ruolo per la categoria IX “**Meccanica, Elettrotecnica, Ottica e Preziosi**”, sub-categoria 35) **Preziosi** (oreficeria, gioielleria, argenteria, orologeria); Il ricorrente ha presentato domanda di iscrizione nel Ruolo dei Periti e degli Esperti tenuto dalla Camera di commercio, allegando la seguente documentazione per dimostrare il possesso del requisito professionale: diploma di maturità d’arte applicata - sezione “arte dei metalli e dell’oreficeria”, conseguito nell’agosto 1984; diploma relativo ad un corso di specializzazione per stimatori di pietre preziose e perle, conseguito nell’anno 1983/1984; curriculum professionale con il quale dichiara di essere stato agente di commercio presso una ditta di gioielli nel 1987, nonché titolare di una ditta di gioielleria – produzione e commercio – dal 1988 ad oggi.

L’apposita Commissione camerale, istituita ai sensi dell’art. 4 del D.M. 29.12.1979, ha esaminato l’istanza in questione deliberando di sottoporre il candidato ad un colloquio integrativo. Con lettera camerale gli è stata pertanto comunicato che a tal fine avrebbe dovuto compilare e presentare entro 30 giorni un modulo (trasmessogli in allegato) con il quale Egli stesso specificatamente richiedeva di essere sottoposto all’esame in questione nel giorno che sarebbe stato fissato dalla Commissione e comunicatogli in seguito, pena il rigetto della sua istanza. Trascorsi inutilmente i 30 giorni concessi per poter presentare la citata richiesta, senza che l’interessato avanzasse eventuali osservazioni, la Camera di commercio ha proceduto a deliberare il rigetto della sua istanza di iscrizione con determina dirigenziale.

Il ricorrente chiede l’annullamento del diniego camerale affermando: di aver comprovato la sua idoneità all’esercizio di perito ed esperto con la presentazione dei titoli sopra indicati (diploma di maturità d’arte, diploma di specializzazione, titolare di una ditta di gioielleria); di essere già stato iscritto al ruolo in questione alla fine degli anni 1980 per la stessa materia. Pertanto, alla luce delle due suddette circostanze, ritiene di possedere i requisiti di affidabilità e professionalità che lo dispensano dal sostenere il colloquio.

Il ricorso è **accolto**. Innanzitutto si stigmatizza la procedura seguita dagli uffici camerale per sottoporre i candidati ad eventuali colloqui integrativi: infatti non è previsto da alcun articolo del Regolamento di cui al D.M. 29.12.1979 - e non

potrebbe che essere così – che debbano essere gli stessi aspiranti periti, informati per lettera di tale necessità, a richiedere espressamente di essere convocati per il colloquio in questione, peraltro a data da destinarsi, pena l'adozione del provvedimento di diniego all'iscrizione. Pertanto si ritiene censurabile, nel caso del ricorrente, che anziché essere stato direttamente convocato ad una data certa per sostenere il colloquio, sia stato invitato a farne Egli stesso richiesta alla Camera di commercio, pena il respingimento della sua domanda di iscrizione. Per quanto riguarda poi la valutazione fatta dei suoi titoli dalla Commissione camerale nella seduta del marzo 2012, c'è da rilevare che in linea teorica nessun rilievo può essere mosso a quest'ultima per aver espresso un parere difforme rispetto a quello dato dall'omologa Commissione che ebbe invece ad iscriverlo sulla base dei medesimi titoli nel lontano 1987; ma in termini sostanziali non può che deplorarsi il fatto che tale diversità di parere non sia stata esplicitata e motivata a dovere, informandone compiutamente il ricorrente stesso. Tenuto conto infatti della sua precedente iscrizione avvenuta sulla base dei medesimi requisiti, è plausibile supporre che questi avesse una legittima aspettativa di potersi iscrivere nuovamente, sempre e solo in base ai titoli posseduti ora come allora: pertanto i motivi da lui adottati nel presente ricorso non sono del tutto privi di fondamento e, alla luce della censura appena mossa nei confronti dell'anomala procedura camerale per sottoporlo a colloquio, da ritenere accoglibili. Come ultima considerazione, anche se non richiesta e non strettamente pertinente al presente ricorso, appare ugualmente censurabile (e, per quanto è dato rilevare dagli atti trasmessi, perfino inspiegabile) anche la precedente cancellazione dal ruolo, deliberata dalla Giunta camerale nel novembre 1990 a seguito di revisione, con la motivazione di *non aver sufficientemente documentato l'attività svolta*. A tal proposito, infatti, si fa presente che ai sensi dell'art. 5, comma 5 del predetto D.M. 29.12.1979 è solo l'iscrizione al ruolo ad essere sottoposta al possesso di requisiti sia morali che professionali, dovendo l'aspirante perito esibire, tra l'altro, *titoli e documenti validi a comprovare la propria idoneità all'esercizio* dell'attività in questione; mentre la periodica revisione del ruolo stesso, prevista dal successivo art. 6, si sostanzia nel verificare che gli stessi iscritti abbiano mantenuto il possesso dei requisiti morali e civili richiesti dalla legge, ma non anche che abbiano continuato ad esercitare l'attività (peraltro documentandola non si sa come), non essendo previsto da alcun articolo del Regolamento che il ruolo abbia natura *dinamica* e che vi possano/debbero rimanere iscritti solo coloro che, una volta iscritti, continuino ad esercitare nell'ambito periziale. Pertanto, una volta avvenuta l'iscrizione nel ruolo dei periti nel 1987 lo stesso ne poteva essere cancellato solamente per perdita di alcuno dei requisiti morali e non, certamente, per insufficiente svolgimento dell'attività. Infine, anche se il Ruolo dei Periti non è un ruolo costitutivo e l'iscrizione ad esso non abilita alla professione e non costituisce elemento indispensabile per l'esercizio della stessa, tant'è che la mancata iscrizione attuale del ricorrente nonché la sua precedente cancellazione dallo stesso nel novembre del 1990, non comporta al medesimo alcun impedimento all'esercizio della professione che poteva e può continuare a svolgere sulla base dei titoli già acquisiti, è anche vero che ciò non determina automaticamente il venir meno delle sue legittime aspettative e dei suoi incompressibili diritti soggettivi che, nel caso in questione, si sostanziano



nell'iscrizione come esperto in oreficeria, gioielleria, argenteria, orologeria. Per quanto sopra detto, nonché con riguardo agli specifici motivi di ricorso adottati, si ritiene che effettivamente l'atto contro cui Egli ricorre, cioè il rigetto della sua istanza di iscrizione al ruolo peritale, sia da riformare stante l'arbitraria richiesta espressa nei suoi confronti dalla Camera adita, concernente l'obbligo di richiedere Egli stesso di essere sottoposto al colloquio integrativo previsto dall'art. 5 D.M. 29.12.1979.

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – CATEGORIA XXII SUBCATEGORIA 4 SCRITTURE (CONTABILI) – SOSPENSIONE RIPETUTA DELL’ISTANZA PER UN PERIODO COMPLESSIVO PARI A SETTE ANNI IN ATTESA DI UN PARERE DI NATURA CONSULTIVA DA PARTE DEL MINISTERO – VIOLAZIONE DELLA DISCIPLINA RECATA DALLA LEGGE 241 DEL 1990**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall’articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979; Decreto legislativo 6 agosto 2012, n. 147.**

Ricorso gerarchico avverso il rigetto dell’istanza di iscrizione nel ruolo per la categoria XXII “Attività Varie”, sub-categoria 4) **Scritture** (intese come scritture contabili);

il provvedimento di diniego è stato emesso in quanto l’apposita Commissione consultiva camerale, esaminata più volte l’istanza di iscrizione a partire dalla seduta del 6.12.2005, deliberava infine nella riunione del 27.4.2012, di esprimere parere negativo al suo accoglimento *“ritenendo, in generale, che in questa sub-categoria sia oggi difficile, dato l’evolversi della tecnologia e del lavoro stesso, distinguere le “attività pratiche” da quelle “concettuali” riservate agli ordini professionali”*. La Camera di commercio, evidenzia, tra l’altro, sia che la mancata iscrizione al ruolo non impedisce comunque al ricorrente l’esercizio di alcuna attività, tant’è che Egli è tutt’ora iscritto nel registro delle imprese come legale rappresentante dell’omonima società per l’elaborazione dei dati contabili ed amministrativi; sia la circostanza che la definizione della pratica del ricorrente è avvenuta solo nel 2012 in quanto la Commissione consultiva aveva ritenuto a suo tempo opportuno acquisire altri pareri prima di rilasciare il proprio, sottolineando a tal proposito la mancata risposta di questo Ministero ad uno specifico quesito posto nel gennaio 2006 e sollecitato per due volte nel 2008.

Il ricorrente, sottolinea l’illegittimità dell’atto per violazione della legge n. 241/1990, con specifico riferimento alla durata del procedimento amministrativo che si è concluso quasi sette anni dopo la sua presentazione; nonché l’illegittimità dell’atto per violazione delle norme nazionali e comunitarie, in tema di libera circolazione di servizi, di libero mercato e di libera attività intellettuale, poiché l’affermazione che *sia difficile distinguere in questa sub-categoria le attività pratiche da quelle concettuali, riservate agli ordini professionali”* contrasterebbe con la normativa richiamata dato che in essa non vi sarebbe alcuna attribuzione in via esclusiva di competenze in favore degli iscritti agli ordini per il diniego in questione.

Ai sensi dell’ art. 5, comma 7 del citato Decreto interministeriale 29 dicembre 1979 la predetta Commissione consultiva camerale aveva un potere valutativo molto ampio che le consentiva, nell’esercizio delle proprie funzioni, di esprimere autonomamente il proprio parere consultivo sottoponendo anche, se del caso, il

candidato ad un colloquio integrativo, avvalendosi pure di eventuali esperti in materia. Appare pertanto censurabile che per ben sei anni e mezzo essa non abbia deciso di assumere alcuna determinazione definitiva sull'istanza del ricorrente richiedendo, peraltro, più di un parere sulla specifica attività svolta da questi. Peraltro il parere negativo all'iscrizione, dato da ultimo, sembrerebbe riguardare non tanto le specifiche attività espletate dal ricorrente (da ritenere eventualmente di carattere non prevalentemente *pratico*), quanto la teorica opportunità di iscrivere o meno aspiranti Periti nella sub-categoria in questione data la difficoltà, in linea generale, di distinguere nel campo delle scritture contabili coloro che svolgono solo attività pratiche. Ai sensi dell'art. 2 della legge n. 241/1990 (nella formulazione in vigore sia nel 2005 che negli anni successivi) i termini per concludere il procedimento – nel caso de quo 60 gg. - potevano essere sospesi una sola volta e per un periodo massimo non superiore a 90 giorni (successivamente ridotto a 30 gg.), al fine di acquisire *eventuali informazioni o certificazioni relative a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre amministrazioni*.

Non si può pertanto condividere il ripetuto ricorso alla sospensione dei termini per la conclusione del procedimento, sia perché tali termini risultano essere stati più che ampiamente disattesi nel numero e nella durata, sia perché la richiesta di pareri del tutto facoltativi non può comportare una sospensione indeterminata del relativo procedimento, a prescindere dalle difficoltà e circostanze che possono eventualmente giustificare il loro mancato tempestivo rilascio; a quest'ultimo proposito, con riguardo al parere richiesto a questo Ministero circa la specifica attività svolta dal ricorrente, che di prassi i pareri ministeriali non possono fornire che orientamenti ed avvisi di massima nel rispetto delle norme e che, peraltro, detta valutazione non sarebbe stata comunque vincolante in alcun modo per la Camera di commercio in quanto, al di là delle indicazioni di carattere generale che possono essere forniti su materie ed argomenti di competenza, sono proprio i competenti Organi locali camerali, nell'ambito delle loro discrezionalità, a poter valutare meglio in particolari e specifici casi se, in base alla documentazione agli atti o a quella eventualmente da richiedere agli interessati, le singole attività svolte da questi possano comunque rientrare in qualche misura in quelle per le quali si richiede l'iscrizione in Albi o Ruoli professionali, tenuto anche conto che il parere in questione era di natura consultiva e non vincolante. Le dichiarate difficoltà a distinguere, nel caso di specie, le attività pratiche da quelle concettuali, non appaiono idonee a concretizzare una motivazione certa e definita del provvedimento di diniego. In definitiva l'atto contro cui Egli ricorre, cioè il rigetto delle sua istanza di iscrizione al ruolo peritale, è stato emanato in violazione della legge n. 241/1990 stante l'arbitrario ricorso, per più volte, alla sospensione del procedimento ed il conseguente protrarsi per numerosi anni del termine per la conclusione dello stesso, nonchè considerata comunque la carenza delle motivazioni poste a base del conseguente tardivo diniego di iscrizione.

Pertanto il ricorso avverso il diniego di iscrizione nel ruolo dei periti e degli esperti operato dalla Camera di commercio, è **accolto**, con conseguente necessità per la stessa Camera di procedere ad un nuovo esame per la relativa richiesta di iscrizione.

**DINEGO DI ISCRIZIONE – CATEGORIE XVII E XXIII – ESPERIENZE PLURIME – NECESSITÀ DI DOCUMENTAZIONE DELLA PROFESSIONALITÀ ACQUISITA IN MODO INEQUIVOCABILE**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall'articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979; Decreto legislativo 6 agosto 2012, n. 147.**

Ricorso gerarchico avverso il rigetto dell'istanza di iscrizione nel ruolo per la categoria XVII "Edilizia" sub-categoria 1) Edifici uso abitazione sub-categoria 2) Edifici uso industriale sub-categoria 5) Terreni fabbricabili, e la categoria XXIII "Aziende" sub-categoria 3) Aziende agricole sub-categoria 6) Alberghi sub-categoria 7) Villaggi Turistici

il ricorrente ha presentato domanda di iscrizione nel Ruolo dei Periti e degli Esperti, allegando la seguente documentazione per dimostrare il possesso del requisito professionale: diploma di maturità scientifica, conseguito nell'anno 1968; iscrizione all'albo dei mediatori creditizi del 20 ottobre 2006; curriculum professionale con il quale dichiara di essere specializzato *nelle due diligence di immobili a garanzia di crediti immobiliari, di patrimoni immobiliari tradizionali e nella gestione di portafogli di crediti non performing loans*; nonché di essersi occupato di varie *diligence* presso vari Istituti ; n. 15 relazioni tecniche di stima di immobili a scopo di finanziamento, rilasciate dallo studio di architettura ... s.r.l., nelle quali compare il suo nominativo quale tecnico. L'apposita Commissione camerale, istituita ai sensi dell'art. 4 del D.M. 29.12.1979, ha esaminato l'istanza in questione nella seduta del 26.6.2012 deliberando di respingerla per *insussistenza di documentazione probatoria per le categorie e sub-categorie richieste*.

Il ricorrente chiede l'annullamento del diniego camerale affermando di aver comprovato la sua idoneità all'esercizio di perito ed esperto con la presentazione dei titoli sopra indicati e, quindi, ritenendo che sussistano le condizioni per l'accoglimento della sua istanza.

Il ricorso è **respinto**. In linea generale si ritiene che alla Commissione camerale sia attribuito un potere valutativo molto ampio, ai sensi dell' art. 5, comma 7 del Regolamento-tipo per la formazione del Ruolo dei Periti e degli Esperti di cui al D.M. del 1979: quindi nessuna censura può esserle mossa dal momento che, nell'esercizio delle proprie funzioni, non ha riscontrato - dall'esame della documentazione - una particolare perizia, capacità e competenza da parte del ricorrente. Infatti si ribadisce che il giudizio espresso dalla medesima, per quanto riguarda la valutazione della formazione e preparazione scolastico/professionale attestata dagli aspiranti all'iscrizione, è l'espressione di un insindacabile esercizio di discrezionalità tecnica, secondo quanto stabilito dal Consiglio di Stato, Sez. III 14 febbraio 2006, n. 56/2005. Peraltro, non essendo il Ruolo dei Periti un ruolo costitutivo, l'iscrizione ad esso non abilita alla professione e non costituisce

elemento indispensabile per l'esercizio della stessa, bensì attesta soltanto il riconoscimento di particolari capacità e conoscenze: pertanto la mancata iscrizione non comporta al medesimo alcun impedimento o pregiudizio all'esercizio della professione che può svolgere sulla base dei titoli già acquisiti. Ora, nel caso del ricorrente, tali competenze appaiono di difficile dimostrazione: infatti dalla documentazione da lui presentata si evince semplicemente il conseguimento del diploma di maturità scientifica e l'iscrizione all'Albo dei mediatori creditizi: titoli questi che non comprovano specificatamente la perizia ed esperienza nelle categorie richieste.

Inoltre, per quanto riguarda l'attestazione dell'attività lavorativa svolta dal medesimo ricorrente, si rileva che nelle relazioni tecniche di stima allegate alla domanda il suo nominativo compare unicamente nel riquadro relativo al *tecnico* di riferimento, ma dalle stesse non si evince in alcun modo certo quale sia stato l'effettivo apporto lavorativo che Egli ha dato alla definizione di ogni singola relazione. Quindi, a prescindere dalla richiamata insindacabilità della Commissione anzidetta nel valutare la professionalità di un aspirante all'iscrizione, è di tutta evidenza che nel caso in esame non c'è materia del contendere, trattandosi di professionalità non affatto documentata nel campo richiesto.

**CANCELLAZIONE - REVISIONE QUADRIENNALE – RICHIESTA DI DICHIARARE LA PERMANENZA DEI REQUISITI – IMPOSSIBILITÀ DI CORRISPONDERE NEI TERMINI ALLA RICHIESTA PER PROBLEMI DI SALUTE DI UN CONGIUNTO**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall'articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979; Decreto legislativo 6 agosto 2012, n. 147.**

ricorso gerarchico avverso **cancellazione dal ruolo**. Con lettera, spedita all'indirizzo dichiarato dal ricorrente in sede di iscrizione, la Camera di commercio la Camera di commercio, in sede di revisione quadriennale del ruolo, chiedeva al ricorrente di sottoscrivere il modulo predisposto al fine di attestare il perdurare requisiti richiesti dalla legge per il mantenimento dell'iscrizione e di trasmetterlo entro 30 giorni dal suo ricevimento, pena la cancellazione d'ufficio dal ruolo stesso. Decorso inutilmente ed ampiamente (oltre 9 mesi) il tempo assegnato per evadere la richiesta concernente la revisione, la predetta Camera procedeva alla cancellazione del ricorrente con determinazione dirigenziale.

Il ricorrente chiede il reintegro nel ruolo camerale giustificando la mancata adesione alla revisione con il fatto che, al momento della richiesta camerale, si trovava fuori sede per gravi motivi di famiglia (ricovero in un ospedale di altra città di un proprio congiunto).

Premesso che le Camere di commercio, per adempiere all'obbligo quadriennale di revisione del ruolo previsto dalla norma, devono accertare in capo agli iscritti il perdurare del possesso di determinati requisiti e che, per attestare ciò, gli iscritti medesimi devono produrre alcuni documenti e autocertificazioni entro un congruo termine assegnato dalle medesime, si rileva quanto segue: la CCIAA ha attivato la procedura di revisione relativa all'iscrizione a mezzo di raccomandata regolarmente recapitata; era stato assegnato un congruo termine per la presentazione della documentazione richiesta, pari a 30 giorni, da considerarsi perentorio; non comunicando nulla in proposito, non solo entro il suddetto termine ma neppure nei 9 mesi successivi, il ricorrente ha posto la Camera di commercio nelle condizioni di ritenerlo privo dei requisiti per la permanenza nel ruolo, ovvero non più interessato all'iscrizione; il medesimo ricorrente, nel suo gravame, non contesta l'operato camerale né adduce altre motivazioni circa la mancata trasmissione dei documenti richiesti se non quella di problemi di salute di un proprio congiunto che, peraltro, non sono stati documentati in alcun modo, né in sede di controdeduzioni alla richiesta camerale, né in sede di ricorso gerarchico. Pertanto, preso atto dei motivi del ricorso e della documentazione probatoria inviata dalla Camera di commercio di Torino, si **respinge il ricorso** in quanto ritenute fondate le ragioni addotte dalla medesima Camera. Infatti occorre considerare che la mancata risposta agli adempimenti richiesti, entro il termine assegnato, non ha messo in condizione la

stessa di accertare la sussistenza dei requisiti previsti dalla normativa. In ultimo è da rilevare che il ricorrente ha comunque la possibilità di chiedere la reinscrizione nel ruolo, documentando alla Camera di commercio il perdurare dei suoi requisiti di legge; ovvero quest'ultima ha facoltà di procedere in tal senso in regime di autotutela, una volta accertato che il ricorrente possiede detti requisiti

**DINEGO DI ISCRIZIONE – CATEGORIA XXII, SUBCATEGORIA SCRITTURE – FORMAZIONE CULTURALE ED ESPERIENZA TECNICO PRATICA**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall'articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979; Decreto legislativo 6 agosto 2012, n. 147.**

Ricorso gerarchico avverso il rigetto dell'istanza di iscrizione nel ruolo per la categoria XXII Attività varie, sub categoria SCRITTURE. La ricorrente presentava domanda di iscrizione nel Ruolo dei Periti e degli Esperti tenuto dalla Camera di commercio per le sub-categorie: 4) **Scritture** e 13) **Gestioni di Servizio**, allegando al proprio curriculum vitae la seguente documentazione per dimostrare il possesso del requisito professionale:

- Iscrizione all'Istituto Nazionale dei Tributaristi;
- Tessera di appartenenza all'Associazione Conciliatori A.S.A.C., corredata di due attestati di partecipazione a corsi di perfezionamento tenuti da detta associazione;
- Sei attestati di partecipazione a masters di perfezionamento organizzati da *Il Sole 24Ore* per i Dottori commercialisti e gli Esperti contabili; più un attestato di frequenza relativo ad altri due corsi validi per la formazione permanente dei commercialisti;
- Attribuzione del codice fiscale da parte dell'Agenzia delle Entrate come revisore contabile;
- Elenco di 34 società delle quali è depositaria delle scritture contabili;
- Lettera di assunzione presso la Soc. (omissis), come responsabile amministrativa, addetta alla revisione contabile, con qualifica di *Quadro*.

Con lettera gli uffici camerali chiedevano alla ricorrente di integrare tale documentazione specificando per ciascuna impresa e studio di consulenza le esperienze maturate in merito alle due sub-categorie richieste (con periodo di svolgimento, mansione e qualifica rivestita); nonché fornendo copia di dichiarazioni rilasciate dalle medesime, attestanti le sue competenze professionali e le relative funzioni svolte. La ricorrente rispondeva dichiarando di rinunciare alla richiesta di iscrizione per la sub-categoria 13) **Gestioni di Servizio** ed inviando, nel contempo, la documentazione probatoria richiesta per l'altra categoria - scritture contabili – precisando che oltre ad essere il Direttore Amm.vo della predetta Soc. (omissis), era anche titolare come Tributarista di uno studio professionale. Successivamente gli uffici camerali provvedevano ad istruire definitivamente l'istanza della ricorrente, proponendone il suo non accoglimento con la seguente motivazione:

*“premesse che l'attività di perito ed esperto ha carattere prevalentemente pratico essendo finalizzata a fornire una prestazione tecnica in un'attività per la quale è richiesta una particolare competenza in uno o più specifici settori e pertanto sono*



*escluse tutte le attività di carattere intellettuale e quelle regolate da albi professionali ; rilevato che per le attività professionali svolte dalla candidata esistono albi regolati da apposite disposizioni e che la candidata risulta iscritta nell'elenco nazionale tributaristi professionisti ....; verificato che .... non sussistono i requisiti professionali poiché non è stata dimostrata perizia ed esperienza nella categoria XXII - attività varie e sub-categoria 4) Scritture ....”.*

Tale diniego, infine, veniva notificato all'interessata con lettera successiva nella quale le si comunicava il rigetto dell'istanza di iscrizione, relativamente alle due sub-categorie, poiché “ .... *le esperienze lavorative indicate nell'istanza sono riconducibili ad attività professionali per le quali sussistono albi regolati da apposite disposizioni* ”.

La ricorrente chiede l'annullamento del diniego camerale per le motivazioni che seguono: omessa motivazione del provvedimento impugnato, non superabile dalla possibilità di accesso al fascicolo; incongruenza della motivazione di diniego contenuta nella scheda istruttoria predisposta dall'ufficio camerale (*ottenuta dalla ricorrente tramite accesso agli atti*), in quanto sembrerebbe che tale diniego discenda dalla considerazione del carattere eminentemente pratico dell'attività di perito quando, effettivamente, corrisponde a vero che la richiesta di iscrizione della ricorrente era per lo svolgimento di attività caratterizzate da preminente attività pratica. Inoltre è insensato negare l'iscrizione per una sub-categoria concernente attività caratterizzate da un basso profilo professionale, quando il candidato possieda qualità, titoli e capacità superiori; la ricorrente non è iscritta ad alcun albo professionale, non potendo intendersi tale l'elenco nazionale dei Tributaristi: pertanto è infondata ed incomprensibile la divagazione circa l'incompatibilità tra l'iscrizione peritale e l'iscrizione in albi professionali; non risponde a verità che la ricorrente non disponga delle capacità e delle esperienze necessarie all'iscrizione, essendo stato ampiamente ed esaustivamente documentato, al contrario, che Ella ha caratteristiche e conoscenze assolutamente coerenti con la categoria richiesta – inserimento di scritture contabili in qualità di responsabile amministrativa per oltre 10 anni di uno studio professionale e per oltre 5 anni del gruppo (omissis); mancata cognizione da parte camerale della documentazione prodotta dalla ricorrente, dato che la lettera con la quale si comunicava alla medesima il rigetto della sua istanza di iscrizione, ancora faceva riferimento ad entrambe le sub-categorie inizialmente richieste, malgrado ci fosse stata nel frattempo un'esplicita lettera di rinuncia all'iscrizione per una delle due. Pertanto, la circostanza che al funzionario camerale sia sfuggita la rinuncia ad una delle due richieste depone senz'altro a favore di una valutazione superficiale ed incompleta della posizione della ricorrente.

La Camera di commercio, nel trasmettere la documentazione inerente il ricorso, esprime le seguenti valutazioni con riferimento ai motivi di ricorso dell'interessata: i motivi del diniego sono sinteticamente indicati nella lettera del 4.10.2012, con la quale sono stati comunicati il diniego stesso, i termini e l'autorità per ricorrere, l'unità organizzativa competente alla trattazione della pratica e quella competente per esercitare l'accesso agli atti, nonché il nominativo del responsabile del procedimento; l'istanza è stata rifiutata sia perché le esperienze lavorative dichiarate dalla candidata rientrano nell'oggetto dell'attività professionale riservata

agli iscritti in appositi albi, mentre l'attività di perito ha carattere prevalentemente pratico; sia perché essa ha elencato tutte le imprese di cui è tenutaria delle scritture contabili, ma ha omesso di dimostrare la perizia pratica eventualmente assunta nel condurre detta attività, quindi non documentandola per quanto riguarda la sub-categoria 4) *scritture contabili*; l'eventuale iscrizione nella sub-categoria 4) *Scritture contabili* di coloro che svolgono attività riconducibili a specifici albi e servizi di consulenza tributaria – come la ricorrente che è iscritta all'Istituto Nazionale dei Tributaristi – sarebbe incongruente con la disposizione di non iscrizione degli stessi nella sub-categoria 7) *Tributi*, che è stata a suo tempo adottata dalle Camere di commercio (*da quella in questione con decorrenza 30.9.93*) a seguito di una decisione del Consiglio di Stato e del conseguente invito ministeriale dell'1.12.93; infine, con riferimento alla circostanza che al funzionario camerale sia sfuggita la rinuncia alla richiesta di iscrizione per la sub-categoria 13) *Gestioni di Servizio*, tant'è che nella lettera di diniego del 4.10.2012 ancora veniva fatto riferimento ad entrambe le sub-categorie inizialmente richieste, la Camera di commercio fa presente che la rinuncia in questione era stata rilevata nell'ambito dell'istruttoria, come risulta dal provvedimento di diniego all'iscrizione.

**Il ricorso è respinto.** In linea generale si ritiene che alla Commissione camerale sia attribuito un potere valutativo molto ampio, proprio ai sensi del citato art. 5, comma 7 del Regolamento-tipo per la formazione del Ruolo dei Periti e degli Esperti di cui al D.M. del 1979: quindi nessuna censura può esserle mossa dal momento che, nell'esercizio delle proprie funzioni, non ha riscontrato - dall'esame della documentazione - una particolare perizia, capacità ed esperienza da parte della ricorrente. Infatti si ribadisce che il giudizio espresso dalla medesima, per quanto riguarda la valutazione della formazione e preparazione scolastico/professionale attestata dagli aspiranti all'iscrizione, è l'espressione di un insindacabile esercizio di discrezionalità tecnica, secondo quanto da ultimo stabilito dal Consiglio di Stato, Sez. III 14 febbraio 2006, n. 56/2005.

Peraltro, non essendo il Ruolo dei Periti un ruolo costitutivo, l'iscrizione ad esso non abilita alla professione e non costituisce elemento indispensabile per l'esercizio della stessa, bensì attesta soltanto il riconoscimento di particolari capacità e conoscenze: pertanto la mancata iscrizione della Sig.ra Miglio non comporta alla medesima alcun impedimento o pregiudizio all'esercizio della professione che può svolgere sulla base dei titoli già acquisiti.

Per quanto riguarda poi gli specifici motivi adottati dalla ricorrente, si fa presente quanto segue: relativamente alla lamentela circa l'omessa motivazione del provvedimento impugnato, si concorda con quanto rilevato dalla Camera di commercio in sede di controdeduzioni al ricorso, dato che nella lettera di notifica è espressamente affermato che il diniego deriva dal fatto che le esperienze che la ricorrente ha indicato di possedere afferiscono ad attività professionali riservate agli iscritti in appositi albi. Peraltro, anche nella lettera interlocutoria inviata dalla Camera di commercio era stata chiaramente esplicitata l'esclusione di tutte le attività di carattere intellettuale (ad esempio consulenze tributarie) e di quelle regolate da appositi albi od elenchi; nonché le era stato chiesto di presentare idonea documentazione attestante le sue competenze in ambito contabile, con la precisazione delle funzioni svolte, e l'elenco delle perizie effettuate nelle materie

richieste. Con riguardo alla lamentata incongruenza della motivazione contenuta nella scheda istruttoria si ritiene, al contrario di quanto asserito nel ricorso, che non sia affatto incoerente negare l'iscrizione nella sub-categoria richiesta sulla circostanza di non aver documentato in alcun modo lo svolgimento di attività pratica e la fornitura di prestazioni tecniche in ambito contabile, malgrado e nonostante l'aspirante Perito possieda una professionalità per lo svolgimento di altre attività più prettamente intellettuali. In linea di principio, infatti, non è detto che sia automaticamente in grado di fornire anche una prestazione tecnico/pratica chi svolge essenzialmente attività di carattere intellettuale: pertanto, in mancanza di un'opportuna documentazione probatoria (peraltro richiesta e non presentata), non sarebbe stata una naturale conseguenza iscrivere la ricorrente per un'attività caratterizzata da un basso profilo professionale, sulla sola circostanza che la medesima era in possesso di titoli e capacità superiori. Con riguardo all'asserzione di aver ampiamente ed esaurientemente documentato il possesso di capacità ed esperienze necessarie all'iscrizione, si rileva, al contrario, che non risulta prodotta a tal scopo alcuna della documentazione richiesta dalla Camera di commercio che, come già sopra rilevato, non ritenendo sufficiente quella allegata all'istanza, aveva chiesto una integrazione della stessa che attestasse le competenze maturate dalla ricorrente in ambito contabile, con la precisazione delle funzioni svolte, e l'elenco delle perizie effettuate nelle materie richieste. In sostanza infatti, oltre ai titoli di studio conseguiti, al contratto di assunzione presso la Soc. (omissis), alla tessera di iscrizione all'Istituto Nazionale dei Tributaristi, nonché a vari attestati di partecipazione a corsi di perfezionamento e masters per commercialisti ed esperti contabili, la ricorrente non ha presentato alcuna dichiarazione rilasciata dalle imprese con le quali aveva collaborato, né altra documentazione attestante le sue effettive competenze contabili, le eventuali perizie effettuate, o pubblicazioni, articoli o libri da Lei redatti, al fine di dimostrare che attività in concreto avesse svolto. Da ultimo si ritiene del tutto ininfluenza, ai fini della correttezza ed accoglibilità del provvedimento di diniego in esame, l'erroneo riferimento ad entrambe le sub-categorie che è stato fatto nella lettera di notifica finale, in quanto è evidente che si è trattato di un mero errore materiale che non inficia in alcun modo la sostanza del provvedimento stesso. Infatti, come rilevato anche dalla Camera di commercio, la rinuncia della ricorrente ad essere iscritta per la sub-categoria 13) Gestioni di servizio era stata debitamente rilevata nell'ambito dell'istruttoria della sua istanza e nel conseguente provvedimento dirigenziale di non accoglimento del 24 settembre 2012.

**DINIEGO PARZIALE DI ISCRIZIONE – STIMA E VALUTAZIONE DI IMMOBILI – ISCRIZIONE ALL’ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI – RISERVA PER I MEDIATORI IMMOBILIARI DI ISCRIVERSI ALLA SUBCATEGORIA IN QUESTIONE - RIFLESSI**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall’articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979; articolo 19 del Decreto legislativo 6 agosto 2012, n. 147**

categoria XXIV, sub-categorie: **9) stima di aziende commerciali e 21) stima e valutazione di immobili.**

Il ricorrente allegava alla domanda la documentazione attestante il possesso dei seguenti requisiti professionali:

- Laurea in economia e commercio;
- Abilitazione all’esercizio della professione di dottore commercialista ed esperto contabile ed iscrizione alla sez. A del relativo Albo;
- Iscrizione all’Albo dei Revisori contabili;
- Iscrizione nell’ Albo dei CTU - consulenti tecnici d’ufficio - presso il Tribunale, per la categoria dei Dottori commercialisti;
- Mediatore civile ai sensi della legge n. 180/2010, iscritto nel relativo Elenco presso la CCIAA;
- Abilitazione all’insegnamento delle Discipline economico-aziendali e delle Discipline giuridiche ed economiche negli istituti e scuole di istruzione secondaria.

Successivamente, con determina dirigenziale l’ istanza in questione veniva accolta solo parzialmente con riferimento alla sub-categoria 9) stima di aziende commerciali, e respinta con riferimento alla sub-categoria 21) stima e valutazione di immobili , con la seguente motivazione:

*“... in quanto priva di ogni titolo e/documentazione riferiti a tale sub-categoria, istituita, su indicazioni ministeriali, al fine di consentire l’iscrizione dei mediatori immobiliari in una sub-categoria idonea all’attività da questi esercitata”.*

Il ricorrente chiede l’annullamento del diniego camerale per le motivazioni che seguono:

1. Il D.lgs. n. 139/2005, all’ art.1, comma 2 già affida alla professione di Dottore Commercialista l’amministrazione di patrimoni e di singoli beni; le perizie e consulenze tecniche; le operazioni di vendita di beni mobili ed immobili;
2. Il D.L. n. 35 del 14/3/2005 convertito nella legge n. 263 del 28/12/2005 affida anche ai Dottori Commercialisti le esecuzioni immobiliari di vendita di beni immobili;

3. Il D.lgs. n. 88 del 27/1/1992 già affida alla professione di Revisore Legale la certificazione dei dati di bilancio delle aziende pubbliche e private, compresi i beni materiali, immateriali, finanziari, per la loro valutazione e per l'autenticità dei documenti.

Per quanto sopra esposto, quindi, a parere del ricorrente sembra assurdo che un Dottore Commercialista, Revisore Contabile, CTU, Curatore Fallimentare, Mediatore Civile non possa essere iscritto al ruolo Periti per fare la stima e valutazione di beni immobili.

La Camera di commercio precisa quanto segue in riferimento ai motivi addotti dall'interessato:

- a) ogni attività svolta dal ricorrente rientra nei compiti propri e nelle specifiche competenze della professione da lui esercitata, mentre l'attività di agente di affari in mediazione (o comunque l'attività a tale professione riconducibile) è notoriamente preclusa, perché incompatibile, non solo con quella di Dottore Commercialista, ma con ogni altra attività professionale o imprenditoriale. Quindi tra i titoli dichiarati e/o documentati dal ricorrente non ve n'è alcuno che dimostri perizia e/o esperienza acquisita per effettuare o aver effettuato stima e valutazione di immobili;
- b) quanto sopra trova inoltre rispondenza nella lettera circolare di prot. n. 223413 del 17.10.1994 (*di questo Ministero*) laddove, nel sottolineare l'ambito di intervento di chi operava per la sub-categoria 21, si precisava che le relative prestazioni professionali dovevano essere riferite a valutazioni "in ordine di mercato nel settore intermediato, senza implicazione di giudizi tecnici rientranti delle specifiche competenze di altre professionalità".

Il ricorso è **respinto**. In linea generale si ritiene che all'Organo giudicante camerale sia attribuito un potere valutativo molto ampio, ai sensi dell'art. 5, comma 7 del Regolamento -tipo per la formazione del Ruolo dei Periti e degli Esperti di cui al D.M. del 1979: quindi nessuna censura può essere mossa allo stesso dal momento che, nell'esercizio delle proprie funzioni, non ha riscontrato - dall'esame della documentazione - una particolare perizia, capacità ed esperienza da parte del ricorrente nella sub categoria in questione.

Infatti si ribadisce che il giudizio camerale, per quanto riguarda la valutazione della formazione e preparazione scolastico/professionale attestata dagli aspiranti all'iscrizione, è l'espressione di un insindacabile esercizio di discrezionalità tecnica, secondo quanto da ultimo stabilito dal Consiglio di Stato, Sez. III 14 febbraio 2006, n. 56/2005.

Peraltro, non essendo il Ruolo dei Periti un ruolo costitutivo, l'iscrizione ad esso non abilita alla professione e non costituisce elemento indispensabile per l'esercizio della stessa, bensì attesta soltanto il riconoscimento di particolari capacità e conoscenze: pertanto la mancata iscrizione alla categoria XXIV, sub-categoria 21) **stima e valutazione di immobili** non comporta al medesimo alcun impedimento o pregiudizio all'esercizio di questa specifica professione che può comunque svolgere sulla base dei titoli già acquisiti.

Per quanto riguarda poi i motivi addotti dal ricorrente, a prescindere dalle attività che la legge gli consentirebbe di svolgere quale Dottore Commercialista (secondo i richiamati D.lgs. n. 139/2005 e D.L. n. 35 del 14/3/2005), o quale Revisore Legale

(ai sensi del richiamato D.lgs. n. 88 del 27/1/1992), ovvero come Consulente Tecnico d'Ufficio presso il Tribunale o come Mediatore civile, si ritiene che Egli avrebbe dovuto comunque documentarne in modo inconfutabile l'effettivo esercizio al fine di attestare il possesso dei requisiti per l'iscrizione al ruolo peritale, non essendo sufficiente essere in possesso del solo titolo professionale. In sostanza si concorda con l'avviso camerale, laddove non è stata ritenuta sufficientemente provata, dalla documentazione allegata all'istanza, lo svolgimento effettivo di un'attività di stima e valutazione di immobili. Il fatto poi che detta sub-categoria 21 sia stata istituita, su specifica indicazione ministeriale, al fine di inserire - in particolare - i mediatori immobiliari in una sub-categoria idonea, tenuto conto della norma di carattere generale per la quale i mediatori iscritti da almeno un triennio in una sezione dell'ex ruolo mediatizio possono, a domanda, essere iscritti nel ruolo peritale corrispondente alla loro specializzazione ( art. 3, comma 4 della Legge n. 39/1989 ed art. 13 del D.M. n. 452/1990), non vuol dire a parere dello scrivente che solo i mediatori immobiliari possono iscriversi ad essa, ma semplicemente che l'idonea e specifica sub-categoria nella quale inserirli è, se del caso, la n. 21 che si riferisce a coloro che effettuano perizie e valutazioni sugli immobili. Pertanto, a prescindere dal fatto se il ricorrente abbia svolto o meno la mediazione immobiliare - cosa che gli sarebbe stata comunque preclusa stante l'incompatibilità di detta attività con l'esercizio di ogni altra attività professionale o imprenditoriale (quale quella di Dottore Commercialista, Revisore Contabile, Curatore Fallimentare, ecc.), la sua mancata iscrizione discende dal fatto che non ha dimostrato in alcun modo di aver svolto concretamente attività periziale sugli immobili, in quanto tra i titoli documentati non ce n'è alcuno che dimostri l'acquisizione di perizia ed esperienza nell'aver effettuato stima e valutazione di immobili.

**CANCELLAZIONE – REVISIONE - BANCAROTTA FRAUDOLENTA IN CONCORSO - RIABILITAZIONE OTTENUTA SUCCESSIVAMENTE ALLA CANCELLAZIONE – PENA SOSPESA – APPLICAZIONE ANALOGICA DELLA CIRCOLARE RELATIVA AGLI EFFETTI DELLA PENA SOSPESA ANCHE AI PERITI ED ESPERTI**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall'articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979; articolo 19 del Decreto legislativo 6 agosto 2012, n. 147**

ricorso gerarchico avverso **cancellazione dal ruolo** per sopravvenuta mancanza dei requisiti soggettivi richiesti dall'art. 5 del predetto D.M..

La CCIAA con proprio provvedimento disponeva la cancellazione del ricorrente in sede di revisione periodica del ruolo, avviata nel settembre del 2012, avendo accertato che sul certificato del Casellario Giudiziale del ricorrente era riportata la seguente condanna ostativa all'iscrizione: **bancarotta fraudolenta in concorso** art. 110 c.p., art.216 R.D. n. 267/1942, sentenza della Corte di Appello di ...(*omissis*) irrevocabile il ...(*omissis*) ....5.2008, sospensione condizionale della pena ai sensi dell'art. 163 c.p..

Il ricorrente veniva pertanto convocato in audizione ex art. 15, comma 4, del D.M. 29.12.1979 presso gli uffici camerale : in quella sede, nel ribadire che la cancellazione dalla sub-categoria Tributi (in cui era iscritto) sarebbe stata irreversibile, in quanto non avrebbe più potuto ottenere una nuova iscrizione anche a riabilitazione ottenuta, stante il divieto di iscrizione in essa a decorrere dal 1993 in poi, chiedeva agli uffici stessi di sospendere la procedura di cancellazione in atto, in attesa dell'esito dell'istanza di riabilitazione presentata presso il Tribunale di Sorveglianza il 12 dicembre 2012. Malgrado tale richiesta, la Camera di commercio deliberava la cancellazione in questione con determina dirigenziale, con la motivazione che alla data di avvio della revisione del ruolo peritale (settembre 2012) il ricorrente avrebbe dovuto risultare già riabilitato, o quantomeno aver presentato l'istanza riabilitativa.

Il ricorrente chiede l'annullamento del provvedimento camerale per le motivazioni che seguono: nel provvedimento impugnato viene detto che Egli ha commesso il reato in questione, mentre l'art. 5 del richiamato D.M. 29.12.1979 parla di condanna per reati ....; trovandosi nelle condizioni previste dalla legge ha comunque presentato l'istanza per la riabilitazione al competente Tribunale fin dal 12.12.2012. Da ultimo si fa presente che, successivamente alla presentazione del ricorso in esame, il ricorrente ha inviato copia dell'ordinanza emessa dal Tribunale in questione in data 18.4.2013 con cui è stato dichiarato riabilitato dalle conseguenze giuridiche della condanna riportata con la citata sentenza del 2008.

La Camera di commercio, nel trasmettere la documentazione inerente il ricorso, ribadisce che la bancarotta fraudolenta è punita con la reclusione da tre a dieci anni ed è quindi ostativa all'iscrizione o alla permanenza del ruolo; inoltre dal certificato del Casellario Giudiziale non risultava ancora intervenuta la riabilitazione. Peraltro, l'interessato non era stato in grado di dimostrare che al 9.10.2012 (data di sottoscrizione della richiesta di mantenimento della propria iscrizione, in adesione alla revisione del ruolo) la procedura riabilitativa fosse già in corso.

**Il ricorso è accolto.** Per quanto riguarda l'ordinanza emessa dal Tribunale in data **18.4.2013**, relativa alla riabilitazione dalle conseguenze giuridiche della condanna riportata con la sentenza del 2008, si concorda con l'avviso camerale circa il fatto che essa sia ininfluenza all'esame del presente ricorso, in quanto è stata emessa successivamente sia alla data dell'audizione del ricorrente dinanzi agli uffici camerali - 16 gennaio 2013 - sia alla data della conseguente determina dirigenziale di cancellazione dal ruolo - 25 gennaio 2013. Inoltre si concorda anche sul fatto che la stessa Camera non abbia tenuto conto della eventuale futura emissione di detto provvedimento riabilitativo preannunciato dal medesimo ricorrente in sede di audizione, in quanto questi non ne aveva documentato in alcun modo l'esistenza né alla data di avvio della revisione del ruolo - 14 settembre 2012, né alla successiva data di adesione alla revisione stessa - 9 ottobre 2012 (e non avrebbe potuto fare altrimenti, dato che lo aveva effettivamente richiesto solo successivamente il 12.12.2012). Malgrado le considerazioni appena espresse, lo scrivente ritiene tuttavia di doversi discostare dall'avviso camerale per le motivazioni di seguito sintetizzate:

- la sentenza di condanna del ricorrente per bancarotta fraudolenta in concorso, emessa dalla Corte di Appello di ... irrev. il ...5.2008, risulta godere del beneficio della *sospensione condizionale della pena* ai sensi dell'art. 163 c.p.;
- con recente parere del 6 giugno 2013 il Ministero della Giustizia, rispondendo ad un esplicito quesito posto da questa Direzione Generale in materia di *ausiliari del commercio* (agenti di commercio ex lege n.204/1985, agenti di affari in mediazione ex lege n.39/1989, mediatori marittimi ex lege n.478/1968, spedizionieri ex lege n.1442/1941), ha affermato che le sentenze di condanna definitive, alle quali sia stato concesso il beneficio condizionale della pena, non hanno efficacia ostativa allo svolgimento delle predette attività e non necessitano, pertanto, della riabilitazione al fine di rimuovere l'effetto penale del divieto di svolgimento in questione;
- ciò deriva dal fatto che, a seguito dell'abrogazione dell'art. 5, comma 4 del D.Lgs. n. 114/'98 relativo al *settore del commercio*, detto Ministero ha affermato che si deve ora applicare la regola generale dettata dall'art. 166, comma 2 c.p. per il quale la condanna a pena condizionalmente sospesa non può costituire in nessun caso, di per sé sola, motivo per il diniego di concessioni, di licenze o di autorizzazioni necessarie per svolgere l'attività lavorativa; (principio recepito anche dall'art. 71, comma 4 del D.Lgs. 59/2010 che lo ha ribadito proprio a proposito dell'attività commerciale di vendita e somministrazione)



- pertanto, tenuto conto che l'attività degli ausiliari del commercio era già stata nel passato ritenuta ascrivibile al medesimo settore di quella commerciale in senso stretto direttamente regolata dal predetto D.Lgs. 1114/'98, il Ministero della Giustizia ha ritenuto che anche per loro deve ora applicarsi la regola generale dettata dall'art. 166, comma 2 c.p., in base alla quale la condanna a pena condizionalmente sospesa non può costituire in nessun caso, di per sé sola, motivo ostativo all'accesso e all'esercizio dell'attività lavorativa;
- sulla scorta di tale avviso, di interpretazione estensiva alle succitate quattro categorie degli ausiliari del commercio delle norme dettate dall'art. 166, comma 2 c.p. per l'attività commerciale di vendita e somministrazione regolata dal D.Lgs. 114/'98, si ritiene che anche i periti ed esperti debbano ora godere di tale più favorevole previsione, trattandosi anche per loro di svolgimento di attività ausiliaria del commercio alla stregua di quella svolta dagli agenti di affari in mediazione, dagli agenti e rappresentanti commerciali, dagli spedizionieri e dai mediatori marittimi;
- nel caso in questione quindi, sulla base del principio di carattere generale del *favor reo*, gli effetti dell'applicazione della regola generale dettata dall'art. 166, comma 2 c.p. e della conseguente non ostatività della condanna a pena sospesa ( di cui al parere del Ministero della Giustizia del 6 giugno 2013) si estendono anche al passato ed, in particolare, alla quella subita dal ricorrente nel 2006/2008, che deve ritenersi non ostativa all'esercizio dell'attività peritale, in quanto emessa con il beneficio delle sospensione condizionale della pena.

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – CATEGORIA IX, SUBCATEGORIE 34) OTTICA E STRUMENTI OTTICI; 35) PREZIOSI (OREFICERIA, GIOIELLERIA, ARGENTERIA E OROLOGERIA) – FORMAZIONE CULTURALE ED ESPERIENZA TECNICO PRATICA – RICHIESTA DI COLLOQUIO – MANCATA RISPOSTA ALLA RICHIESTA CAMERALE DI INTEGRAZIONE DOCUMENTALE**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall'articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979; Decreto legislativo 6 agosto 2012, n. 147.**

Ricorso gerarchico avverso il rigetto dell'istanza di iscrizione nel ruolo per la categoria IX “**Meccanica- elettromeccanica-ottica e preziosi**”, sub-categorie 34) **Ottica e strumenti ottici; 35) preziosi (oreficeria, gioielleria, argenteria e orologeria).**

Il ricorrente ha presentato domanda di iscrizione nel Ruolo dei Periti e degli Esperti tenuto dalla Camera di commercio per le due sub-categorie in questione, allegando la seguente documentazione:

- Curriculum vitae;
- copia del diploma di ottico conseguito presso un istituto professionale
- copia di un diploma di specializzazione su diamanti e pietre preziose, conseguito negli U.S.A. presso il *Gemological Institute of America*;
- copia dell'atto di modifica dell'impresa familiare esercente il commercio al dettaglio di articoli di oreficeria, ottici ed affini, con il quale assumeva la qualifica di collaboratore della stessa. Il competente ufficio camerale, esaminata l'istanza in questione, ha chiesto al ricorrente della documentazione integrativa che attestasse le sue capacità ad effettuare perizie nel settore ottico e nel campo dei preziosi; non ricevendo nulla in proposito, ha successivamente predisposto il diniego di iscrizione con atto dirigenziale, con la motivazione di insussistenza dei requisiti, tenuto conto che non risultava presentata, anche a seguito di esplicita richiesta da parte dell'ufficio camerale, alcuna documentazione attestante l'esperienza ad effettuare perizie nelle due sub categorie richieste.

Il ricorrente chiede l'annullamento del diniego camerale rappresentando quanto segue:

- il *Gemological Institute of America* presso cui ha conseguito il diploma di specializzazione è il più noto centro mondiale di ricerca di mineralogia degli Stati Uniti, famoso per i servizi di riconoscimento e di classificazione di gemme e minerali di ogni tipo;
- l'attività professionale svolta nell'azienda di famiglia consiste nella produzione e vendita di materiale ottico, nonché di commercio di oreficeria ed oggetti preziosi;
- relativamente all'attività peritale ha eseguito *talune perizie private, specialmente nell'ambito di sistemazioni ereditarie*, di cui solo per una si è resa necessaria una relazione scritta (relazione priva di sottoscrizione, allegata al ricorso);

- non è stato sottoposto ad alcun colloquio integrativo da parte della Commissione camerale.

La Camera di commercio, nel trasmettere la documentazione inerente il ricorso, mette in evidenza che il ricorrente, benché abbia regolarmente ricevuto la richiesta di integrare la documentazione allegata alla sua domanda di iscrizione (con eventuali perizie, valutazioni e stime effettuate negli anni, pubblicazioni, articoli su riviste specializzate o altro) al fine di dimostrare la perizia e competenza nei settori richiesti, non ha trasmesso nulla. Inoltre, la medesima Camera ribadisce le motivazioni del suo diniego affermando che:

- il diploma di ottico attesta la capacità di svolgere la professione di ottico (realizzare occhiali sulla base di una prescrizione medica), che è prevalentemente un'attività commerciale;
- il diploma rilasciato dal *Gemological Institute of America* è difficilmente valutabile in quanto è in lingua inglese; inoltre per esso il ricorrente non ha fornito informazioni né sul piano di studi, né sul tipo di pietre preziose in cui si è specializzato e le metodologie di classificazione e riconoscimento apprese nel corso degli studi;
- l'attività di collaboratore dell'impresa familiare e la licenza per il commercio di oggetti preziosi attestano solo che Egli svolge l'attività di ottico e di commercio al dettaglio di orologeria, oreficeria, materiale cine-ottico-fotografico;
- nella nota di sospensione dei termini del procedimento e di richiesta integrazioni, era stato ben precisato quale tipo di documentazione occorresse presentare per dimostrare la capacità ad effettuare perizie su commissione, dato che non era desumibile dai soli diplomi allegati all'istanza né implicita nell'esperienza lavorativa svolta presso l'impresa familiare;
- alla Camera di commercio non è stata mai presentata la perizia di stima che risulta allegata al ricorso; inoltre, per le stime che il ricorrente dichiara di aver effettuato a voce, avrebbe potuto produrre in alternativa le dichiarazioni dei soggetti che si erano avvalsi della sua consulenza, con la specificazione e precisazione della tipologia degli oggetti periziati, considerata la varietà di oggetti preziosi rientranti nella sub-categoria 35) "preziosi"
- il ricorrente non ha chiesto di essere sottoposto a colloquio integrativo alla Camera di commercio che, a tal fine, può avvalersi di persone di riconosciuta competenza in materia; Egli ha invece richiesto un colloquio personale con il responsabile del procedimento al fine di spiegare la documentazione prodotta.

Il ricorso è **respinto**. In linea generale si ritiene che alle locali Camere di commercio sia attribuito un potere valutativo molto ampio, ai sensi dell' art. 5, comma 7 del Regolamento-tipo per la formazione del Ruolo dei Periti e degli Esperti di cui al D.M. del 1979: quindi nessuna censura può essere loro mossa dal momento che, nell'esercizio delle loro funzioni, non riscontrano - dall'esame della documentazione - una particolare perizia, capacità e competenza da parte degli aspiranti all'iscrizione nei ruoli peritali. Inoltre, anche la decisione di sottoporre o meno un candidato al colloquio integrativo è l'espressione di un insindacabile esercizio di discrezionalità tecnica da parte camerale (secondo quanto stabilito anche dal Consiglio di Stato, Sez. III 14 febbraio 2006, n. 56/2005); come pure è

insindacabile il giudizio espresso per quanto riguarda la valutazione della formazione e preparazione scolastico/professionale attestata dagli aspiranti all'iscrizione. Peraltro, non essendo il Ruolo dei Periti ed Esperti un ruolo costitutivo, l'iscrizione ad esso non abilita alla professione e non costituisce elemento indispensabile per l'esercizio della stessa, bensì attesta soltanto il riconoscimento di particolari capacità e conoscenze: pertanto, nel caso in esame, la mancata iscrizione non comporta al ricorrente alcun impedimento o pregiudizio all'esercizio della professione che può svolgere sulla base dei titoli già acquisiti. Infine, relativamente alla mancata sottomissione del medesimo ad un colloquio integrativo, oltre a ribadire la discrezionalità dell'attivazione di tale procedura, si osserva che la stessa Camera evidenzia non solo che non c'è stata alcuna richiesta in merito da parte del candidato, ma anche che nel suo caso non aveva dubbi circa l'insufficiente dimostrazione delle competenze specialistiche del ricorrente, data la scarsa documentazione da lui prodotta. Per quanto riguarda poi i motivi addotti dal ricorrente, si concorda con l'avviso della CCIAA laddove ha ritenuto, con riguardo alla formazione scolastica e professionale, che i due titoli di studio conseguiti dal ricorrente non comprovano specificatamente una particolare formazione e competenza nelle sub-categorie richieste: infatti il diploma di ottico attesta – astrattamente – solamente la capacità di svolgere una professione di tipo prevalentemente commerciale; mentre quello conseguito presso il Gemological Institute of America oltre ad essere in lingua inglese non attesta alcunché circa il tipo di specializzazione raggiunta, né è corredato da altra documentazione probatoria riguardante, ad esempio, le materie di studio affrontate, gli anni di corso necessari per il suo conseguimento, il genere di pietre preziose in cui il ricorrente si è specializzato, le metodologie di classificazione e riconoscimento apprese nel corso degli studi. Anche l'attività lavorativa svolta presso l'impresa familiare non è astrattamente qualificabile di livello specialistico e periziale, né in campo ottico né in quello dei preziosi, poiché il ricorrente non ha prodotto alcun documento probatorio in tal senso, malgrado la specifica richiesta fattagli dagli uffici camerale in sede di istruttoria della sua istanza. Stante quanto sopra esposto, a prescindere dalla richiamata insindacabilità della Camera di commercio nel valutare la professionalità di un aspirante all'iscrizione, è di tutta evidenza che nel caso in esame non c'è materia del contendere, trattandosi di una professionalità la cui particolare specializzazione e qualificazione nei campi richiesti non risulta affatto documentata.

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – CATEGORIA XX, SUBCATEGORIA 9) FONIA – FORMAZIONE CULTURALE INSUFFICIENTE – ESPERIENZA PRATICA NON DOCUMENTATA**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall'articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979; Decreto legislativo 6 agosto 2012, n. 147.**

Ricorso gerarchico avverso il rigetto dell'istanza di iscrizione nel ruolo per la categoria **XX “Attività Varie”**, sub-categoria **9) Fonia**.

Il ricorrente ha presentato domanda di iscrizione nel Ruolo dei Periti e degli Esperti tenuto dalla Camera di commercio per la sub-categoria “Fonia”, dichiarando di possedere la seguente formazione ed esperienza lavorativa, ai fini di dimostrare il possesso del requisito professionale:

- diploma di maturità scientifica;
- diploma in *audio engineering*, al termine di un anno di corso, presso il SAE Institute di Milano (su materie riguardanti la registrazione dei suoni, il mixaggio, la masterizzazione, ecc.);
- laureando in materie giuridiche presso l' *Università Libera Mediterranea – LUM Jean Monnet – di Casamassima (BA)*;
- dal 2006 responsabile amministrativo e tecnico di uno studio di registrazione in proprio;
- gestore ed organizzatore tecnico di eventi dal vivo, nel settore audio-luci, durante le stagioni estive 2009/2010/2011/2012;
- nel 2013 fonico di post produzione presso agenzie investigative private, per la riduzione del rumore di file audio e la loro trascrizione;
- partecipazione a 11 seminari/corsi sul suono, della durata di 1 o 2 giorni;
- attività di fonico, musicista, mix e mastering per alcune produzioni di gruppi musicali originari del suo paese;
- lezioni di fonia tenute nell'ambito di 4 corsi organizzanti da associazioni artistico/culturali nel comune di (...omissis...).

Il competente ufficio camerale ha esaminato l'istanza in questione deliberando di respingerla per i seguenti motivi: 1) in quanto il ricorrente non risulta iscritto al R.I. né per l'attività svolta in proprio quale “studio di registrazione”, né per altre attività inerenti la *Fonia*; 2) in quanto il medesimo risulta titolare di Partita Iva per l'esercizio di attività non pertinenti alla sub categoria *Fonia*; 3) perché i titoli e le esperienze lavorative vantate non comprovano alcuna conoscenza approfondita e specialistica del settore, tale da essere idonea alla sua iscrizione al ruolo peritale.

Il ricorrente chiede l'annullamento del diniego camerale rappresentando quanto segue:

- il SAE Institute di Milano (dove ha conseguito il diploma in *audio engineering*), è un istituto di formazione per fonici altamente professionale, riconosciuto a livello internazionale, che ha ottenuto l'abilitazione da parte del Middlesex University di Londra a tenere corsi di livello universitario; pertanto il diploma da lui conseguito dopo un anno di frequenza ha contribuito a perfezionare le sue

conoscenze e competenze teoriche e pratiche che aveva sviluppato in modo autodidatta;

- ha iniziato un'attività in proprio di *studio di registrazione* senza scopo di lucro, finalizzata alla produzione di prodotti discografici con oggetto la musica popolare. Tale attività non può pertanto essere soggetta ad alcuna iscrizione in quanto esercitata a titolo di impresa per conto proprio;
- si è affiancata alla predetta attività quella di docente di corsi in fonica, che ad oggi è la sua attività prevalente;
- la categoria dichiarata nell'apertura della Partita Iva è “*altri servizi di istruzione nca*” e “*altra formazione culturale*”, perché è questa che si trova tra le categorie presenti nella lista ed opzionabili; quella di *fonico o tecnico audio* non risulta in quanto era inseribile solo quale attività secondaria; a tale adempimento ha comunque adempiuto di recente .

La Camera di commercio, nel trasmettere la documentazione inerente il ricorso, ribadisce le motivazioni espresse in premessa nella determinazione dirigenziale di diniego di iscrizione, nonché mette in evidenza che lo stesso ricorrente dichiara nel suo ricorso che le competenze e conoscenze sviluppate nel settore sono state da lui acquisite inizialmente in modo autonomo (da autodidatta) e poi, in seguito, arricchite con la sola frequenza del corso presso il SAE Institute di Milano.

Il ricorso è **respinto**. In linea generale si ritiene che alla Camera di commercio sia attribuito un potere valutativo molto ampio, ai sensi dell' art. 5, comma 7 del Regolamento-tipo per la formazione del Ruolo dei Periti e degli Esperti di cui al D.M. del 1979: quindi nessuna censura può esserle mossa dal momento che, nell'esercizio delle proprie funzioni, non ha riscontrato - dall'esame della documentazione - una particolare perizia, capacità e competenza da parte del ricorrente. Infatti si ribadisce che il giudizio espresso dalla medesima, per quanto riguarda la valutazione della formazione e preparazione scolastico/professionale attestata dagli aspiranti all'iscrizione, è l'espressione di un insindacabile esercizio di discrezionalità tecnica, secondo quanto stabilito dal Consiglio di Stato, Sez. III 14 febbraio 2006, n. 56/2005. Peraltro, non essendo il Ruolo dei Periti un ruolo costitutivo, l'iscrizione ad esso non abilita alla professione e non costituisce elemento indispensabile per l'esercizio della stessa, bensì attesta soltanto il riconoscimento di particolari capacità e conoscenze: pertanto la mancata iscrizione del ricorrente non comporta al medesimo alcun impedimento o pregiudizio all'esercizio della professione che può svolgere sulla base dei titoli già acquisiti.

Ora, nel caso del ricorrente, tali competenze appaiono di difficile dimostrazione: infatti, con riguardo alla formazione scolastica e professionale, i due titoli di studio conseguiti dal ricorrente - il diploma di maturità scientifica e un diploma in *audio engineering* nel 2013, al termine di un anno di corso - non comprovano specificatamente una particolare formazione e competenza nella sub-categoria richiesta. Come pure, con riguardo all'attività lavorativa svolta dal medesimo, dalla documentazione agli atti non si evince in alcun modo quale sia stato l' effettivo svolgimento di un'attività di tipo specialistico, di livello superiore per qualità e specializzazione a quella svolta da un semplice fonico che non debba qualificarsi come Perito ed Esperto. Stante quanto sopra, a prescindere dall'insindacabilità della

Camera di commercio nel valutare la professionalità di un aspirante all'iscrizione, nonché tralasciando le circostanze evidenziate dalla medesima circa l'ammissione/dichiarazione del ricorrente di aver acquisito le competenze inizialmente in modo autodidatta e di non esercitare l'attività di fonico in forma di impresa, è di tutta evidenza che nel caso in esame non c'è materia del contendere, trattandosi di una professionalità la cui particolare specializzazione e qualificazione nel campo non risulta affatto documentata.

**DINEGO DI ISCRIZIONE – CATEGORIA XXII, SUBCATEGORIA 19) ESPERTO NELLA PREVENZIONE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO – DOMICILIO PROFESSIONALE – SPECIFICITÀ DELL’ATTIVITÀ E CONOSCENZE RICHIESTO AI PERITI ED ESPERTI - FORMAZIONE CULTURALE INSUFFICIENTE – ESPERIENZA PRATICA (DIMOSTRABILE SOLO CON PLURIME E PARTICOLARI ESPERIENZE NEL SETTORE) NON DOCUMENTATA**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall’articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979; Decreto legislativo 6 agosto 2012, n. 147.**

Ricorso gerarchico avverso il rigetto dell’istanza di iscrizione nel ruolo per la categoria **XXII “Attività Varie”, 19) Esperto della prevenzione e sicurezza nei luoghi di lavoro.**

Il ricorrente ha presentato domanda di iscrizione nel Ruolo dei Periti e degli Esperti tenuto dalla Camera di commercio per la sub-categoria “Esperto della prevenzione e sicurezza nei luoghi di lavoro”, dichiarando e/o documentando il possesso della seguente formazione ed esperienza professionale:

- diploma di geometra;
- attestato di frequenza al corso di formazione per “*Coordinatore per la progettazione ed esecuzione dei lavori*” ex D.Lgs. n. 81/2008, conseguito nel 2012 ( con 115 ore di frequenza), tenuto da un’associazione accreditata dalla Regione;
- attestato di frequenza al corso di formazione per “*Responsabile servizio prevenzione e protezione*” conseguito nel 2013 ( con 40 ore di frequenza), tenuto da una società consortile per conto dell’associazione di categoria;
- attestato di frequenza al corso di formazione per “*Il nuovo responsabile del servizio di prevenzione e protezione*” conseguito nel 2014 ( con 24 ore di frequenza), tenuto dal Dipartimento di Ingegneria industriale dell’università di (...omissis...);
- lettera di incarico professionale rilasciata il 4.2.2014 dalla società (...omissis...), come *Coordinatore per la sicurezza, in fase di progetto ed esecuzione, per la redazione di un progetto di intervento* nel comune di (...omissis...) ( illuminazione di un percorso ciclo-pedonale interno ad una pineta);
- lettera di incarico professionale rilasciata il 25.3.2014 da un privato, come *Coordinatore per la sicurezza, in fase di esecuzione, per opere di ampliamento e ristrutturazione di un edificio di civile abitazione* nel comune di (...omissis...);
- titolare di impresa edile - produzione di manufatti in cemento - dal 1991 al 1994.

Nel maggio 2014 il competente ufficio camerale ha esaminato l’istanza in questione deliberando di respingerla per i motivi di seguito esposti, affermando in sostanza che l’iscrizione al ruolo non può prescindere dalla dimostrazione di una competenza acquisita sia attraverso una formazione professionale, sia tramite l’esperienza maturata sul campo per periodi di significativa durata, mentre nel caso in esame: la domiciliazione professionale del ricorrente nella provincia, è risultata solo dichiarata dall’interessato ma non corroborata da idonea documentazione; la



formazione conseguita dal medesimo nel settore di interesse non é sufficiente ad attestare la sua professionalità ai fini dell'iscrizione nel ruolo peritale; la documentazione prodotta per dimostrare l'effettivo svolgimento dell'attività è limitata a soli due incarichi, uno dei quali ancora non adempiuto al momento della domanda d'iscrizione al ruolo, e si riferisce comunque ad un arco temporale molto recente; i titoli e le esperienze lavorative vantate non comprovano alcuna conoscenza approfondita e specialistica del settore, tale da essere idonea alla sua iscrizione al ruolo peritale.

Il ricorrente chiede l'annullamento del diniego camerale rappresentando quanto segue: la domiciliazione professionale è attestata dalla lettera di incarico professionale rilasciata da un privato; peraltro, in un periodo di crisi dell'edilizia non può essere certamente dimostrata con un giro d'affari più corposo ed, inoltre, l'attività di coordinatore per la progettazione ed esecuzione dei lavori non necessita di studio professionale poiché viene svolta direttamente presso i cantieri edili; la mancata accoglienza del requisito professionale contrasta in modo evidente con il disposto del D. Lgs. n. 81/2008: questo infatti richiede che il coordinatore per la progettazione ed esecuzione dei lavori possieda specifici requisiti di formazione professionale ed esperienza lavorativa quali quelli da lui posseduti. La Camera di commercio comunica di aver rilevato, da successivi approfondimenti, che in effetti il requisito della residenza/domicilio professionale nella provincia della CCIAA alla quale si è rivolta l'istanza di iscrizione al ruolo peritale è stato superato dall'art. 18 del D. Lgs. n. 147/2012: pertanto ritiene che debba considerarsi superata la motivazione – esposta in via preliminare nel provvedimento dirigenziale di diniego di iscrizione - relativa alla carenza di tale requisito, anche se fa notare che questi non ha eccepito tale circostanza ma ha solo contestato nel merito la motivazione. Comunque ribadisce di considerare pienamente fondate e valide le ulteriori motivazioni a sostegno del diniego di iscrizione, anche alla luce delle motivazioni addotte nel ricorso. In proposito infatti ribadisce che il ruolo in questione non ha natura abilitante e non ha lo scopo di consentire agli iscritti l'accesso ad una determinata attività, bensì è finalizzato ad individuare persone che, in forza di particolari titoli culturali e professionali, nonché di una consolidata esperienza di lavoro, possono essere considerate oggettivamente qualificate ad esprimere un'approfondita esperienza tecnica nel settore di competenza. Si tratta in sostanza di qualificare veri e propri *esperti*, formati attraverso un adeguato percorso professionale, contraddistinto in particolare da periodi di esperienza di significativa durata. Per quanto attiene poi al secondo motivo di ricorso, la Camera di commercio non ritiene affatto in contrasto le ragioni del diniego di iscrizione con il dettato del D. Lgs. n. 81/2008: infatti tale norma individua i requisiti professionali per lo svolgimento dell'attività in questione, ma il loro possesso non è automaticamente probatorio di un livello di esperienza in tale campo che si acquisisce con l'effettivo esercizio dell'attività per un periodo di tempo di durata significativa. Peraltro, il diploma di geometra e l'attività lavorativa svolta nel settore delle costruzioni (*iscritto al R.I. come titolare di impresa edile per la produzione di prodotti in calcestruzzo per l'edilizia*) non sono attinenti alla prevenzione e sicurezza nei luoghi di lavoro; mentre i suoi titoli di studio e formazione sono sufficienti solo a dimostrare una base di conoscenza teorica della

materia, ma non certo un' approfondita esperienza lavorativa e professionale. In particolare, infatti, il ricorrente ha documentato solo due incarichi, uno dei quali non ancora adempiuto al momento della domanda di iscrizione e riferito ad un arco temporale molto recente.

**Il ricorso è respinto.** In linea generale si ritiene che alla Camera di commercio sia attribuito un potere valutativo molto ampio, ai sensi dell' art. 5, comma 7 del Regolamento-tipo per la formazione del Ruolo dei Periti e degli Esperti di cui al D.M. del 1979: quindi nessuna censura può esserle mossa dal momento che, nell'esercizio delle proprie funzioni, non ha riscontrato - dall'esame della documentazione - una particolare perizia, capacità e competenza da parte del ricorrente. Infatti si ribadisce che il giudizio espresso dalla medesima, per quanto riguarda la valutazione della formazione e preparazione scolastico/professionale attestata dagli aspiranti all'iscrizione, è l'espressione di un insindacabile esercizio di discrezionalità tecnica, secondo quanto stabilito dal Consiglio di Stato, Sez. III 14 febbraio 2006, n. 56/2005. Peraltro, non essendo il Ruolo dei Periti un ruolo costitutivo, l'iscrizione ad esso non abilita alla professione e non costituisce elemento indispensabile per l'esercizio della stessa, bensì attesta soltanto il riconoscimento di particolari capacità e conoscenze: pertanto la mancata iscrizione del ricorrente non comporta al medesimo alcun impedimento o pregiudizio all'esercizio della professione che può svolgere sulla base dei titoli già acquisiti.

Ora, nel caso del ricorrente, tali competenze appaiono di difficile dimostrazione: infatti, con riguardo alla formazione scolastica e professionale, il titolo di studio di geometra non comprova specificatamente una particolare formazione e competenza nella sub-categoria richiesta, come pure gli attestati di partecipazione ai corsi di formazione non sono sufficienti ad attestare la sua professionalità ai fini dell'iscrizione nel ruolo peritale esperto della prevenzione e sicurezza sul lavoro; mentre, con riguardo all'attività lavorativa svolta, dalla documentazione agli atti non si evince in alcun modo quale sia stato l' effettivo svolgimento di un'attività di tipo specialistico, di livello superiore per qualità e specializzazione a quella svolta da un semplice coordinatore della progettazione ed esecuzione dei lavori che non debba qualificarsi come Perito ed Esperto. Stante quanto sopra, a prescindere dall'insindacabilità della Camera di commercio nel valutare la professionalità di un aspirante all'iscrizione, è di tutta evidenza che nel caso in esame non c'è materia del contendere, trattandosi di una professionalità la cui particolare specializzazione e qualificazione nel campo non risulta affatto documentata. Per quanto riguarda poi il requisito del domicilio professionale, contestato al ricorrente come non adeguatamente documentato, si concorda con l'avviso camerale di ritenere superata detta motivazione di diniego di iscrizione, per le motivazioni sopra riportate.

**DINIEGO PARZIALE DI ISCRIZIONE – INCONFERENZA DEI REQUISITI PRESENTATI**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall'articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979;**

ricorso gerarchico avverso **rigetto parziale dell'iscrizione al ruolo** per la categoria **XXV** "Attività Varie", sub-categoria 1) **lingue straniere : Romeno interprete; Romeno traduttore; Inglese traduttore**, allegando la documentazione attestante il possesso dei seguenti requisiti: Curriculum vitae, riportante le seguenti esperienze: insegnante di Italiano per stranieri presso varie associazioni; cameriera, hostess, promoter, cassiera presso supermercati; Diploma di laurea triennale in " Mediazione Linguistico Culturale" rilasciato dall'Università degli studi di Roma *La Sapienza*; Attestazione, espressa in lingua inglese, riguardante la frequenza ed il superamento di un corso di detta lingua della durata di due settimane (dal 30 luglio al 10 agosto 2012), presso un Istituto della Florida (USA) denominato ...omissis... Ritenuta insufficiente detta documentazione la Camera, con lettera del 30.10.2014, chiedeva alla ricorrente di integrarla con documenti che potessero attestare lo svolgimento di attività professionale nelle tre sub-categorie richieste, quali fatture, quietanze, contratti di collaborazione, attestati di svolgimento di attività lavorativa. In risposta a ciò, il 20.11.2014 l'interessata inviava la copia di una dichiarazione rilasciata dal *Centro Culturale Italo Romeno* di Milano, attestante la sua collaborazione dal 2010 al portale di detto Centro, nonché l'effettuazione di traduzioni dalla lingua romena. Stante tale documentazione, la medesima ricorrente è stata infine iscritta nell'elenco dei Periti con determina dirigenziale n. 460/SC del 29.12.2014, limitatamente alla sub-categoria di lingue straniere "romeno traduttore", con esclusione quindi delle altre due sub-categorie (romeno interprete ed inglese traduttore), per le quali la Camera ha ritenuto carente la specifica documentazione necessaria ad attestare l'esperienza professionale. Conseguentemente a tale diniego di iscrizione, è stato presentato ricorso gerarchico a questo Ministero, per **l'annullamento parziale** della determinazione dirigenziale camerale in questione, limitatamente alla sub-categoria di "inglese traduttore", affermando in proposito di avere una significativa esperienza come traduttrice di testi giuridici dall'italiano all'inglese. A dimostrazione di questa affermazione, allega al ricorso un'attestazione rilasciata il 31 gennaio 2015 da un Avvocato straniero (con studio in Italia), nella quale si afferma che la ricorrente ha svolto a favore del suo studio legale *traduzioni in lingua inglese di testi ed atti giuridici, tra l'anno 2012 e l'anno 2014*. La Camera di commercio, nel trasmettere la documentazione inerente il ricorso, conferma di aver respinto l'istanza per le due sub-categorie in questione, in quanto non è stata dimostrata in alcun modo l'esperienza né come traduttrice in lingua inglese né come interprete in lingua romena, fermo restando che per la ricorrente è comunque possibile chiedere un ampliamento di iscrizione per la voce *inglese traduttore*.

*Il ricorso è respinto.* Preso atto della documentazione probatoria inviata dalla Camera di commercio di Roma e delle sue controdeduzioni che confermano la

motivazione del provvedimento, si ritiene che il ricorso debba essere respinto in quanto, anche ai sensi del disposto dal citato art. 5, comma 7 del Regolamento-tipo per la formazione del Ruolo dei Periti e degli Esperti di cui al D.M. 18.06.1980, il giudizio camerale è insindacabile sia sotto l'aspetto di un'eventuale decisione di sottoporre i candidati all'iscrizione ad un colloquio integrativo, sia per quanto riguarda la valutazione della formazione e preparazione scolastico/professionale attestata dai medesimi, trattandosi di esercizio di discrezionalità tecnica, secondo quanto da stabilito nel passato dal Consiglio di Stato. Nello specifico poi della motivazione adottata dalla ricorrente, si rileva che l'unico documento da lei prodotto ad attestare la sua asserita significativa esperienza come traduttrice di testi giuridici dall'italiano all'inglese è stato presentato solo in sede di ricorso allo scrivente, e non a tempo debito agli uffici camerali in risposta alla richiesta di integrazioni del 30 ottobre 2014: pertanto è ininfluenza alla valutazione della decisione della CCIAA di cui alla determinazione dirigenziale in esame. Peraltro, da tale documento non si evince affatto che nel lavoro di traduttrice in lingua inglese, svolto dalla ricorrente per lo studio legale in questione, ci sia stato quell'effettivo e concreto svolgimento di un'attività di tipo specialistico, di grado elevato per qualità e specializzazione, tale da potersi qualificare come attività di livello peritale. Comunque, a prescindere dalla citata insindacabilità delle CCIAA nel valutare la professionalità degli aspiranti all'iscrizione nei ruoli peritali sulla base della documentazione probatoria presentata dai medesimi, nel caso in esame non risulta che sia stata dimostrata affatto, all'atto della domanda di iscrizione della ricorrente (e della successiva integrazione documentale), una professionalità e particolare specializzazione e qualificazione nell'attività di cui alla sub-categoria "inglese traduttore": pertanto, sulla base di quanto sopra esposto, il ricorso è respinto.

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – INSCINDIBILITÀ DELLA SUBCATEGORIA “AMMINISTRAZIONE E CONTABILITÀ” – COLLOQUIO INTEGRATIVO – POTERI DEGLI UFFICI CAMERALI – LIMITI ALLA VALUTAZIONE DELLA CAMERA**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall’articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979; decreto legislativo 6 agosto 2012, n. 147**

ricorso gerarchico avverso diniego di iscrizione nel ruolo per la categoria **XXII “Attività Varie”**, sub-categoria **18) “Amministrazione e Contabilità”**.

Il 4.3.2015 il ricorrente ha presentato domanda di iscrizione nel Ruolo dei Periti e degli Esperti tenuto dalla Camera di commercio per la categoria XXII “Attività Varie”, sub-categoria 18), che comprende le materie di “Amministrazione e Contabilità”; tuttavia nel compilare l’istanza ha tralasciato, erroneamente, di indicare espressamente quella di “Contabilità”. Stante ciò, con lettera successiva il competente ufficio camerale gli comunicava che la documentazione probatoria da lui prodotta *non era sufficiente a comprovare il requisito della specifica competenza per l’iscrizione nella categoria richiesta in quanto la stessa non può essere separata per l’attività di “Amministrazione” e per l’attività di “Contabilità”*. Pertanto, al medesimo veniva chiesto di trasmettere eventuali controdeduzioni sull’argomento, ovvero di rettificare la propria domanda di iscrizione. Con nota il ricorrente provvedeva quindi a rettificare la propria richiesta di iscrizione in “Amministrazione e Contabilità”, elencando in proposito alla CCIAA gli incarichi ricoperti dal 1991 in poi presso varie società ed aziende (di cui allegava documentazione probatoria). Stante ciò la Camera di commercio, ritenendo che tutta la documentazione prodotta fosse sufficiente a comprovare l’idoneità nella sola materia dell’*Amministrazione* ma non anche nella *Contabilità*, invitava il ricorrente ad un colloquio integrativo (con ciò avvalendosi della facoltà prevista dall’art. 5 del predetto D.M.). In tale sede, il Dirigente camerale esaminatore proponeva al medesimo ricorrente la trattazione di alcuni temi in materia di contabilità (*in particolare la valutazione e la gestione contabile delle partecipazioni societarie e la produzione del bilancio in Xbrl*), ma questi si rifiutava di sostenere un colloquio di tal genere, confutando che non era ammissibile per la Camera stessa sindacare o valutare la sua professionalità attraverso la discussione di materie a contenuto tecnico-contabile, potendo unicamente richiedere precisazioni o delucidazioni in merito alla documentazione presentata. Pertanto, tenuto conto della documentazione prodotta, nonché dell’esito del colloquio sostenuto, dal quale la Camera affermava di non aver potuto acquisire ulteriori elementi istruttori utili ai fini dell’accertamento del possesso dei requisiti per l’iscrizione nella categoria e sub-categoria richiesta, la medesima determinava di respingere l’istanza del ricorrente.

Il ricorrente chiede l'annullamento del provvedimento di diniego in questione, per i motivi che seguono: la motivazione camerale che respingeva in prima istanza la domanda di iscrizione perché incompleta della voce "contabilità", fa perno solo sulla mancata trascrizione di detta materia: ciò dimostra, a suo dire, che non è stata effettuata un'analisi del curriculum vitae da lui presentato; il colloquio a cui gli uffici camerali hanno ritenuto di sottoporlo in realtà è stato impostato come un esame, vale a dire: *a domanda, risponde*. Per questo motivo alla prima, nonché unica domanda, non ha ritenuto opportuno dare una risposta diretta, in quanto la normativa non prevede un esame, bensì un colloquio, ovvero una conversazione, che presuppone un rapporto collaborativo tra le parti, finalizzato ad approfondire, nel caso di specie, quanto contenuto nel curriculum presentato, con l'obiettivo di specificare meglio le intenzioni, il lavoro e le professionalità dell'istante; dalle motivazioni della determina si evince che gli uffici non hanno tenuto conto del curriculum vitae presentato, né delle integrazioni presentate; non si capisce la motivazione per la quale la sua esperienza professionale presso le società è stata considerata positivamente per la voce "amministrazione", senza che Egli avesse presentato alcuna documentazione a sostegno di quanto dichiarato, mentre la stessa esperienza è stata giudicata insufficiente per la voce "contabilità" nonostante la corposa documentazione a riscontro; la Camera di commercio è chiamata ad emettere solamente un'attestazione, che di norma viene rilasciata sulla base di un esauriente curriculum, e non un'abilitazione che, invece, presuppone un esame, al fine del riconoscimento legale delle capacità di esercitare una professione.

La Camera di commercio nel trasmettere la documentazione ai suoi atti inerente il ricorso, ha fatto presente che quella inviata dall'interessato come integrativa, relativa alla materia della "contabilità", dimostrava unicamente la riconducibilità della stessa alle società delle quali il ricorrente ricopriva la carica di amministratore, ma non comprovava affatto la conoscenza da parte di questi della materia in questione.

Il ricorso è **respinto**. In linea generale si ritiene che alle Camere di commercio (quella in questione subentrata dal giugno 2000 alla Commissione camerale soppressa dalla Giunta in quanto individuata quale organo collegiale non indispensabile per l'Ente) sia attribuito un potere valutativo molto ampio, ai sensi dell' art. 5, comma 7 del Regolamento-tipo per la formazione del Ruolo dei Periti e degli Esperti di cui al D.M. del 1979, che non consente di muovere loro nessuna censura dal momento che, nell'esercizio delle proprie funzioni, non riscontrano - dall'esame della documentazione - una particolare perizia, capacità e competenza da parte degli aspiranti periti. In particolare, il giudizio espresso dai deputati organi camerali sia per quanto riguarda la valutazione della formazione e preparazione scolastico/professionale attestata da questi ultimi, sia per quanto riguarda la valutazione dell'esito del colloquio stesso, è l'espressione di un insindacabile esercizio di discrezionalità tecnica, secondo quanto già stabilito a suo tempo dal Consiglio di Stato ( Sez. III 14 febbraio 2006, n. 56/2005) per quanto concerneva le Commissioni camerali. Peraltro, non essendo il Ruolo dei Periti e degli Esperti di tipo costitutivo, l'iscrizione ad esso non abilita allo svolgimento di alcuna professione, né costituisce elemento indispensabile per l'esercizio della stessa, ma attesta soltanto il riconoscimento di particolari capacità e conoscenze: pertanto la mancata iscrizione del ricorrente non comporta al medesimo alcun impedimento o

pregiudizio all' esercizio dell'attività peritale che può svolgere sulla base dei titoli già acquisiti.

Con riguardo poi agli specifici motivi del ricorso si rileva quanto segue. Non appare condivisibile l'assunto che la Camera di commercio, ad una prima analisi della sua domanda di iscrizione al ruolo, avrebbe valutato solo la mancata trascrizione della voce "Contabilità", senza effettuare un'analisi del suo curriculum vitae: infatti nella lettera di comunicazione dei motivi ostativi, viene chiaramente affermato che la documentazione probatoria da lui prodotta *non è sufficiente a comprovare il requisito della specifica competenza per l'iscrizione nella categoria richiesta in quanto la stessa non può essere separata per l'attività di "Amministrazione" e per l'attività di "Contabilità"* : e ciò vale a dire, al contrario, sia che il curriculum in questione era stato valutato, sia che quanto ivi riportato non era sufficiente ad attestare le competenze nella materia della "contabilità". Nessuna censura può essere mossa alla predetta Camera di commercio per il fatto che il colloquio a cui ha sottoposto il ricorrente è stato impostato come un esame, in quanto le modalità del suo svolgimento rappresentano anch'esse un insindacabile esercizio di discrezionalità tecnica al pari della valutazione della documentazione presentata a corredo della domanda e dell'esito del colloquio stesso. D'altronde, a prescindere dal rapporto collaborativo tra esaminando ed esaminatore, che non è dimostrato sia mancato nel caso de quo – e che, comunque, dovrebbe sussistere sempre, sia in sede di *semplice* colloquio che di esame - il fine ultimo di approfondire quanto contenuto nel curriculum presentato dall'aspirante perito, nonché di valutare meglio la sua professionalità attestata dalla documentazione prodotta, non può che essere raggiunto attraverso un esame che integri e dimostri compiutamente quanto solamente affermato in un'istanza di parte. Peraltro nel caso in questione, come affermato dalla Camera di commercio nelle sue controdeduzioni al ricorso, la documentazione prodotta dal ricorrente in seconda istanza ha dimostrato solo che Egli ha ricoperto diversi incarichi di Amministratore presso alcune società, ma non ha comprovato nulla circa le sue effettive capacità e conoscenze della materia.

Per quanto riguarda poi la doglianza relativa alle motivazioni contenute nella determina di rigetto dell'istanza, che non avrebbero tenuto conto né del curriculum presentato, né delle successive integrazioni, si ritiene che non sia da accogliere in quanto nelle premesse di detto provvedimento viene esplicitamente dato atto della prima istruttoria e, quindi, in sostanza del curriculum presentato che non aveva fornito sufficiente dimostrazione della professionalità del ricorrente nella materia della "contabilità". Inoltre, relativamente alle personali convinzioni del ricorrente, circa il fatto che per il ruolo dei Periti ed Esperti le Camere di commercio emettono solamente attestazioni, di norma rilasciate sulla base della presentazione di esaurienti curricula, e non abilitazioni che, invece, presuppongono un esame per il riconoscimento legale delle capacità di esercitare una professione, si fa presente che l'iscrizione in questione, pur non abilitando ad alcunché di regolamentato e riservato per legge a determinate categorie professionali, attesta appunto il riconoscimento di particolari capacità e conoscenze da parte dei richiedenti, al fine di consentire a questi di esplicare funzioni di carattere prevalentemente pratico consistenti, generalmente, nell'assistenza tecnica in qualsiasi attività per la quale è richiesta una particolare competenza in uno o più settori specifici.

Pertanto, l'iscrizione nel Ruolo non può essere considerata abilitante, nel senso che l'attività di perito ed esperto può essere esercitata da chiunque, essendo attività libera; ma essa ha comunque funzione di pubblicità conoscitiva, cioè serve quale "referenza" nell'espletamento dell'attività, nel senso che l'iscritto può "vantare" l'iscrizione al ruolo a dimostrazione della propria preparazione e competenza nelle materie oggetto di iscrizione. Stante ciò, va da se che occorre un'attenta e precisa valutazione dei requisiti presentati dagli aspiranti all'iscrizione e che tale valutazione da parte camerale può ben comportare, se del caso, richieste di integrazioni di documentazione probatoria e/o richieste di colloqui integrativi a cui sottoporre i candidati anche con esperti esaminatori, al fine di pervenire alla certezza della *qualifica* da attribuire. La forma e le modalità poi dell'eventuale colloquio integrativo sono lasciate proprio dalla normativa a completa valutazione camerale, e non potrebbe essere diversamente, atteso che le categorie e sub-categorie in cui è distinto il ruolo sono molteplici, e la documentazione da produrre è del tutto varia ed a discrezione dei richiedenti.



**DINIEGO DI ISCRIZIONE – CATEGORIA XXV “FUNZIONI VARIE”, SUB-CATEGORIA 1) TRADUTTORI ED INTERPRETI ( LINGUA RUSSA) – SPECIFICITÀ DELL’ATTIVITÀ E CONOSCENZE RICHIESTO AI PERITI ED ESPERTI – NECESSITÀ DI DIMOSTRARE PER TABULAS DELLA PROFESSIONALITÀ E PARTICOLARE SPECIALIZZAZIONE E QUALIFICAZIONE NELL’ATTIVITÀ.**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall’articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979; Decreto legislativo 6 agosto 2012, n. 147.**

Ricorso gerarchico avverso il rigetto dell’istanza di iscrizione nel ruolo per la categoria **XXV “Attività Varie”, 1) Traduttori ed interpreti (lingua russa)**

Il ricorrente chiede l’annullamento del diniego camerale, rappresentando di aver presentato domanda di iscrizione nel ruolo camerale dei Periti e degli Esperti per la sub-categoria in questione e di aver ricevuto, solo dopo ben sei mesi di silenzio da parte degli uffici camerali, la determinazione di rigetto dell’istanza in, nella quale era riportata la motivazione *“la documentazione presentata non risultava sufficiente a dimostrare l’approfondita conoscenza acquisita e quindi comprovare l’idoneità all’esercizio dell’attività di Perito ed Esperto per le categorie richieste”* . In proposito lo stesso ricorrente eccepisce sia sul fatto che la sua professionalità non è stata ritenuta sufficiente, sia su quanto affermato nelle premesse della determina in questione e, cioè, che gli uffici camerali, ritenendo non sufficiente la documentazione allegata alla sua istanza, le avrebbero inviato una comunicazione ex art. 10/bis della L. 241/1990 in data 18 giugno 2015 per chiedere altra, eventuale, documentazione integrativa, affermando in proposito di non aver ricevuto nessuna comunicazione in tal senso. Per quanto riguarda poi i suoi requisiti professionali, afferma di essere madrelingua sia russa che estone, in quanto la Repubblica Estone è stata ricompresa nella ex URSS fino al 1991 ed ha frequentato scuole in lingua russa fino all’anno del diploma ginnasiale. A dimostrazione della sua competenza dichiara di avere i seguenti titoli. a) E’ di madrelingua russa, come si può evincere dal suo documento di identità e dal diploma scolastico ginnasiale estone; b) è laureato presso l’università di Tallin in Ingegneria Biometrica ed Elettronica; c) attualmente è iscritto presso università italiana al corso di laurea triennale in “Culture delle lingue moderne e del Turismo”, per il quale ha sostenuto e superato gli esami di letteratura russa, lingua e traduzione della lingua russa d) ha insegnato lingua russa presso la Marina Militare Italiana – caserma di (...omissis...); e) ha eseguito traduzioni dall’italiano al russo e dall’inglese al russo per conto di uno studio internazionale di ingegneria; f) svolge mansioni di Direttore Tecnico per conto dell’impresa ...omissis... s.r.l. - settore Opere Pubbliche; g) collabora con una società estera per la traduzione dall’italiano al russo, inglese, finlandese, estone, dei cataloghi di macchine sanitarie e di

cosmesi; h) risiede in Italia dal 2002, coniugato con cittadino italiano, ed ha doppia cittadinanza Estone/Italiana.

La Camera di commercio nel trasmettere la documentazione ai suoi atti, argomenta come segue. a) La nota camerale con la quale si comunicava alla ricorrente che la documentazione presentata non era sufficiente e si chiedeva altra documentazione integrativa, è stata inviata con raccomandata R/R di cui la medesima non ha curato il ritiro; b) a seguito del ricevimento della determina di rigetto dell'istanza, la ricorrente ha chiesto il riesame della sua istanza con lettera, nella quale affermava unicamente e nuovamente di essere di madrelingua russa, senza aggiungere alcuna diversa documentazione a quella già trasmessa; c) in risposta a tale richiesta di riesame, la Camera di commercio precisava e ribadiva alla ricorrente che “ .... la documentazione a corredo della domanda non risulta sufficiente a dimostrare l'approfondita conoscenza acquisita, ..... l'essere di madrelingua russa non è titolo sufficiente per documentare sufficientemente l'acquisizione di un'esperienza tale da potersi attribuire la definizione di esperto nel settore ....”; d) per quanto riguarda la sua esperienza professionale, l'attestato relativo allo studio internazionale di ingegneria, peraltro presentato solo in sede di ricorso al Ministero, attesta unicamente che ha effettuato traduzioni tecniche non meglio identificate le quali, dal curriculum presentato, parrebbero la traduzione di depliant aziendali; e) per quanto riguarda l'insegnamento della lingua russa presso la Marina Militare Italiana, ha presentato una scrittura privata, non datata e non autenticata, tra lei e la società ...omissis... s.r.l. (istituto paritario per corsi professionali), da cui si evince solo che il ricorrente ha assunto l'impegno teorico all'insegnamento per un periodo massimo di 30 giorni. Stante quanto sopra, la predetta Camera di commercio conferma le motivazioni del rigetto dell'istanza, ribadendo che il ruolo in questione non ha natura abilitante ma è destinato ad attestare il riconoscimento di particolari, non consuete e comuni capacità e conoscenze in capo agli iscritti, da dimostrare con sufficiente e non generica documentazione.

Il ricorso è **respinto**. In linea generale si ritiene che alla Camera di commercio sia attribuito un potere valutativo molto ampio, ai sensi dell' art. 5, comma 7 del Regolamento-tipo per la formazione del Ruolo dei Periti e degli Esperti di cui al D.M. del 1979: quindi nessuna censura può esserle mossa dal momento che, nell'esercizio delle proprie funzioni, non ha riscontrato - dall'esame della documentazione - una particolare perizia, capacità e competenza da parte della ricorrente. Infatti si ribadisce che il giudizio espresso dalla medesima, per quanto riguarda la valutazione della formazione e preparazione scolastico/professionale attestata dagli aspiranti all'iscrizione, è l'espressione di un insindacabile esercizio di discrezionalità tecnica, secondo quanto stabilito dal Consiglio di Stato, Sez. III 14 febbraio 2006, n. 56/2005. Peraltro, il Ruolo dei Periti non è costitutivo, quindi l'iscrizione ad esso non abilita legalmente ad alcuna professione peritale e non costituisce elemento indispensabile per l'esercizio della stessa, bensì attesta soltanto il riconoscimento di particolari capacità e conoscenze: pertanto la mancata iscrizione non comporta al ricorrente alcun impedimento o pregiudizio all'esercizio della professione che, in linea teorica, può svolgere sulla base dei titoli già acquisiti. Ora, nel caso del ricorrente, tali competenze appaiono di difficile dimostrazione: infatti l'essere di madrelingua russa, avere la doppia cittadinanza

estone ed italiana, aver conseguito la laurea in Ingegneria a Tallin ed aver superato due esami di lingua russa presso l'Università di ..., non sono fattori determinanti a comprovare indubitabilmente la sua esperienza e perizia come traduttrice ed interprete in lingua russa. Inoltre, come rilevato anche dalla Camera di commercio, ad attestare la sua asserita significativa esperienza professionale come traduttrice ed interprete in detta lingua, ha prodotto della documentazione indubitabilmente insufficiente: la scrittura privata con l'Istituto Paritario ...omissis... s.r.l., per effettuare corsi di insegnamento nella lingua russa per un massimo di 30 giorni, non documenta in alcun modo che gli stessi siano stati effettivamente svolti per conto della Marina Militare; l'attestazione della soc. ...omissis... s.r.l. (di costruzioni) è del tutto generica, non chiarisce né il tipo di traduzioni, né la loro quantità e particolarità e, comunque, è stata presentata solo in sede di ricorso, pertanto è influente alla valutazione della decisione della CCIAA; il ruolo di Direttore Tecnico presso la soc. Immobiliare non dimostra alcunché ai fini che qui interessano; la dichiarata collaborazione con una società estera per effettuare traduzioni dall'italiano al russo, inglese, finlandese, estone, è del tutto generica, e non documentata. Stante quanto sopra, dalla documentazione agli atti non si evince affatto che nel lavoro svolto dalla ricorrente ci sia stato quell'effettivo e concreto svolgimento di un'attività di tipo specialistico, di grado elevato per qualità e specializzazione, tale da potersi qualificare come attività di livello peritale. Pertanto, a prescindere dalla citata insindacabilità delle CCIAA nel valutare la professionalità degli aspiranti all'iscrizione nei ruoli peritali sulla base della documentazione probatoria presentata dai medesimi, nel caso in esame non risulta che sia stata dimostrata affatto una professionalità e particolare specializzazione e qualificazione nell'attività di cui alla sub-categoria "Traduttori ed interpreti (lingua russa).

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – CATEGORIA XXI “ATTIVITÀ VARIE”, SUB-CATEGORIA 1) TRADUTTORI ED INTERPRETI ( LINGUA CINESE) – MANCATA DIMOSTRAZIONE DELL’ESPERIENZA – RICHIESTA DI INTEGRAZIONI**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall’articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979; Decreto legislativo 6 agosto 2012, n. 147.**

Ricorso gerarchico avverso il rigetto dell’istanza di iscrizione nel ruolo per la categoria XXI “Attività Varie”, 1) Traduttori ed interpreti (lingua cinese). Il provvedimento di diniego è stato emesso per insufficiente documentazione a dimostrazione dell’esperienza professionale attinente l’attività di traduttrice/interprete, richiesta per l’iscrizione al ruolo in questione. Appare invero sufficientemente chiara la determinazione camerale del diniego di iscrizione, tenuto conto che tale provvedimento si basa su una carenza di documentazione che attestasse l’esperienza professionale posseduta dalla ricorrente in qualità di traduttrice ed interprete per la lingua cinese; nonché tenuto conto che tale carenza era già stata evidenziata alla medesima ricorrente con una precedente lettera camerale dell’ottobre 2015 con la quale, ai sensi dell’ art. 10 bis della Legge n. 241/1990, le si comunicava che era “*necessario presentare ulteriore documentazione a dimostrazione dei lavori e dell’esperienza lavorativa attinenti l’attività di traduzione*”. Nel caso del ricorrente, le particolari competenze e conoscenze nella materia appaiono di difficile dimostrazione, tenuto conto che la laurea in “lingue, culture e società dell’Asia orientale”, i tre attestati riguardanti lo svolgimento dell’attività di interprete/traduttore in lingua cinese per tre cause tenutesi presso il Tribunale di .... nonché la collaborazione svolta presso tre aziende private (di cui una per un periodo limitato di due giorni) non appaiono fattori determinanti a comprovare indubitabilmente la sua esperienza e perizia come traduttrice ed interprete in lingua cinese. Dalla documentazione agli atti del ricorso non si evince affatto che nel lavoro svolto dalla ricorrente ci sia stato quell’effettivo e concreto svolgimento di un’attività di tipo specialistico, di grado elevato per qualità e specializzazione, tale da potersi qualificare come attività di livello peritale nella categoria XXI “Attività Varie”, sub-categoria 1) Lingue straniere (Traduttori e Interpreti) - lingua cinese. Inoltre, ai sensi di quanto disposto dall’ art. 5, comma 7 del citato Regolamento - tipo, il giudizio camerale è insindacabile per quanto riguarda la valutazione della formazione e preparazione scolastico/professionale attestata dagli aspiranti all’iscrizione, essendole attribuito un potere valutativo molto ampio che non consente di muoverle nessuna censura dal momento che, nell’esercizio delle proprie funzioni, non ha riscontrato - dall’esame della documentazione - una particolare perizia, capacità ed esperienza da parte della ricorrente. Il ricorso è pertanto **respinto**.

**CANCELLAZIONE – REVISIONE – OCCULTAMENTO O DISTRUZIONE DI DOCUMENTI CONTABILI – OMESSA DICHIARAZIONE ANNUALE D’IMPOSTA – TRASFERIMENTO DI SEDE E DI RUOLO PERITALE – CONOSCIBILITÀ DELLA CCIAA DELLA SENTENZA AL MOMENTO DELLA ISCRIZIONE**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall’articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979; articolo 19 del Decreto legislativo 6 agosto 2012, n. 147**

ricorso gerarchico avverso **cancellazione dal ruolo** per sopravvenuta mancanza dei requisiti soggettivi richiesti dall'art. 5 del predetto D.M.. Il provvedimento di cancellazione è stato emesso in quanto, in sede di revisione periodica del ruolo, la Camera di commercio accertava che sul certificato del Casellario Giudiziale del ricorrente, era riportata una sentenza di condanna emessa dalla Corte d’Appello di ....., irrevocabile, per il reato di *occultamento o distruzione di documenti contabili* continuato in concorso – art. 81, 110 c.p., art. 10 d. lgs. n. 74/2000 - e per *omessa dichiarazione annuale d’imposta* – art. 5 d. lgs. n. 74/2000 - : entrambi reati di natura fiscale rientranti tra quelli contro la Pubblica Amministrazione e, quindi, ostativi all’iscrizione o alla permanenza nel ruolo ai sensi dell’ art. 5, comma 2) del D.M. 29.12.1979.

Il ricorrente richiede l’annullamento del provvedimento camerale, per i seguenti motivi: 1) di aver richiesto il passaggio di iscrizione dal ruolo peritale di X a quello di Y nel marzo 2014 perché, pur mantenendo la residenza anagrafica a X, aveva spostato il proprio studio professionale a Y; 2) che la Camera Y lo aveva iscritto nel predetto ruolo nonostante Egli avesse fatto presente di aver subito la condanna penale in questione; 3) che detta condanna, comunque, è inferiore al minimo che consente l’iscrizione al ruolo; 4) che il provvedimento di cancellazione dal ruolo, emesso dalla Camera di commercio, considera come ostativa le condizioni relative alla condanna subita ed al cambio di residenza che, invece non risulterebbero ostativa ai sensi del regolamento peritale.

Il ricorso è **respinto**. Un reato contro la Pubblica Amministrazione è comunque causa ostativa all’iscrizione o alla permanenza nel ruolo, ai sensi dell’ art. 5, comma 2) del D.M. 29.12.1979, a prescindere quindi dalla pena edittale prevista e dalla pena comminata al soggetto condannato, tenuto conto che la normativa di riferimento ( il D.M.29.12.1979 come aggiornato dal D.Lgs. 147/2012) non prevede alcuna discrezionalità di giudizio in capo all’ Amministrazione – periferica o centrale - prescrivendo solamente di verificare l’eventuale esistenza di condanne per reati specificatamente ostativi all’esercizio dell’attività peritale, per procedere all’inibizione dell’attività: cosicché, una volta accertata a carico del ricorrente la condanna per tali reati, la Camera di commercio

non poteva che avviare nei suoi confronti il procedimento sanzionatorio della cancellazione dal ruolo in questione. Per quanto concerne i motivi riportati nella delibera di cancellazione, che da questa si evince chiaramente che la motivazione alla base del provvedimento è la verificata sussistenza dei reati ostativi al mantenimento dell'iscrizione, con esplicito riferimento alla condanna per i reati contro la Pubblica Amministrazione commessi dal medesimo; mentre l'aspetto relativo alla mancata chiarezza circa la sua eventuale, effettiva, residenza o domicilio a Y, nonché l'aver contestualmente accertato una residenza all'estero, sono tutte circostanze di cui viene dato atto ed evidenza essenzialmente per delineare il quadro completo degli eventi correlati a tale decisione camerale, nonché per chiarire il mancato recepimento per tempo delle comunicazioni camerali inerenti il procedimento (comunicazioni che, comunque, vanno considerate come notificate, dato il perfezionamento della ricezione che discende dalla "compiuta giacenza" delle stesse. Dalla documentazione probatoria trasmessa dagli uffici camerali risulta inconfutabile che il ricorrente aveva autocertificato di non essere incorso in alcun tipo di condanna ostativa all'iscrizione al ruolo peritale sia nel 2011, in sede di revisione periodica delle posizioni da parte della CCIAA di X, sia nel 2014, in sede di richiesta di iscrizione al ruolo di Y e che, pertanto, non è affatto dimostrato che la Camera Y lo aveva iscritto nel proprio ruolo nonostante Egli avesse fatto presente di aver subito la condanna penale in questione.

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – CATEGORIA XXII “ATTIVITÀ VARIE”, SUB-CATEGORIA 1) TRADUTTORI ED INTERPRETI ( LINGUA ARABA) – ANALISI QUALI-QUANTITATIVA DEI TITOLI SOTTOPOSTI**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall’articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979; Decreto legislativo 6 agosto 2012, n. 147.**

Ricorso gerarchico avverso il rigetto dell’istanza di iscrizione nel ruolo per la categoria **XXI “Attività Varie”, 1) Traduttori ed interpreti (lingua cinese).**

*Il ricorrente afferma* di aver presentato domanda di iscrizione nel ruolo camerale dei Periti e degli Esperti per la sub-categoria in questione, allegando numerosa documentazione probatoria con riguardo ai titoli professionali posseduti e di aver successivamente ricevuto dalla Camera di commercio una comunicazione con la quale gli si faceva presente che detta documentazione era carente ad attestare il possesso dei requisiti professionali e, pertanto, gli si chiedeva ulteriore documentazione a comprova della sua idoneità a traduttore ed interprete in lingua araba. Il ricorrente afferma quindi di aver inoltrato alla medesima Camera altra, ulteriore, documentazione, a fronte della quale ha ricevuto la nota camerale di diniego, nella quale gli si comunicava il rigetto della sua istanza di iscrizione per *“carenza di documentazione attestante almeno due anni di esperienza pratica acquisita nell’attività oggetto dell’iscrizione”*. Stante ciò, Egli eccepisce che la sua professionalità non sia stata ritenuta sufficiente ed in proposito dichiara di essere nato in Egitto, di essere di madrelingua araba e di essersi trasferito successivamente in Italia dove ha acquisito la cittadinanza italiana. A dimostrazione della sua competenza invia la documentazione che segue (peraltro già trasmessa alla CCIAA) : diploma di laurea in Giurisprudenza conseguito presso l’Università di Tanta (Egitto); n. 4 attestati di partecipazione a corsi di italiano frequentati presso l’Università per stranieri *Dante Alighieri* di ..., oltre ad 1 attestato di Promotore della predetta Università per l’anno 2012; dichiarazione resa dall’associazione di volontariato per gli extracomunitari .... attestante che Egli è socio dell’istituto dal giugno 2011 *ed esercita in qualità di volontario attività di interprete, traduttore e mediatore culturale per l’utenza di lingua arabofona* ; n.1 attestato rilasciato dall’Associazione Interculturale ...., riguardante la frequenza (nel 2012) *per 18 ore di un corso di orientamento all’esame DITALS – docente italiano per stranieri - di I livello*; contratto di collaborazione, stipulato con la predetta associazione di volontariato per gli extracomunitari , riguardante il suo impegno a prestare la propria attività in forma di volontariato per il tutoraggio di alcuni moduli del corso *“Italianizzando! Corso di cultura e lingua italiana per stranieri*; incarico a svolgere attività didattica di alfabetizzazione (per un numero di 212 ore) in regime di docenza/codocenza, rilasciatogli dalla .... - ente attuatore di un progetto sottoscritto nel 2014 con il Comune di ..... per i richiedenti asilo e i rifugiati; nomina a consulente tecnico ed ausilio della Polizia Giudiziaria ,

nell'ambito di un interrogatorio di un soggetto siriano; n. 4 incarichi di nomina ad interprete/traduttore in lingua araba, rilasciatigli dal Tribunale di ... nell'ambito di corrispondenti interrogatori di soggetti arabi inquisiti.

La Camera di commercio argomenta come segue: il ricorrente non ha prodotto documentazione attestante almeno 2 anni di esperienza pratica acquisita per l'idoneità all'attività in questione; il requisito si ritiene acquisito qualora, ai sensi della normativa, prassi e regolamento vigente, per almeno due anni, anche non continuativi, nell'ultimo quinquennio, si sia concretizzata attività comprovata da documentazione attestante l'idoneità all'esercizio di perito ed esperto; sempre per prassi, ed analogicamente a quanto espresso da risoluzioni ministeriali, la predetta attività non deve essere svolta in forma volontaria e gratuita; in particolare la dichiarazione di cui al punto n. 3 non documenta lo svolgimento dell'attività in maniera professionale; la laurea in giurisprudenza non è inerente alla categoria per la quale è stata richiesta l'iscrizione.

Il ricorso è **respinto**. In linea generale si ritiene che alla Camera di commercio sia attribuito un potere valutativo molto ampio, ai sensi dell' art. 5, comma 7 del Regolamento-tipo per la formazione del Ruolo dei Periti e degli Esperti di cui al D.M. del 1979: quindi nessuna censura può esserle mossa dal momento che, nell'esercizio delle proprie funzioni, non ha riscontrato - dall'esame della documentazione - una particolare perizia, capacità e competenza da parte della ricorrente. Infatti si ribadisce che il giudizio espresso dalla medesima, per quanto riguarda la valutazione della formazione e preparazione scolastico/professionale attestata dagli aspiranti all'iscrizione, è l'espressione di un insindacabile esercizio di discrezionalità tecnica, secondo quanto stabilito dal Consiglio di Stato, Sez. III 14 febbraio 2006, n. 56/2005. Peraltro, il Ruolo dei Periti non è costitutivo, quindi l'iscrizione ad esso non abilita legalmente ad alcuna professione peritale e non costituisce elemento indispensabile per l'esercizio della stessa, bensì attesta soltanto il riconoscimento di particolari capacità e conoscenze: pertanto la mancata iscrizione del ricorrente non comporta al medesimo alcun impedimento o pregiudizio all'esercizio della professione che, in linea teorica, può svolgere sulla base dei titoli già acquisiti. Ora, nel caso del ricorrente, tali competenze appaiono di difficile dimostrazione: ad esempio l'essere di madrelingua araba ed avere acquisito la cittadinanza italiana non sono fattori determinanti a comprovare indubitabilmente la sua esperienza e perizia come traduttore ed interprete dalla lingua araba all'italiano e viceversa; come pure non lo è la laurea in giurisprudenza conseguita in Egitto, trattandosi di materia ultronea rispetto a quelle per le quali si richiede la competenza e specializzazione. Inoltre, come rilevato anche dalla Camera di commercio adita, ad attestare la sua asserita significativa esperienza professionale come traduttore ed interprete, il ricorrente ha prodotto della documentazione che risulta indubitabilmente insufficiente: i corsi in lingua italiana frequentati presso l'Università per stranieri *Dante Alighieri* riguardano un lasso di tempo molto limitato che, evidentemente, non può essere idoneo a comprovare la specializzazione nella conoscenza della lingua italiana, come pure l'attestato riguardante la frequenza nel 2012 *per 18 ore* del corso di orientamento all'esame DITALS – docente italiano per stranieri - di I livello. Anche l'attività di volontariato svolta con l'Istituto .... come quella di alfabetizzazione di cui



all'incarico con la soc. .... documentano, al massimo, che Egli ha collaborato con detti enti per favorire l'integrazione sul territorio italiano di cittadini extracomunitari, anche a livello linguistico, ma non comprovano in modo certo né una sua specifica professionalità nella materia linguistica richiesta, né una sua duratura e consistente esperienza nello svolgimento di un'attività di traduzione ed interpretariato. Da ultimo, anche la partecipazione in veste di interprete ad interrogatori di soggetti stranieri presso la Polizia Giudiziaria e presso il Tribunale di .... non è sufficiente a comprovare la specifica perizia e competenza del ricorrente nell'ambito della traduzione ed interpretariato in lingua araba/italiana, tenuto conto dell'esiguo numero di sedute e di ore di attività svolte e della mancanza di alcuna attestazione che ne valorizzi il contenuto. Stante quanto sopra, dalla documentazione agli atti non si evince affatto che nel lavoro svolto dal ricorrente – inteso anche, ma non solo, in termini di consistente durata - ci sia stato quell'effettivo e concreto svolgimento di un'attività di tipo specialistico, di grado elevato per qualità e specializzazione, tale da potersi qualificare come attività di livello peritale.

**DINEGO DI ISCRIZIONE – CATEGORIA XXII “ATTIVITÀ VARIE”, SUB-CATEGORIA 1) TRADUTTORI ED INTERPRETI ( LINGUA INGLESE-FRANCESE) – MANCATO RISPETTO DEI TERMINI PROCEDIMENTALI – APPLICAZIONE DELL’ISTITUTO DEL SILENZIO ASSENSO QUALE RIMEDIO ALL’INERZIA DELL’AMMINISTRAZIONE NEI PROCEDIMENTI NON SOGGETTI A SCIA**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall’articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979; Decreto legislativo 6 agosto 2012, n. 147.**

Ricorso gerarchico avverso il rigetto dell’istanza di iscrizione nel ruolo per la categoria **XXI “Attività Varie”, 1) Traduttori ed interpreti (lingua inglese e francese)**.

Il ricorrente afferma di aver presentato domanda di iscrizione nel ruolo camerale dei Periti e degli Esperti per la sub-categoria in questione, (essenzialmente per la lingua inglese), occupandosi dal 1989 della documentazione inerente le procedure di adozione internazionale, sia per quanto riguarda la competenza giuridica (essendo laureato in giurisprudenza), sia per quanto riguarda la competenza nella traduzione, avendo appreso detta lingua oltre che durante tutto il corso dei suoi studi scolastici (pur non essendo laureato in lingue straniere), anche tramite l’esperienza maturata proprio in tale campo specifico; che solo 140 giorni dopo (quindi dopo quasi cinque mesi dalla presentazione della domanda) la Camera di commercio gli ha comunicato i motivi ostativi all’accoglimento, chiedendogli titoli specifici e l’indicazione di lavori ulteriori (con dichiarazione dei committenti), a comprova della sua esperienza nella traduzione nelle lingue in questione, in quanto la documentazione presentata non era stata ritenuta sufficiente; di aver inoltrato, in risposta alla medesima Camera, una lettera di chiarimenti, nella quale dichiarava di non avere titoli specifici (laurea o diploma in lingue straniere), ma di aver appreso l’inglese nel corso di tutti gli anni scolastici e di averlo consolidato con l’esperienza di 7 anni di traduttore per le procedure di adozione internazionale. Inoltre, a titolo di esempio, allegava copia di un fascicolo relativo ad una richiesta di adozione internazionale; di aver sollecitato la definizione della sua istanza con successiva lettera di diffida nella quale affermava che, essendo scaduto il termine dei 60 giorni stabilito dalla normativa per l’adozione del provvedimento, riteneva la sua istanza accolta per “silenzio-assenso”, ricorrendo la fattispecie di cui all’art. 20 della legge n. 241/1990 e, nel contempo, non essendo più applicabile l’art. 2, comma 7, della stessa legge (sospensione dei termini per acquisizione di documentazione) in quanto era già stato utilizzato dagli uffici camerali con la richiesta di integrazione della documentazione; di aver infine avuto notizia della definizione della sua richiesta con la lettera camerale (trasmessa oltre 8 mesi dopo la presentazione della domanda), con la quale gli veniva notificata la relativa determinazione dirigenziale, riguardante il rigetto per mancata produzione di *titoli specifici, rilasciati da soggetti autorizzati, che attestassero la conoscenza delle due lingue* (diplomi

linguistici, attestati, conseguiti dopo esami specifici presso scuole o istituti culturali abilitati a rilasciare certificati a livello internazionale).

Stante ciò, Egli eccepisce quanto di seguito esposto. A seguito della reiterata mancata emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento entro i prescritti 60 giorni, verificatosi per la seconda volta in data 7 gennaio 2017, la sua istanza deve ritenersi accolta per “silenzio-assenso”, ricorrendo la fattispecie di cui all’ art. 20 della legge n. 241/1990 – mancata comunicazione nei termini del provvedimento di diniego; (non ricorrendo in questo caso la fattispecie di cui all’art. 19 della stessa legge, che escluderebbe l’operatività del silenzio-assenso, in quanto l’iscrizione al ruolo peritale non è condizione per l’esercizio dell’attività imprenditoriale di riferimento; né essendo applicabile il disposto di cui all’ art. 2, comma 7 della legge - sospensione dei termini per acquisizione di documentazione – in quanto la CCIAA ne aveva già usufruito valutando la richiesta di iscrizione originaria); il termine di 60 giorni prescritto dalla normativa vigente non è stato rispettato neppure per quanto concerne la richiesta di documentazione integrativa, poiché notificatagli dopo tre mesi dalla scadenza del termine, quindi dopo ben 5 mesi dalla presentazione dell’istanza; per quanto attiene alla lamentata mancanza di titoli specifici, ciò è in contrasto sia con il Regolamento camerale attuativo del Decreto ministeriale del 1979, sia con quanto riportato sul sito camerale (dove non è affatto indicato che per l’iscrizione in questione occorra necessariamente una laurea o un diploma specifico in lingue, bensì un’approfondita conoscenza e una documentata esperienza pluriennale), nonché con la congrua documentazione da lui prodotta, che dimostra l’esperienza richiesta. In particolare, sotto quest’ultimo aspetto, dichiara di aver tradotto per oltre 6 anni la documentazione inerente ben 416 richieste di adozione internazionale, per un totale di circa 14.060 documenti i quali, peraltro, spaziano dal campo giuridico a quello sociologico e psicologico; nonché di aver collaborato per oltre due anni con una Onlus all’implementazione di alcuni progetti comportanti la conoscenza approfondita della lingua inglese ed, infine, di aver espletato traduzioni di atti e documenti in lingua inglese per conto di due studi legali negli anni 2014, 2015, 2016; ritiene un pregiudizio inaccettabile il fatto che la Camera di Commercio, al fine dell’accoglimento o meno della sua istanza di iscrizione al ruolo peritale abbia considerato la sua carenza di un titolo abilitante specifico, quale la laurea o diploma linguistico, come prevalente rispetto alla sua documentata e comprovata attività ed esperienza di traduzione nella lingua inglese a livello internazionale. Sulla base di quanto sopra, il ricorrente chiede: a) in via principale, l’accoglimento della sua istanza di iscrizione al ruolo peritale presso la CCIAA di Vicenza per riconoscimento dell’intervenuto “silenzio – assenso”; b) in via subordinata, l’accoglimento della predetta istanza per riconosciuta dimostrazione di approfondita conoscenza della lingua inglese; c) che venga valutato il comportamento assunto nei suoi confronti da parte del responsabile dell’ufficio del R.I. camerale, al fine di accertare l’eventuale violazione del combinato disposto di cui al comma 1, primo capoverso e comma 2, dell’art. 2/legge n. 241 del 1990, per il promovimento di un’azione di responsabilità disciplinare ed amministrativo/contabile ai sensi del medesimo art. 2, comma 9 della richiamata legge. Ciò in quanto Egli ritiene che il comportamento camerale assunto nei suoi confronti sia stato vessatorio, non solo con riguardo alla disattesa

osservanza del termine previsto dalla vigente normativa (60 giorni) per dare risposta alla sua istanza di iscrizione, ma anche in relazione all'aver ritenuto che il possesso di titoli abilitanti quali la laurea in lingue o il diploma linguistico sia *condicio sine qua non* per l'iscrizione al ruolo peritale.

La Camera di commercio ricorsa ha trasmesso le proprie controdeduzioni nelle quali ha argomentato come segue i motivi del ricorso. Procedura amministrativa: viene confermato che l'istanza del ricorrente è pervenuta agli uffici camerali il nella data indicata dal ricorrente e che con lettera trasmessa dopo 5 mesi venivano comunicati al medesimo i motivi ostativi al suo accoglimento, consistenti nell'insufficienza della documentazione presentata per entrambe le lingue richieste, con conseguente richiesta di presentare osservazioni ed eventuali documenti a riguardo, entro il termine di 10 giorni dal ricevimento della lettera stessa. Viene evidenziato poi che nella lettera di controdeduzioni presentata dal medesimo ricorrente questi, esponendo le proprie osservazioni a riguardo, aveva in sostanza riproposto di fatto la domanda iniziale, con ciò facendo ripartire il termine dei 60 gg. previsto per l'esame della stessa; inoltre, autocertificando di avere esperienza solo in relazione alla lingua inglese, rinunciava implicitamente a confermare l'esperienza nella lingua francese che, pertanto, non veniva più menzionata. In merito a ciò, la Camera mette poi in luce che le predette controdeduzioni erano state presentate dal ricorrente oltre il termine dei 10 giorni previsto dall'art. 10 bis della legge n. 241/1990 e ciò avrebbe comportato l'irricevibilità delle stesse con immediata conferma del diniego di iscrizione: tuttavia, considerato il proprio cambio di organizzazione interna, era stato ritenuto opportuno prenderle ugualmente in considerazione e rivalutare il caso. Viene confermato, altresì, anche il ricevimento della lettera di diffida da parte del ricorrente a cui, infine, aveva fatto seguito la comunicazione al medesimo del diniego all'iscrizione, trasmessagli con lettera per la motivazione “...*non ha prodotto titoli specifici, rilasciati da soggetti autorizzati, che attestino la conoscenza delle lingue francese e inglese. .... Gli attestati di conoscenza di una lingua straniera, o diplomi linguistici, vengono conseguiti dopo aver sostenuto un esame specifico presso una scuola o un Istituto culturale abilitato a rilasciare certificati a livello internazionale. Si ritiene che l'iscrizione al Ruolo Periti come traduttore (esperto) di lingua straniera, non possa prescindere dal possesso di detti diplomi o titoli e da esperienze di traduzioni acquisite...*”.

La Camera di commercio reputa che le richieste del ricorrente siano prive di fondamento giuridico e vadano respinte per i motivi seguenti. Non ritiene applicabile l'istituto del “silenzio-assenso” di cui all'art. 20 della legge n. 241/1990 in quanto gli uffici, seppur tardivamente, avevano già risposto al ricorrente: prima con il preavviso di diniego e successivamente con il provvedimento conclusivo. In proposito viene richiamata una sentenza giurisprudenziale del Consiglio di Stato (Sez. V, del 13.1.2014) per la quale “... il provvedimento espresso, tardivamente intervenuto, cancella il silenzio, sia se formatosi in senso negativo che positivo, poiché non è ammissibile che la P.A. si pronunci al solo fine di confermare il silenzio mantenuto, legittimando un comportamento che viola l'obbligo di provvedere...”. Pertanto, a suo parere, non è possibile richiedere un provvedimento di accoglimento dell'istanza per intervenuto “silenzio-assenso” dopo che la pubblica amministrazione si è pronunciata. Il

rimedio esperibile, attuabile dal privato per il ritardo nell'emanazione del provvedimento definitivo rispetto ai termini previsti dalla legge (60 gg), sarebbe stato, sempre secondo l'ufficio camerale, il ricorso al Responsabile sostitutivo del procedimento (nel caso specifico della Camera di commercio di Vicenza, al suo Segretario Generale) ai sensi dell'art. 2, comma 9-ter della Legge 241/90: *“Decorso inutilmente il termine per la conclusione del procedimento o quello superiore di cui al comma 7, il privato può rivolgersi al responsabile di cui al comma 9-bis perché, entro un termine pari alla metà di quello originariamente previsto, concluda il procedimento attraverso le strutture competenti o con la nomina di un commissario”* (comma introdotto dall'art. 1, comma 1, legge n. 35 del 2012). Il ricorrente, invece, di fatto non ha azionato tale procedimento, nonostante la Camera di Commercio di Vicenza abbia regolarmente disciplinato la procedura, pubblicando sul proprio sito istituzionale, nell'apposita “Carta dei Servizi”, i contatti del Responsabile sostitutivo, come previsto dalla legge. Poi, premesso che per l'iscrizione nel Ruolo dei periti ed esperti in particolari materie e attività di carattere pratico, la legge rinvia a una valutazione discrezionale dei requisiti, nel caso di specie il ricorrente non ha prodotto alcuna documentazione a supporto dell'esperienza in lingua francese, mentre per la lingua inglese sono state prodotte delle autocertificazioni di “esperienza” e delle lettere di studi professionali di avvocati e di altre persone che possono attestare il tipo di attività svolta abitualmente dal ricorrente, ma non appaiono qualificate a valutarne le competenze linguistiche. L'esperienza del ricorrente sembra limitata alla redazione/traduzione di particolari lettere “standard” (forse anche precompilate) di contenuto ignoto, in quanto allega solo un elenco autocertificato di fatture. In sintesi, Egli non ha documentato né di aver partecipato a corsi specifici, né di essere madrelingua inglese, né di avere avuto esperienze lavorative continuative all'estero in paesi di lingua inglese; inoltre, nella documentazione presentata mancano le precise linee guida di riferimento (standard internazionali) che servono per valutare il grado di conoscenza di una lingua. In merito alla lamentela circa la mancata comunicazione preventiva della specifica documentazione che il ricorrente avrebbe dovuto presentare, la Camera ribadisce che il Ruolo dei periti ed esperti raggruppa molteplici tipologie di attività di carattere pratico, svolte con modalità diverse, con normative e situazioni di fatto molto diverse, per cui non è possibile pubblicare in via preventiva un elenco esaustivo di specifici requisiti o documenti richiesti per ogni attività. Inoltre, l'analisi dell'istanza in questione non si è basata su un solo parametro di valutazione ma su diversi: tra l'altro, è stato verificato che nel Registro delle Imprese il ricorrente non risulta svolgere l'attività di traduzioni in lingua inglese come da lui attestato nella domanda - *“dal 2010 fino ad oggi in qualità di professionista, con partita Iva ed iscritto alla Camera di Commercio”*- in quanto, in caso favorevole, sarebbe dovuta risultare iscritta un'impresa riferibile a lui con il codice attività Ateco 74.3: “servizi di traduzione e di interpretariato” o simile; attualmente, invece, Egli risulta solo l'amministratore unico della società di autotrasporti di cose per conto terzi, con una nomina che risale al 1997. In merito agli asseriti danni, la Camera di commercio fa infine presente che il Ruolo dei periti ed esperti non è abilitante e la mancata iscrizione in esso non impedisce al soggetto di svolgere comunque l'attività di cui alla richiesta, tant'è che lo stesso ricorrente,

nella sua domanda, riferisce che le sue traduzioni sono asseverate sotto giuramento alla Cancelleria del Tribunale.

Il ricorso è **accolto**. In via preliminare, si ritiene in ogni caso censurabile che per ben cinque mesi gli uffici camerale non abbiano avviato l'istruttoria dell'istanza di iscrizione del ricorrente al ruolo peritale, a prescindere da quale fosse il tipo di motivo sotteso a ciò. Parimenti si ritiene censurabile l'ulteriore ritardo di quasi tre mesi nell'emettere il provvedimento definitivo di rigetto dell'istanza, una volta ricevute le controdeduzioni dal medesimo ricorrente, nonché malgrado il successivo ricevimento della lettera di diffida da parte di questi. Non condivisibile è, inoltre, la totale assenza di chiarimenti circa tale ritardo, che avrebbero potuto/dovuto essere forniti al medesimo ricorrente nel corso dell'iter istruttorio della sua istanza, al punto che ne deriva un'ingiustificabile omissione. Ininfluyente poi, al fine di un biasimo su questo comportamento, appare l'informazione contenuta nelle controdeduzioni camerale circa le modifiche organizzative avvenute all'interno degli uffici, perché questa non giustifica in alcun modo il ritardo nell'evasione dell'istanza in questione, data peraltro l'esiguità del periodo interessato ai cambiamenti. Per quanto riguarda, inoltre, l'eccezione camerale riguardante il fatto che le controdeduzioni del ricorrente erano state presentate oltre il termine dei 10 giorni previsto dall'art. 10-bis della legge n. 241/1990 (*due giorni di ritardo, e non otto come afferma la Camera*), si evidenzia che il provvedimento di diniego camerale è stato comunque emesso in notevole ritardo rispetto alla norma in quanto, proprio ex art. 10-bis, questo avrebbe dovuto essere emanato due mesi prima, se dette controdeduzioni non fossero state accolte perché pervenute in ritardo. Stanti tali premesse, si concorda pienamente con il ricorrente nel ritenere assolutamente applicabile in questa vicenda l'istituto del "silenzio-assenso" ex art. 20/L. n. 241, tenuto conto che detto articolo stabilisce chiaramente quali sono i casi specifici in cui questo non si forma (comma 1: *...se la medesima amministrazione non comunica all'interessato, nel termine di cui all'art. 2, commi 2 o 3, il provvedimento di diniego, ovvero non procede ai sensi del comma 2....*; comma 3: *...l'amministrazione competente può assumere determinazioni in via di autotutela, ai sensi degli articoli 21-quinquies e 21-nonies*; comma 4: *le disposizioni non si applicano agli atti riguardanti il patrimonio culturale e paesaggistico,....*): cosicché, al di fuori di questi, esso rappresenta un istituto di carattere generale, nel senso che opera senza necessità di un'espressa previsione. La favorevole applicazione di detto art. 20 è, pertanto, in totale disaccordo con l'avviso camerale secondo il quale non è possibile richiedere l'accoglimento dell'istanza ai sensi dell'istituto *de quo*, dopo che la pubblica amministrazione si è comunque pronunciata. In proposito non si ritiene applicabile, come suggerito dall'ente camerale, la sentenza del Consiglio di Stato-sez. V - n. 63 del 13.1.2014 (*... il provvedimento espresso, tardivamente intervenuto, cancella il silenzio, sia se formatosi in senso negativo che positivo, poiché non è ammissibile che la P.A. si pronunci al solo fine di confermare il silenzio mantenuto, legittimando un comportamento che viola l'obbligo di provvedere.*), poiché non pertinente al caso in questione: essa infatti, riguardava il giudizio di risarcimento del danno, in relazione ad un atto non adottato in materia di condono edilizio (dove la formazione del "silenzio-assenso" per decorso del termine fissato dalla normativa di riferimento

postula, comunque, che l'istanza sia assistita da tutti i presupposti di accoglibilità). Pertanto tale sentenza, emessa con riguardo al caso specifico di un'istanza di concessione edilizia in sanatoria, per il condono di opere abusive realizzate in un complesso immobiliare (ricorso proposto dalla società costruttrice per il risarcimento del danno subito a seguito del mancato tempestivo rilascio da parte del Comune di detta concessione, più volte richiesta e ottenuta solo dopo che è stata riconosciuta la formazione di silenzio assenso su detta domanda) ha statuito solamente, in sostanza, che il decorso del termine previsto per la conclusione del procedimento e la formazione del "silenzio-assenso" non consumano il potere della Amministrazione pubblica di provvedere, sia in senso satisfattivo per il destinatario dell'atto finale del procedimento medesimo, sia in senso a lui negativo, sia, ancora, mediante un atto interlocutorio, che comunque sostanzia l'esercizio di una potestà decisoria dell'Amministrazione medesima. Non determinandosi, perciò, *ope legis* la regolarizzazione dell'abuso in applicazione dell'istituto in parola, ogni qualvolta manchino i presupposti di fatto e di diritto previsti dalla norma, nonché sussistendo comunque la possibilità che l'Amministrazione, a seguito di rinnovata istruttoria, possa esercitare la facoltà di pronunciarsi autonomamente sulla istanza su cui si era formato il "silenzio-assenso", con determinazioni non necessariamente confermate. Per quanto concerne, inoltre, l'ulteriore osservazione camerale circa il mancato ricorso al Responsabile sostitutivo del procedimento, quale rimedio esperibile da parte del ricorrente - ex art. 2, comma 9-ter, L. 241 - per il ritardo nell'emanazione del provvedimento definitivo che lo riguardava, rispetto ai termini previsti dalla legge, si rileva quanto segue. Detta norma, per la quale si può parlare di *ricorso funzionale*, che prevede una sorta di "*mini-commissariamento*", o "*commissariamento interno*" alla stessa amministrazione che si renda inosservante dei termini procedurali, persegue sia l'obiettivo della semplificazione procedimentale, ai fini dell'incremento dell'efficienza e della funzionalità dell'amministrazione, sia di un *favor* per il cittadino che viene così esonerato dalle maggiori spese necessariamente connesse all'accesso alla giurisdizione. Su tali premesse e venendo al caso in esame, si ritiene, non solo che sarebbe stato compito autonomo del Responsabile sostitutivo esercitare direttamente la funzione avocata, emanando nei termini previsti dalla norma il provvedimento conclusivo del procedimento istruttorio relativo all'istanza del ricorrente; ma anche che il non aver usufruito di tale *favor* da parte di quest'ultimo (*astensione peraltro del tutto legittima, trattandosi di una possibilità e non di un obbligo*), non possa determinare una ingiustificata compressione dei suoi diritti, in particolare quello di veder concluso il proprio procedimento. Per quanto esposto si ritiene quindi, in via principale e definitiva, che il ricorso in esame debba essere accolto, tenuto conto che il rigetto dell'istanza di iscrizione al ruolo peritale è stato emanato in totale violazione della legge n. 241/1990, stante il protrarsi del termine per la sua definizione oltre i tempi previsti dalla normativa sopra richiamata. Ogni altra considerazione in merito al possesso o meno di requisiti professionali idonei alla sua iscrizione nel ruolo peritale si considera pertanto assorbita dall'avviso che precede; mentre si ritiene che non attenga a questo ordine di giudizio la valutazione del comportamento camerale ex art. 2, comma 9, legge n. 241/1990, relativamente

alla responsabilità disciplinare ed amministrativo-contabile eventualmente rinvenibile in questo.



**CANCELLAZIONE – RETTIFICA DELLA CATEGORIA DI ISCRIZIONE – CATEGORIA TRIBUTI – RUOLO AD ESAURIMENTO – APPLICAZIONE DEGLI ARTICOLI 7 E 10 BIS DELLA LEGGE 241 DEL 1990**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall'articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979; Decreto legislativo 6 agosto 2012, n. 147.**

ricorso gerarchico avverso **rettifica della sua iscrizione al ruolo** dei Periti ed Esperti, dalla categoria XXV “Attività Varie” - sub-categoria “Tributi” alla medesima categoria XXV - sub-categoria “Scritture” (scritture contabili), , riepilogando come segue la propria vicenda: di essere stato iscritto nel ruolo camerale dei Periti e degli Esperti presso la CCIAA di XXX a far data dal 30.6.1993 per la sub-categoria Tributi, a seguito di presentazione della dichiarazione di inizio attività/partita IVA; di essersi successivamente accorto di un errore di registrazione della CCIAA xxx, che aveva emesso la ricevuta di accettazione della sua domanda di iscrizione con data 30.6.1901; di aver quindi inoltrato alla medesima Camera una domanda di rettifica (l'11.5.2005) sollecitando, con apposita richiesta scritta (del precedente 9 maggio), la modifica della propria posizione; di aver successivamente ricevuto una lettera datata 11 agosto 2005 con la quale l'Ente in questione, *in rettifica, per effetto della normativa vigente* deliberava di accogliere la domanda di iscrizione al ruolo peritale nella sub - categoria Tributi; di essersi in seguito trasferito in altra Regione nel 2010 e di aver richiesto di conseguenza il trasferimento della propria iscrizione, sempre per la sub - categoria Tributi, alla CCIAA di YYY l' 8 aprile 2010 (iscrizione avvenuta a far data dal 28.4.2010); di aver avuto confermata tale iscrizione anche alla data del 31.12.2014, a seguito della periodica revisione del ruolo operata dalla predetta Camera di commercio di YYY; di essere stato oggetto di una segnalazione fatta alle CCIAA di XXX e di YYY nel luglio 2017 da parte di un avvocato il quale, nell'ambito di un procedimento pendente presso il Tribunale locale per un accertamento tributario, chiedeva ai due Enti di attestare l'effettiva data della sua iscrizione al ruolo in questione e per quale sub-categoria, per verificare la sua effettiva abilitazione al patrocinio dinanzi alle Commissioni tributarie; di aver infine ricevuto la determina di rettifica della CCIAA di YYY del 27 luglio 2017, nella quale si rilevava la sua erronea iscrizione alla sub-categoria Tributi e, di conseguenza, si provvedeva a modificare l'iscrizione stessa per la sub-categoria Scritture.

Stante ciò, il ricorrente contesta l'affermazione posta a base del provvedimento di rettifica “ *rilevato che il sig. .... risultava iscritto dal 26/7/2005 al Ruolo Periti ed Esperti della CCIAA di XXX per la categoria XXV, sub categoria “Scritture contabili* (come riportato nella lettera inviata dalla CCIAA di XXX il 26 aprile 2010 a quella di YYY), ribadendo che nella lettera della CCIAA di XXX dell'11

agosto 2005 a lui indirizzata (punto n. 4 che precede), quest'ultima aveva deliberato di accogliere la sua domanda di iscrizione per la sub categoria Tributi, *in rettifica, per effetto della normativa vigente* : intendendosi, con ciò, in rettifica dall'iscrizione per Scritture contabili. Pertanto, rileva un dolo nella citata procedura di rettifica della CCIAA di YYY, derivante dal fatto che all'epoca della sua richiesta di iscrizione quest'ultima aveva effettuato tutti i controlli sulla sua preesistente iscrizione, che avevano validamente portato alla conferma per la sub-categoria Tributi. Inoltre afferma che l'eventuale errore della CCIAA di XXX, relativo alla data di iscrizione ed al suo mancato inserimento nel ruolo già a far data dal 1993, è dovuto esclusivamente ad un errore formale commesso dalla stessa, che non può essere addebitato a lui. Infine evidenzia di essere stato iscritto alla CCIAA di YYY per la sub categoria Tributi per oltre sette anni, durante i quali ha esercitato l'attività di difensore tributario presso le competenti Commissioni (come già era avvenuto a XXX), senza che nei suoi confronti fosse stata sollevata alcuna contestazione. Da ultimo evidenzia il mancato rispetto degli artt. 7 e 10-bis della legge n. 241/1990 da parte della CCIAA di YYY, nella parte in cui prima di dar corso all'avvio del procedimento di rettifica nei suoi confronti ha ommesso di dargliene comunicazione preventiva.

La Camera di commercio di YYY nel trasmettere la documentazione ai suoi atti, argomenta come segue: la lettera della CCIAA di XXX datata 11 agosto 2005, richiamata dal ricorrente in sede di ricorso, con la quale si deliberava di accogliere la sua domanda di iscrizione per la sub categoria Tributi, non risulta agli atti dell'ufficio, né è emerso nulla in proposito da colloqui informali intercorsi con il referente della CCIAA di XXX; conferma la propria posizione assunta nell'ambito del potere-dovere di rettificare gli errori rilevati in base alla documentazione esaminata.

Il ricorso è **respinto**. Considerato che la valutazione sulla vicenda non può che basarsi essenzialmente sulla documentazione agli atti del ricorso, sia di quella presentata dal ricorrente che di quella trasmessa dalle due Camere di commercio, prima di esaminare nel dettaglio tali documenti si ritiene opportuno riepilogare, in premessa, la questione dell'iscrizione ai ruoli peritali per la Categoria "Attività Varie", Sub-categoria "Tributi". In proposito, si fa presente che l'iscrizione alla sub-categoria dei Tributi è rimasta in vigore solo fino alla data del 30 settembre 1993, dopodiché è stata bloccata e considerata ad esaurimento a seguito dell'entrata in vigore della legge n. 427/1993 che, all'art. 69, abilitava alla difesa davanti alle Commissioni tributarie gli esperti in tributi iscritti ai ruoli peritali fino a tale data, che fossero in possesso di laurea in giurisprudenza, economia e commercio o di diploma di ragioniere. Stante ciò questo Ministero aveva emanato un'apposita circolare a tutte le Camere di commercio (la n. 3355/C del 15.11.1994), sulla base anche del parere espresso in proposito dall'allora Ministero di Grazia e Giustizia, con la quale, proprio per effetto del citato art. 69 della legge n. 427, ribadiva l'invito che aveva già rivolto loro nel dicembre 1993 a bloccare dal 30 settembre di quell'anno '93 le iscrizioni nella sub-categoria in questione, considerandola pertanto ad esaurimento, nonché riaffermava che detti ruoli peritali dovevano conservare la loro validità limitatamente agli iscritti fino a quella data. Tutto ciò premesso, è evidente che la certezza sulla data di iscrizione al ruolo peritale presso

la CCIAA di XXX del ricorrente, nonché sull'esatta sub-categoria di iscrizione risultano determinanti a stabilire la sua idoneità a proseguire nell'esercizio dell'attività di Perito tributario. Per quanto riguarda quindi la documentazione agli atti del ricorso - presentata da parte ricorrente - si rileva quanto segue:

non è stato presentato alcun documento che attesti ufficialmente e senza ombra di dubbio l'iscrizione del ricorrente nel ruolo xxx a far data dal 30.6.1993 e per di più per la sub categoria Tributi. Infatti la dichiarazione di inizio attività da lui prodotta a tal fine è unicamente un modello compilato per la presentazione al Ministero delle Finanze nel quale, peraltro, è riportata l'attività esercitata di *elaborazione elettronica dei dati contabili-fiscali*; mentre solo nel riquadro degli *allegati* vengono indicati i requisiti di *agente di affari in mediazione* e di *iscrizione al ruolo in questione per tributi e scritture contabili*; anche la ricevuta provvisoria di iscrizione al ruolo dei periti xxx, datata 30.6.1901, non dimostra nulla di quanto asserito dal ricorrente, circa l'eventuale presentazione nel giugno 1993 della sua domanda iscrizione per la sub-categoria Tributi (o Tributi e Scritture contabili), né tantomeno circa l'accoglimento della stessa da parte camerale; parimenti indeterminate, a stabilire la sub-categoria richiesta dal ricorrente, appaiono le due ricevute di domanda di iscrizione al ruolo xxx datate 11 maggio 2005 e 21 giugno 2005 che non indicano null'altro di certo che l'esistenza di una generica presentazione di domanda di iscrizione; inadatta allo stesso fine appare anche la lettera prodotta dal ricorrente che concerne una richiesta rivolta alla CCIAA di XXX in data 9 maggio 2005 di *aggiornamento ruolo periti ed esperti a seguito di domanda presentata in data 30/6/1993*, nella quale si solleciterebbe la definizione di una sua *domanda in corso per l'iscrizione alla sub-categoria "scritture contabili e tributi"*: infatti tale lettera, al più, dimostrerebbe appunto che fino a quella data di maggio 2005 la CCIAA xxx non aveva proceduto ad alcuna iscrizione nei suoi confronti; l'esistenza della lettera camerale di XXX dell' 11 agosto 2005, con la quale si comunica al ricorrente che *in rettifica, per effetto della normativa vigente ha deliberato di accogliere la domanda di iscrizione al ruolo* per la sub-categoria Tributi (con data, peraltro, non riprodotta a stampa come il resto del suo contenuto, ma trascritta a penna), non viene né menzionata né confermata dalla medesima Camera di commercio milanese, anche a seguito di esplicita richiesta di esprimersi in merito, ripetutamente rivolta dallo scrivente ufficio. Inoltre, tale documento neppure risulta agli atti dell'ufficio della CCIAA di YYY che, nelle proprie controdeduzioni al ricorso, ha affermato che non era emerso nulla in proposito dai colloqui informali intercorsi con il referente della CCIAA di XXX nel luglio 2017. A prescindere comunque dalla sua attendibilità o meno, tale lettera non attesta esplicitamente l'iscrizione del ricorrente con effetto retroattivo al giugno 1993 (come asserito dal medesimo) e, di conseguenza, sarebbe attualmente improduttiva di effetti favorevoli al medesimo tenuto conto che, come sopra ricordato, l'iscrizione alla sub-categoria dei Tributi è rimasta in vigore solo fino alla data del 30 settembre 1993, dopodiché è stata bloccata e considerata ad esaurimento a seguito dell'entrata in vigore della legge n. 427/1993. Per quanto riguarda la documentazione agli atti del ricorso, presentata dalla CCIAA di YYY, si rileva quanto segue: è indubitabile l'esistenza di un errore materiale commesso dalla Camera nell'iscrivere il ricorrente per la sub-categoria in questione, ma ciò viene

ampiamente riconosciuto dall'Ente stesso che, nelle controdeduzioni, rimanda al proprio dovere di rettificare errori rilevati in base alla documentazione esaminata. Inoltre si ritiene plausibile che tale errore sia stato indirettamente indotto proprio dallo stesso ricorrente laddove, nella sua domanda di passaggio al ruolo di YYY dell'8 aprile 2010, chiedeva esplicitamente l'iscrizione per la sub-categoria Tributi a seguito di trasferimento dal ruolo xxx; peraltro la Camera di XXX, con lettera del 26 aprile 2010 ( e relativa visura dello stesso mese) informava e confermava a quella di YYY la pregressa iscrizione del ricorrente a far data dal 26 luglio 2005 per la sub-categoria Scritture contabili: quindi appare senza ombra di dubbio che Egli sia stato iscritto per quella dei Tributi per un mero errore materiale; errore peraltro che non poteva che emergere solamente a seguito di un evento esterno alla iscrizione, quale appunto quello occorso anni dopo con la segnalazione nei suoi confronti effettuata nel luglio u.s. dall'avvocato. Infine, per quanto riguarda la doglianza del ricorrente circa il mancato rispetto degli artt. 7 e 10-bis della legge n. 241/1990 da parte della CCIAA di YYY, poiché prima di dar corso alla rettifica della sua iscrizione al ruolo in questione ha omesso di dargliene comunicazione preventiva, si ritiene che nel caso in esame non ricorrevano le condizioni per una loro applicazione. In particolare, la ratio dell' articolo 10-bis è quella di ampliare la garanzia di partecipazione dei privati con l'introduzione del c.d. preavviso di rigetto nei procedimenti attivati su istanza di parte e destinati a sfociare in un provvedimento negativo a causa di motivi ostativi all'accoglimento della domanda: circostanza questa che non ha nulla a che vedere con il diritto/dovere che aveva l'Amministrazione camerale di XXX di rettificare un proprio errore rilevato. Mentre, per quanto riguarda la ratio dell'art. 7, è opinione giurisprudenziale diffusa che la comunicazione di avvio del procedimento e la relativa partecipazione del privato al procedimento stesso - che detto articolo disciplina - debbano essere viste come strumento di partecipazione collaborativa diretta ad arricchire l'istruttoria procedimentale: se quest'ultima non può essere arricchita, la comunicazione e la partecipazione non hanno motivo di esistere; in altri termini, la comunicazione è ritenuta inutile nel momento in cui non presenta concretamente prospettive di vantaggio all'interno dell'iter procedimentale teso a creare un provvedimento finale completo ed esaustivo che tiene conto di tutte le molteplici sfaccettature ed interessi della situazione concreta; in questi casi le esigenze di garanzia e di trasparenza non sussistono e riprendono piena espansione i criteri di economicità e speditezza dai quali è retta l'azione amministrativa. Sempre legata alla suddetta posizione e sempre nell'ottica del raggiungimento dello scopo cui la comunicazione tende, altra giurisprudenza ha inoltre affermato che in linea di massima deve garantirsi tale comunicazione, salvo che non venga accertata in giudizio la sua superfluità in quanto il provvedimento adottato non avrebbe potuto essere diverso anche se fosse stata osservata la relativa formalità.(così TAR Campania, sez. III, 22 aprile 2004, n.7749; in questo senso anche Cons. di Stato, sez.VI, 7 febbraio 2002, n.686). Ipotesi queste che, a parere dello scrivente, si attagliano al caso in esame laddove l'eventuale partecipazione del ricorrente al procedimento di rettifica della sua iscrizione non avrebbe concretamente arricchito la preliminare istruttoria, tenuto conto che, neppure a posteriori in sede del presente ricorso gerarchico, sono state

prodotte concrete prospettive a lui vantaggiose che avrebbero modificato l'avviso della CCIAA di YYY.

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – CATEGORIA XXV “ATTIVITÀ VARIE”, SUB-CATEGORIA 6) SCRITTURE CONTABILI, 7) TRIBUTI, 9) CONTRATTI DI LAVORO – INERENZA DEI DOCUMENTI ALLEGATI ALL’ATTIVITÀ**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall’articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979; Decreto legislativo 6 agosto 2012, n. 147.**

Ricorso gerarchico avverso il rigetto dell’istanza di iscrizione nel ruolo per la categoria **XXI “Attività Varie”, 6) scritture contabili, 7) tributi, 9) contratti di lavoro**. Il ricorrente ha presentato istanza di iscrizione al ruolo peritale per le tre suddette sub-categorie. Successivamente, con nota camerale inviata in pari data – restituita al mittente per compiuta giacenza e, di conseguenza, ritrasmessa via mail – veniva chiesto di integrare la domanda in questione con ulteriore documentazione, essendo carente quella già trasmessa, ma unicamente per le sub-categorie 6) scritture contabili e 9) contratti di lavoro, tenuto conto che dal 30 settembre 1993 non era più possibile l’iscrizione per la sub-categoria 7) relativa ai tributi (come da circolare Mise del 1.12.1993). Il ricorrente trasmetteva quindi agli uffici camerali ulteriore documentazione che, tuttavia, non veniva ritenuta idonea a comprovare sufficientemente la sua perizia ed esperienza di un grado tale da poterla iscrivere nel ruolo in questione: pertanto, veniva chiesto di dare chiarimenti in relazione alle modalità di svolgimento delle attività che erano elencate nelle referenze dal ricorrente medesimo fornite. Risultata priva di riscontro detta ulteriore richiesta, la Camera di commercio decideva, infine, di respingere l’istanza in questione con determina, ritenendo non sufficientemente dimostrata la perizia ed esperienza nella categoria e sub categorie richieste.

Il ricorrente chiede l’annullamento del diniego di iscrizione per le motivazioni che seguono: in risposta alla richiesta camerale attesta di aver inviato agli uffici camerali una dichiarazione di un’Associazione sindacale europea – ... omissis... - che chiarisce l’attività prestata per tale associazione; lamenta di non aver potuto sostenere la prova pratica (art. 5, ultimo comma, D.M. 29.12.1979), pur essendo contemplata dalla normativa; attesta di essere stato nominato nel 2017 quale rappresentante sindacale dei lavoratori autonomi associati alla citata associazione; afferma di essere in possesso di tutte le capacità pratiche per la redazione contabile, manuale ed elettronica, di tutti i libri contabili; nonché di essere in grado di inquadrare i dipendenti nel livello di appartenenza, di redigere buste paga, calcolare indennità, di trattare con aziende titolari di appalti e di preparare ogni genere di conciliazione. Come titolo di studio, infine, dichiara di possedere la laurea in Economia e Gestione delle imprese.

La Camera di commercio, nel trasmettere la documentazione inerente il ricorso, esprime le seguenti valutazioni con riferimento ai motivi di ricorso: a) dalla documentazione allegata all’istanza di iscrizione non è stato possibile dedurre alcuna specifica competenza tecnica inerente né le scritture contabili né i contratti

di lavoro; b) le integrazioni documentali - relative ad un attestato di servizio privo di un documento di riconoscimento del referente e, comunque inerente l'attività svolta come impiegata di concetto; nonché le dichiarazioni rese da un'associazione sindacale - non hanno consentito di esprimere parere favorevole all'iscrizione in questione; c) le attività svolte dalla ricorrente per un'associazione sindacale (affiancamenti del conciliatore; utilizzo di software per elaborazione buste paga; indicazione generica dello studio di contratti collettivi di lavoro; partecipazione ad incontri per accordi aziendali tra impresa, sindacato e lavoratori) sebbene possano far presumere la conoscenza di pratiche sindacali, non dimostrano lo svolgimento professionale delle attività relative alle sub-categorie richieste; d) per quanto attiene alla prova pratica, a tenore di quanto stabilito dal Regolamento ex D.M. 29.12.1979, è lasciato all'insindacabile giudizio della Camera di commercio il fatto di sottoporre o meno a colloquio l'aspirante perito: e tale circostanza, nel caso specifico, non è stata ritenuta necessaria.

Il ricorso è **respinto**. In linea generale si ritiene che alla Camera di commercio sia attribuito un ampio potere valutativo, ai sensi dell' art. 5, comma 7 del Regolamento-tipo per la formazione del Ruolo dei Periti e degli Esperti di cui al D.M. del 1979 e che, quindi, nessuna censura possa esserle mossa dal momento che, nell'esercizio delle proprie funzioni, non ha riscontrato - dall'esame della documentazione - una particolare perizia, capacità ed esperienza da parte della ricorrente. Infatti si ribadisce che il giudizio espresso dal competente ufficio camerale, sia per quanto riguarda la valutazione della formazione e preparazione scolastico/professionale attestata dagli aspiranti all'iscrizione, che per quanto riguarda la decisione di sottoporli o meno al colloquio integrativo previsto dall'art. 5, ultimo comma del D.M. 29.12.1979, è l'espressione di un insindacabile esercizio di discrezionalità tecnica, secondo quanto stabilito già a suo tempo dal Consiglio di Stato (Sez. III, 14 febbraio 2006, n. 56/2005) con riguardo all'allora Commissione camerale. Peraltro, non essendo il Ruolo dei Periti un ruolo costitutivo, l'iscrizione ad esso non abilita alla professione e non costituisce elemento indispensabile per l'esercizio della stessa, bensì attesta soltanto il riconoscimento di particolari capacità e conoscenze: pertanto la mancata iscrizione della Sig.ra Ricci non comporta alla medesima alcun impedimento o pregiudizio all'esercizio della professione che può svolgere sulla base dei titoli già acquisiti. Per quanto riguarda poi la specificità delle competenze vantate dalla ricorrente, si fa presente che queste consistono in: diploma di ragioniere/perito commerciale, e laurea di 1° livello in gestione d'impresa; patente informatica ECDL; addetto alla contabilità di uno studio professionale, in qualità di impiegata di concetto; attività di elaborazione contabile e fiscale prestata per l'Associazione; pertanto il ricorrente non ha presentato alcuna tangibile prova che possa attestare le sue effettive competenze contabili, le eventuali perizie effettuate, o le pubblicazioni, articoli o libri redatti, al fine di dimostrare quale particolare e specialistica attività in concreto abbia svolto; bensì ha documentato una formazione scolastica normale, accompagnata da attività lavorativa di ordinario rilievo. Non risulta quindi agli atti del presente ricorso nessuna documentazione relativa a plurime e particolari esperienze professionali, che sia sufficiente a comprovare la necessaria, particolare perizia, capacità e competenza da parte della ricorrente.

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – CATEGORIA XVI “COSTRUZIONI EDILI”, SUB-CATEGORIE: 7) COSTRUZIONI PRECOSTITUITE, 16) INFISSI E PER LA CATEGORIA XIX “VETRO, CERAMICA, CASALINGHI”, SUB-CATEGORIE: 1) CRISTALLERIA, VETRERIE E SPECCHI, 4) VETRO BIANCO, 8) VETRO DI SICUREZZA E VETRO CEMENTO, 10) PRODOTTI PORCELLANATI E GRATIFICATI – CREDITI FORMATIVI ACQUISITI COME ARCHITETTO – ESPERIENZA IN MATERIA MANAGERIALE E DI AMMINISTRAZIONE DI CONDOMINI**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall’articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979; Decreto legislativo 6 agosto 2012, n. 147.**

Ricorso gerarchico avverso il rigetto dell’istanza di iscrizione nel ruolo per la categoria XVI “**Costruzioni edili**”, sub-categorie: 7) costruzioni precostituite, 16) Infissi e per la categoria XIX “**Vetro, ceramica, casalinghi**”, sub-categorie: 1) cristalleria, vetrerie e specchi, 4) vetro bianco, 8) vetro di sicurezza e vetro cemento, 10) prodotti porcellanati e gratificati.

Il ricorrente ha presentato istanza di iscrizione al ruolo peritale per le suddette categorie e sub-categorie. Successivamente, con nota camerale trasmessa via pec, gli veniva chiesto di integrare la domanda in questione con ulteriore documentazione dalla quale si potesse evincere la competenza maturata nelle diverse sub-categorie (a titolo esemplificativo: fatture recenti con la descrizione dei lavori eseguiti; eventuali referenze per attività svolta, con allegata copia del documento di riconoscimento del sottoscrittore; ...), in quanto “... la documentazione prodotta non consente di valutare con chiarezza una specifica ed attuale esperienza lavorativa nei settori in questione.” Il ricorrente produceva, in aggiunta alla documentazione già trasmessa, n. 6 fatture emesse dalla Soc. ...omissis... negli anni 2006, 2007, 2008, 2011 (società iscritta al registro delle imprese dal 2002 con oggetto sociale la costruzione ed esecuzione di opere edilizie; risultata sempre inattiva al predetto registro delle imprese camerale; con socio unico ed amministratore unico fino alla data di cancellazione del 2013 il medesimo ricorrente) dalle quali, a detta degli uffici camerale, non era possibile dedurre alcuna specifica attività riconducibile alle categorie e sub-categorie richieste: pertanto, la Camera di commercio decideva infine di respingere la sua istanza, ritenendo non sufficientemente dimostrata la perizia ed esperienza nelle categorie e sub categorie richieste.

Il ricorrente chiede l’annullamento del diniego di iscrizione per le motivazioni che seguono: 1. il competente ufficio camerale non ha tenuto conto dell’ampia documentazione presentata: in particolare Egli ha ricoperto il ruolo di Direttore tecnico ed Amministratore unico delle Società ...omissis... specialista nella fornitura in opera di manufatti in alluminio e vetro, in Italia ed Inghilterra, ed in particolare di facciate continue, rivestimenti e serramenti in alluminio; 2. non è stata accolta la sua richiesta di essere sottoposto ad un colloquio integrativo per la verifica dei requisiti professionali; 3. l’esperienza professionale specifica - che



l'ufficio camerale ha dichiarato di non aver potuto valutare – è invece ampiamente comprovata dalle foto e dall'elenco dei lavori eseguiti dalle due predette società da lui dirette a livello tecnico ed amministrativo; esperienza che, peraltro, non si perde con un'assenza di 2/3 anni dall'attività delle forniture ed esecuzione dei lavori; 4. l'ufficio camerale non ha poi tenuto conto che Egli, come architetto, è obbligato a conseguire dei crediti annuali con la frequenza di corsi di aggiornamento nel settore dell'edilizia; 5. l'ufficio camerale avrebbe potuto almeno ammettere la sua iscrizione per le sole, seguenti tre sub-categorie: costruzioni precostituite, infissi (della Cat. XVI); nonché vetro di sicurezza e vetrocemento (della Cat. XIX), per le quali la documentazione era sufficiente a dimostrare i requisiti professionali.

La Camera di commercio, nel trasmettere la documentazione inerente il ricorso, esprime le seguenti valutazioni con riferimento ai motivi di ricorso: a) dalla documentazione allegata all'istanza di iscrizione dell'interessato - numerose fatture emesse in gran parte tra il 1997 ed il 1998, ed alcune nel 2012 e 2013 dalla società ...omissis... - non è stato possibile dedurre una specifica ed attuale competenza tecnica per le categorie e sub-categorie richieste; in particolare perché queste si riferiscono genericamente a forniture di serramenti, porte, facciate continue e rivestimenti in lamiera, che sembrerebbero più attinenti ad un'attività di tipo commerciale; b) dagli altri titoli e documenti – iscrizione all'Ordine degli Architetti; attestati di partecipazione a corsi di aggiornamento – non emerge una significativa specializzazione attinente alla sub-categorie richieste; il ricorrente, peraltro, pubblicizza via web la sua attività di Amministratore di condomini, associato ...omissis..., che è poco attinente anche questa all'iscrizione peritale richiesta; c) la documentazione trasmessa dal ricorrente ad integrazione di quella allegata alla domanda di iscrizione è consistita, in sostanza, in n. 6 fatture emesse dalla Soc. ...omissis... negli anni 2006, 2007, 2008, 2011 dalle quali non è stato possibile dedurre alcuna specifica attività riconducibile alle categorie e sub-categorie richieste, in quanto riferentisi alle seguenti attività: contratto di cottimo fiduciario, manutenzione infissi a sporgere, fornitura di campione frangisole motorizzato, fornitura di *baguettes* in cotto, fornitura di serramenti a taglio termico; due fatture, inoltre, sembrerebbero relative ad acquisti personali di serramenti da parte del ricorrente presso la Soc. ...omissis... e tale circostanza non solo non consente l'integrazione probatoria richiesta per l'attività peritale in questione ma, altresì, avvalora l'ipotesi del carattere prevalentemente commerciale dall'attività posta in essere; d) per quanto attiene alla prova pratica, a tenore di quanto stabilito dal Regolamento ex D.M. 29.12.1979, è lasciato all'insindacabile giudizio della Camera di commercio il fatto di sottoporre o meno a colloquio l'aspirante perito: e tale circostanza, nel caso specifico, valutate come assorbenti tutte le considerazioni che precedono, non è stata ritenuta necessaria.

Il ricorso è **respinto**. In linea generale si ritiene che alla Camera di commercio sia attribuito un ampio potere valutativo, ai sensi dell' art. 5, comma 7 del Regolamento-tipo per la formazione del Ruolo dei Periti e degli Esperti di cui al D.M. del 1979 e che, quindi, nessuna censura possa esserle mossa dal momento che, nell'esercizio delle proprie funzioni, non ha riscontrato - dall'esame della documentazione - una particolare perizia, capacità ed esperienza da parte del ricorrente. Infatti si ribadisce che il giudizio espresso dal competente ufficio

camerale, sia per quanto riguarda la valutazione della formazione e preparazione scolastico/professionale attestata dagli aspiranti all'iscrizione, che per quanto riguarda la decisione di sottoporli o meno al colloquio integrativo previsto dall'art. 5, ultimo comma del D.M. 29.12.1979, è l'espressione di un insindacabile esercizio di discrezionalità tecnica, secondo quanto stabilito già a suo tempo dal Consiglio di Stato (Sez. III, 14 febbraio 2006, n. 56/2005) con riguardo all'allora Commissione camerale. Peraltro, non essendo il Ruolo dei Periti un ruolo costitutivo, l'iscrizione ad esso non abilita alla professione e non costituisce elemento indispensabile per l'esercizio della stessa, bensì attesta soltanto il riconoscimento di particolari capacità e conoscenze: pertanto la mancata iscrizione del ricorrente non comporta al medesimo alcun impedimento o pregiudizio all'esercizio della professione che può svolgere sulla base dei titoli già acquisiti. Per quanto riguarda poi la specificità delle competenze vantate dal ricorrente, si fa presente che dal suo curriculum vitae queste consistono in:

- maturità classica e laurea in architettura;
  - master in Business and Administration (anno 1980), nonché corsi di specializzazione nel settore immobiliare (anni 2011/2012), conseguiti presso l'università Bocconi;
  - corsi per Amministratori di condominio (anni 2013/2017);
- esperienze lavorative
- assistente alla direzione e/o direttore di cantieri edili industrializzati (anni 1976/1979);
  - addetto/responsabile commerciale di società di manufatti in alluminio e vetro per l'edilizia (anni 1981/1985);
  - membro di Commissioni di collaudo per lavori edili finanziati dalla Cassa per il Mezzogiorno (anni 1989/2002);
  - Amministratore unico di ...omissis s.r.l.... impresa di costruzioni, ristrutturazioni e manufatti in alluminio (anni 1985/2000);
  - Amministratore unico della Soc. ...omissis..., impresa di produzione di manufatti in alluminio e vetro per edilizia e ristrutturazioni edili (anni 2001/2014); nonché Direttore della Soc. ...omissis... Ltd. di Londra (anni 1998/2012);
  - Gestione di immobili di proprietà e per clienti privati anni (1980/2016).

Pertanto il medesimo ricorrente non ha presentato alcuna tangibile prova che dimostri quale particolare e specialistica attività in concreto abbia svolto e che, quindi, possa attestare le sue personali, effettive, competenze periziali e di esperto nelle materie richieste – costruzioni precostruite, infissi, cristalli, vetri, specchi, prodotti porcellanati; bensì ha documentato una formazione scolastico/universitaria di tipo generale, una specializzazione conseguita in ambito diverso da quello delle categorie richieste; nonché un'attività lavorativa che, seppur di livello manageriale, non appare evidenziare indubitabilmente il grado di perizia ed esperienza da lui raggiunto nelle predette materie. Peraltro, le foto e l'elenco dei lavori eseguiti dalle due società da lui dirette a livello tecnico ed amministrativo, come pure gli eventuali crediti annuali conseguiti nei corsi di aggiornamento nel settore dell'edilizia, altro non attestano che un'attività lavorativa svolta, appunto, nel settore dell'edilizia, senza però evidenziare la sua personale specializzazione nelle materie de qua. Non risulta quindi agli atti del presente ricorso nessuna

documentazione relativa a plurime e particolari esperienze professionali, che sia sufficiente a comprovare la necessaria, particolare perizia, capacità e competenza da parte del ricorrente.

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – CATEGORIA XXV “ATTIVITÀ VARIE”, SUB-CATEGORIA: 20) ESPERTI IN SISTEMI DI PREVENZIONE DEL CRIMINE – FORMAZIONE SUFFICIENTE – ESPERIENZA IN AMBITI INCOERENTI CON LA RICHIESTA (CALL CENTER)**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall’articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979; Decreto legislativo 6 agosto 2012, n. 147.**

Ricorso gerarchico avverso il rigetto dell’istanza di iscrizione nel ruolo per la categoria XXV “Attività Varie”, sub-categoria: 20) esperti in sistemi di prevenzione del crimine. Il ricorrente ha presentato istanza di iscrizione al ruolo peritale per la suddetta sub-categoria, allegando alla stessa il proprio curriculum vitae nel quale attestava di possedere i seguenti requisiti : • diploma di laurea magistrale in Giurisprudenza; • partecipazione ad un corso di Alta Formazione in scienze forensi, Criminologia investigativa, sopralluogo tecnico sulla scena dei crimini e criminal profiling ; • partecipazione ad un corso regionale di Psicologia criminale; • partecipazione ad un corso internazionale di Psicologia criminale organizzato dall’associazione culturale “ommissis...”; • partecipazione ad un corso internazionale (due giornate) di psicologia criminale, criminal profiling e psicologia investigativa; • partecipazione ad un corso pratico di Criminologia e Psicologia investigativa e psicologia criminale, in attesa di discussione della tesi; • partecipazione ad un seminario di sei giorni per il conseguimento del titolo di esperto in scienze forensi (in attesa dell’attestato). Successivamente, a seguito dell’istruttoria camerale dell’istanza in questione, veniva emesso il provvedimento dirigenziale di rigetto con la seguente motivazione: *“Considerato che l’istanza prodotta dall’interessata è priva di documentazione attestante una specifica attività lavorativa nel settore in questione e che – comunque – i titoli culturali e professionali dichiarati nel curriculum vitae non sono sufficienti per attestare la necessaria esperienza maturata nei sistemi di prevenzione del crimine”*.

Motivi del ricorso. Il ricorrente chiede l’annullamento del diniego di iscrizione in quanto, oltre ad aver conseguito la laurea magistrale in Giurisprudenza, afferma di aver maturato diverse esperienze formative attinenti all’area degli esperti in sistemi di prevenzione del crimine. In particolare, allega al ricorso una serie di certificati di qualificazione rilasciati da alcuni Enti privati del settore - ...ommissis..., che attestano la sua partecipazione a corsi sulle scienze forensi, la psicologia investigativa, la psicologia giuridica, la criminologia investigativa, ecc. ( di cui la maggior parte di durata di 1/2 giornate). Inoltre, ad avvalorare la sua dichiarata esperienza formativa e la richiesta di iscrizione al ruolo peritale, ribadisce la funzione di pubblicità conoscitiva di questo ed il fatto che l’ iscrizione non è abilitante ma serve a far conoscere i soggetti che sono ritenuti idonei ad esplicare funzioni di carattere prevalentemente pratico e perizie.

La Camera di commercio resiste sulla base delle seguenti controdeduzioni. La Camera di commercio, nel trasmettere la documentazione inerente il ricorso, evidenzia che la domanda della ricorrente è stata ritenuta carente sia perché priva di documentazione attestante una specifica attività lavorativa nel settore in questione, sia perché i titoli culturali e professionali dichiarati non attestano la necessaria esperienza maturata nei sistemi di prevenzione del crimine. In particolare, dal curriculum vitae emerge che l'unica esperienza lavorativa è stata di attività presso call center ed in sala (ricevimenti), mentre per quanto concerne il percorso professionale dichiarato, la partecipazione a corsi sulla materia di per sé non attesta una sufficiente esperienza in esperti in sistemi della prevenzione del crimine. Stante ciò, si è ritenuto superfluo chiedere integrazioni istruttorie alla ricorrente.

Il ricorso è **respinto**. In linea generale si ritiene che alla Camera di commercio sia attribuito un ampio potere valutativo, ai sensi dell' art. 5, comma 7 del regolamento-tipo per la formazione del Ruolo dei Periti e degli Esperti di cui al D.M. del 1979 e che, quindi, nessuna censura possa esserle mossa dal momento che, nell'esercizio delle proprie funzioni, non ha riscontrato - dall'esame della documentazione - una particolare perizia, capacità ed esperienza da parte della ricorrente. Infatti si ribadisce che il giudizio espresso dal competente ufficio camerale, sia per quanto riguarda la valutazione della formazione e preparazione scolastico/professionale attestata dagli aspiranti all'iscrizione, che per quanto riguarda la decisione di sottoporli o meno al colloquio integrativo previsto dall'art. 5, ultimo comma del D.M. 29.12.1979, è l'espressione di un insindacabile esercizio di discrezionalità tecnica, secondo quanto stabilito già a suo tempo dal Consiglio di Stato (Sez. III, 14 febbraio 2006, n. 56/2005) con riguardo all'allora Commissione camerale. Peraltro, non essendo il Ruolo dei Periti un ruolo costitutivo, si ribadisce che l'iscrizione ad esso non abilita alla professione e non costituisce elemento indispensabile per l'esercizio della stessa, bensì attesta soltanto il riconoscimento di particolari capacità e conoscenze: pertanto la mancata iscrizione del ricorrente non comporta alla medesima alcun impedimento o pregiudizio all'esercizio della professione che può svolgere sulla base dei titoli già acquisiti. Per quanto riguarda poi la specificità delle competenze vantate dal ricorrente, si concorda pienamente con quanto ritenuto dalla Camera di commercio, circa il fatto che l'unica esperienza lavorativa dichiarata dalla medesima ricorrente è stata quella di attività presso call center ed in sala (ricevimenti), che è del tutto inconferente alla richiesta materia di iscrizione al ruolo peritale; nonché circa il fatto che l'aver presentato degli attestati di partecipazione a corsi di formazione sulla materia (peraltro organizzati da non meglio identificati Enti privati del settore) di per sé non attesta alcuna esperienza pratica e conoscenza della stessa né la conseguente possibilità di valutare il soggetto che vi ha partecipato quale perito ed esperto in sistemi della prevenzione del crimine. Non risulta quindi agli atti del presente ricorso nessuna documentazione relativa a plurime e particolari esperienze professionali, che sia sufficiente a comprovare la necessaria, particolare perizia, capacità e competenza da parte della ricorrente.

**DINIEGO PARZIALE DI ISCRIZIONE – CATEGORIA XVIII “OSPITALITÀ”, XX “ATTIVITA’ VARIE”, XXI “PREVIDENZA E CREDITO” – DECORSO DEL TERMINE PROCEDIMENTALE – SILENZIO ASSENSO**

**articolo 32 del Testo Unico approvato con Regio Decreto 20 settembre 1934, n. 2011, come modificato dall’articolo 2 del Decreto legislativo luogotenenziale 21 settembre 1944, n. 315; Decreto interministeriale 29 dicembre 1979; Decreto legislativo 6 agosto 2012, n. 147.**

Ricorso gerarchico avverso il diniego parziale di iscrizione nel ruolo per le categorie XVIII ospitalita’ Sub. Categ. 2) stabilimenti balneari e terapeutici; XX attivita’ varie Sub. Categ. 7) periti in stima e valutazione di immobili; Sub. Categ. 23) stima e valutazione di aziende; XXI previdenza e credito Sub. Categ. 1) tecnica assicurativa; Sub. Categ. 2) liquidazione danni (escluse le attività di cui alla L. 122/1992): a) incendi, b) furti, c) agricoli (grandine), d) bestiame. Il ricorrente ha presentato domanda di iscrizione nel Ruolo dei Periti e degli Esperti te per le seguenti categorie e sub-categorie : CAT. XVIII OSPITALITA’ Sub. Categ.1) alberghi, ristoranti, caffè di lusso e di prima categoria; alberghi, ristoranti, caffè, pasticcerie di seconda categoria e successivi;Sub. Categ. 2) stabilimenti balneari e terapeutici; CAT. XX ATTIVITA’ VARIE Sub. Categ. 7) periti in stima e valutazione di immobili; Sub. Categ. 23) stima e valutazione di aziende; CAT. XXI PREVIDENZA E CREDITO Sub. Categ. 1) tecnica assicurativa; Sub. Categ. 2) liquidazione danni (escluse le attività di cui alla L. 122/1992): a) incendi, b) furti, c) agricoli (grandine), d) bestiame. Con lettera in data 6.11.2017 gli uffici camerale richiedevano al ricorrente chiarimenti in merito a precedenti penali riscontrati a suo carico – in particolare sull’ esistenza di una sentenza di condanna irrevocabile per il reato di cui all’art. 640 C.P. . Con risposta via Pec il medesimo ricorrente evidenziava che la sentenza in questione era stata emessa con il beneficio della sospensione condizionale della pena, cosicché il reato in questione (ed ogni suo effetto penale) si era estinto con il decorso del tempo – 5 anni – ai sensi di quanto stabilito dall’art. 167 C.P. Pertanto, rinnovava la richiesta di accoglimento della sua istanza di iscrizione al ruolo peritale. Successivamente, in assenza di alcun riscontro da parte camerale, il ricorrente inviava un’ulteriore lettera/diffida ad adempiere alla Camera di commercio, nella quale rilevava che i termini di cui all’art. 2 della legge 241/1990 – 60 giorni dalla presentazione dell’istanza, ovvero altri 30 giorni aggiuntivi dalla richiesta di chiarimenti sulla sentenza di condanna – erano ampiamente scaduti e, pertanto, invocava l’applicazione nei suoi confronti del silenzio/assenso previsto dall’art. 20 della medesima legge 241/1990 e la conseguente iscrizione al ruolo, pena la richiesta di risarcimento dei danni conseguenti alla mancata conclusione del procedimento. Con determinazione dirigenziale, la Camera di commercio provvedeva infine ad accogliere l’istanza del ricorrente limitatamente alla categoria VIII OSPITALITA’ e sub-categoria 1) alberghi, ristoranti, caffè di lusso e di prima categoria; alberghi, ristoranti, caffè,

pasticcerie di seconda categoria e successivi; con esclusione quindi della successiva sub-categoria 2), nonché delle altre due intere categorie (XX ATTIVITA' VARIE; e XXI PREVIDENZA E CREDITO).

Questi, in sintesi, i motivi espressi nella delibera in questione. Il medesimo ha esercitato l'attività di agente di affari in mediazione dal 1995 al 1999 ed è stato cancellato dal relativo ruolo con provvedimento camerale del 05.07.2010 per mancata adesione alla revisione: pertanto la richiesta di iscrizione automatica nel ruolo peritale per la Categoria XX – Attività varie , sub categorie 7) Periti in stima e valutazione di immobili; 23) Stima e valutazione di aziende) non può essere accolta in ragione dell'intervenuta cancellazione dal predetto ruolo mediatizio ed il decorso di ben 19 anni dalla cessazione dell'attività (secondo il parere MISE del 10.10.2018 per il quale ... “suscita perplessità una richiesta di iscrizione automatica nei ruoli, considerato il ristretto periodo di tempo di esercizio di tale attività ( 1995-1999), del tempo intercorso dalla cessazione di essa (19 anni) e della intervenuta cancellazione per la mancata adesione alla revisione dei ruoli da parte dell'interessato.... Inoltre, in riferimento al D.M. 21.12.1990 n. 452, quanto disposto in esso dall'art. 13 “Gli agenti iscritti da almeno un triennio in una sezione del ruolo possono, a domanda, essere iscritti nel ruolo dei Periti e degli Esperti, corrispondente alla loro specializzazione...” apparirebbe concedere la possibilità di iscrizione nei ruoli peritali solo nel caso in cui l'interessato risulti iscritto da almeno un triennio nel ruolo dei mediatori, requisito che a seguito della intervenuta cancellazione risulterebbe non più sussistente.); i titoli conseguiti e le esperienze lavorative indicate nel curriculum vitae non risultano comprovare una conoscenza approfondita e specialistica nei settori “tecnica assicurativa”, “liquidazione danni”, “stabilimenti balneari e terapeutici”: pertanto non possono ritenersi idonei né per l'iscrizione nella Categoria XXI – Previdenza e credito, sub categorie 1) Tecnica assicurativa; 2) Liquidazione danni da a) incendi b) furti c) agricoli (grandine) d) bestiame); né per la Categoria XVIII – Ospitalità, sub categoria 2) Stabilimenti balneari e terapeutici; l'esperienza lavorativa indicata nel curriculum vitae (verificata presso il Centro Territoriale dell'Impiego, nonché all'INPS), quale Vice Direttore d'albergo, può ritenersi idonea per l'iscrizione nella Categoria XVIII – Ospitalità, sub categoria 1) Alberghi, ristoranti, caffè di lusso e di prima categoria; alberghi, ristoranti, caffè, pasticcerie di seconda categoria e successivi. Conseguentemente a tale diniego parziale di iscrizione, il ricorrente ha presentato ricorso gerarchico a questo Ministero, chiedendo: a) in via principale l'accoglimento totale della sua istanza, per riconoscimento dell'intervenuto silenzio-assenso; b) in via subordinata, l'accoglimento totale per riconosciuta dimostrazione del possesso dei titoli abilitanti all'iscrizione nelle negate categorie e sub-categorie; c) in ulteriore via subordinata, che venga valutato il comportamento assunto nei suoi confronti da parte del responsabile dell'ufficio del R.I. camerale, al fine di accertare l'eventuale violazione degli artt. 2, comma 9 e 2 bis della legge n. 214/1990. Questi i motivi addotti: 1. violazione dell'art. 2 della L. n. 241/1990 con specifico riferimento alla durata del procedimento amministrativo che si è concluso dopo 1 anno e 4 mesi dalla presentazione dell'istanza. Inoltre, a seguito della reiterata mancata emanazione del provvedimento conclusivo entro i prescritti 60 giorni, verificatosi per la seconda

volta in data 30 gennaio 2018, era applicabile l'accoglimento della domanda per "silenzio-assenso" ricorrendo la fattispecie di cui all'art. 20 della L. n.241/1990; 2.lo stesso termine dei 60 giorni, prescritto dalla normativa vigente, non è stato rispettato neppure per quanto concerne la richiesta di documentazione integrativa, poiché la stessa è stata notificata dopo 50 giorni dalla scadenza del termine, quindi dopo circa quattro mesi dalla presentazione dell'istanza; 3. per quanto attiene alla mancanza di titoli specifici per l'iscrizione al ruolo peritale, in particolare con riferimento alla stima e valutazione di immobili e di aziende, la Camera di commercio non ha ritenuto sufficienti ben 15 anni di iscrizione all'ex ruolo degli Agenti di affari in mediazione – dal 1995 al 2010 - in ragione dell'intervenuta cancellazione dal medesimo per mancata adesione al nuovo regime stabilito dall'art. 73 del D. Lgs. n. 59/2010. Tale circostanza si ritiene un pregiudizio nei confronti del ricorrente, tenuto conto che l'art. 3 della legge n. 39/1989 considera come titolo abilitante ai fini dell'iscrizione nel ruolo peritale l'essere stati iscritti in quello dei mediatori ( per "almeno un triennio" come recita l'art. 13 del regolamento attuativo ex D.M. n. 452/1990) e ciò vale anche a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 73 del D. Lgs. n. 59/2010 che ha abrogato il ruolo mediatizio. Stante quanto esposto, il ricorrente chiede l'accoglimento della sua istanza relativamente alle categorie/sub-categorie per le quali è stata negata l'iscrizione, in via principale a causa del riconoscimento dell'intervenuto silenzio-assenso; in via subordinata per riconosciuta dimostrazione del possesso dei titoli abilitanti; in ulteriore via subordinata che venga valutato il comportamento assunto nei suoi confronti da parte del responsabile dell'ufficio del R.I. camerale, al fine di accertare l'eventuale violazione degli artt. 2, paragrafo 9 e 2 bis della L. n. 241/1990.

La Camera di commercio, nel trasmettere la documentazione inerente il ricorso, afferma di aver respinto l'istanza per le categorie e sub-categorie in questione per i seguenti motivi. L'ufficio ha riscontrato un'esperienza pluriennale in capo al sig. De Leonardis esclusivamente per l'iscrizione nella categoria XVIII "Ospitalità", sub categorie 1) e 2), disponendone l'iscrizione; per la categoria XXI previdenza e Credito, dalla consultazione del registro delle imprese non risulta che il ricorrente abbia esercitato attività di impresa (individuale o collettiva) nel settore delle assicurazioni né tantomeno risulta che lo stesso sia stato dipendente di imprese del settore; per la categoria XX "Attività Varie", il medesimo risulta avere esercitato l'attività di agente di affari in mediazione dal 1995 al 1999 e con provvedimento del 05.07.2010 risulta cancellato dall'ex ruolo per mancata adesione alla revisione. Pertanto, alla luce di ciò ed in ragione dell'intervenuta cancellazione per mancata adesione, nonché del decorso di ben 19 annidalla cessazione dell'attività, Egli è stato ritenuto non iscrivibile (secondo un parere MISE del 10.10.2018 espresso in proposito a tali due circostanze). Tanto premesso, la Camera di commercio contesta come segue le argomentazioni del ricorrente .A) Validità del provvedimento tardivo L'art. 20, comma 1, della legge n.241/90 prevede che il silenzio dell'amministrazione "equivale a provvedimento di accoglimento", se non comunica all'interessato, nel termine di cui all'articolo 2, commi 2 o 3. Tuttavia, in assenza di espressa disposizione di legge in tal senso, il silenzio non consuma il potere dell'amministrazione più di quanto possa farlo il provvedimento



espresso. Il potere/dovere di adottare un provvedimento espresso, tardivamente intervenuto, cancella il silenzio, poiché non è ammissibile che la P.A. si pronunci al solo fine di confermare il silenzio mantenuto con il quale disciplina esplicitamente il rapporto amministrativo già definito in senso favorevole all'istante con il maturarsi del silenzio. La scadenza infruttuosa del termine non determina l'estinzione del procedimento, persistendo la necessità che l'amministrazione emani un provvedimento formale affinché si producano voluti gli effetti giuridici. Il Consiglio di Stato poggia la propria tesi a favore di ciò proprio sull' assenza di specifiche previsioni normative, affermando che il mancato rispetto dei termini non dà luogo ad un vizio di illegittimità sul provvedimento tardivamente adottato (... "L'esercizio della funzione pubblica è connotato dai requisiti della doverosità e della continuità, cosicché i termini fissati per il suo svolgimento hanno gioco forza carattere acceleratorio .... e non già perentorio. Conseguentemente, la loro scadenza non priva l'amministrazione del dovere di curare l'interesse pubblico, né rende l'atto sopravvenuto di per sé invalido" – Cons. Stat. Sez. V, sent. 11.10.2013). Detto orientamento è stato anche avallato dalla Corte costituzionale, la quale in più occasioni ha precisato che il mancato esercizio delle attribuzioni da parte dell'amministrazione entro il termine previsto per la fine del procedimento non comporta ex se, in difetto di espressa previsione, la decadenza del potere. In dottrina e giurisprudenza la tesi maggioritaria attribuisce al termine un valore meramente acceleratorio e nega qualsiasi invalidità del provvedimento emanato successivamente alla scadenza del termine. Tutto ciò premesso, deve ritenersi valido il provvedimento adottato - la determinazione dirigenziale - e non applicabile la disciplina del silenzio - assenso, in quanto una cosa sono le norme di comportamento e una cosa sono le norme di validità degli atti giuridici e le conseguenze derivanti dalla violazione delle une o delle altre, nel senso che solo in caso di violazione delle seconde la sanzione ricade sull'atto amministrativo, mentre nel primo caso sorgerebbero conseguenze di tipo risarcitorio. B) Motivazioni del decorso dei termini. Il ricorrente, ai fini dell' iscrizione per la categoria XVIII –Ospitalità – sub categoria1), ha dichiarato nel curriculum vitae l'esperienza lavorativa quale vice direttore d'albergo a tutt'oggi, allegando copia dell'ultima busta paga. Al fine di verificare il suo rapporto di lavoro e l'inquadramento, l'ufficio camerale ha ritenuto opportuno procedere ad ulteriori verifiche, sebbene con una tempistica dilatata nel tempo, chiedendo informazioni specifiche sia al Centro Territoriale per l'impiego sia all'Inps, e ciò per non penalizzare il richiedente con il rigetto totale dell'iscrizione. In definitiva, l'aver atteso la risposta da parte di detti Enti ha permesso l'iscrizione del ricorrente nel Ruolo peritale per la predetta categoria XVIII – Ospitalità– sub categoria1); diversamente l'iscrizione non sarebbe stata accolta in ragione della carenza di esperienza lavorativa riscontrata dai suoi documenti. Stante quanto sopra, la Camera di commercio chiede di rigettare il ricorso presentato in quanto: a) non applicabile l'istituto del silenzio – assenso per le ragioni sopraesposte in presenza di un atto amministrativo che accoglie parzialmente le richieste di iscrizione nel Ruolo ed in ragione della natura discrezionale (discrezionalità tecnica) della valutazione della formazione e preparazione scolastico/professionale attestata dagli aspiranti ai fini dell'iscrizione; b) non risultano agli atti titoli e/o plurime e

specifiche esperienze professionali sufficienti a comprovare una particolare perizia e la necessaria capacità e competenza in capo al ricorrente per poter procedere all'iscrizione nel ruolo dei periti e degli esperti, nelle altre categorie e sub-categorie richieste: categoria XXI – Previdenza e credito, subcategorie 1) e 2); categoria XX – Attività varie, subcategorie 7) e 23). Da ultimo, l'Ente camerale chiede di dichiarare inammissibile la valutazione ex artt. 2 e 2-bis della legge n. 241 in quanto non rinvenibile nel contenzioso.

In via preliminare, si ritiene in ogni caso censurabile che per circa tre mesi e mezzo gli uffici camerali non abbiano avviato l'istruttoria dell'istanza di iscrizione al ruolo peritale, a prescindere da quale fosse il motivo sotteso a ciò e, peraltro, senza dare al medesimo una valida spiegazione in merito. Si ritiene altresì censurabile che detti uffici, finalmente avviata l'istruttoria chiedessero al ricorrente unicamente di fornire chiarimenti in merito ad una sentenza di condanna del 2002 emessa a suo carico con il beneficio della sospensione condizionale della pena (condanna i cui effetti penali si erano estinti nel 2007 al decorrere dei 5 anni previsti dalla legge e per la quale non necessitava più la riabilitazione al fine di rimuovere l'effetto penale del divieto di svolgimento di attività ausiliarie del commercio); senza provvedere anche, visto l'enorme ritardo accumulato nell'istruttoria in questione, a richiedere al medesimo anche eventuali integrazioni documentali e/o chiarimenti circa le attività da lui svolte. Altro discutibile ritardo risulta poi quello oltre 10 mesi dalla avvenuta notifica alla CCIAA della risposta del ricorrente in merito alla non ostatività della condanna in questione, fino alla determinazione dirigenziale di accoglimento parziale della richiesta di iscrizione al Ruolo: periodo durante il quale il ricorrente non risulta essere stato ufficialmente informato dalla Camera di commercio circa la complessità dell'istruttoria della sua istanza, né dell'interruzione dei termini del procedimento per l'acquisizione di ulteriori informazioni/documentazioni dagli enti presso i quali aveva lavorato. Pertanto non è condivisibile - al punto che ne deriva un'ingiustificabile omissione - l'assenza generale di chiarimenti circa tale ritardo, riscontrata dai documenti agli atti del ricorso, che avrebbero potuto/dovuto essere forniti al medesimo ricorrente nel corso dell'iter istruttorio della sua istanza, sia ai fini di un ineludibile obbligo di informazione nei suoi confronti, sia ai fini dell'interruzione dei termini previsti dalla legge per emettere il provvedimento. Ininfluyente quindi, al fine di un biasimo su questo comportamento, appare l'informazione contenuta nelle controdeduzioni camerali circa le motivazioni del decorso dei termini, imputabili alla necessità di verificare presso terzi la correttezza delle dichiarazioni e l'effettività dei titoli abilitativi dichiarati, perché ciò non giustifica in alcun modo il ritardo nell'evasione dell'istanza in questione. Stanti tali premesse, si concorda pienamente con il ricorrente nel ritenere del tutto applicabile in questa vicenda l'istituto del "silenzio-assenso" ex art. 20/L. n. 241, tenuto conto che detto articolo stabilisce chiaramente quali sono i casi specifici in cui questo non si forma (comma 1: ...se la medesima amministrazione non comunica all'interessato, nel termine di cui all'art. 2, commi 2 o 3, il provvedimento di diniego, ovvero non procede ai sensi del comma 2....; comma 3: ...l'amministrazione competente può assumere determinazioni in via di autotutela, ai sensi degli articoli 21-quinquies e 21-nonies;

comma 4: le disposizioni non si applicano agli atti riguardanti il patrimonio culturale e paesaggistico,.....): cosicché, al di fuori di questi, si ritiene che esso rappresenti un istituto di carattere generale, nel senso che operi senza necessità di un'espressa previsione. Pertanto, accogliendo la tesi della favorevole applicazione di detto art. 20, questo ufficio si considera in totale disaccordo con l'avviso camerale secondo il quale, in sintesi, sarebbe comunque possibile per la pubblica amministrazione adottare tardivamente un provvedimento, cancellando de facto il silenzio-assenso nel frattempo intervenuto. Per quanto esposto, in via principale e definitiva, che il **ricorso è accolto**, tenuto conto che il rigetto parziale dell'istanza di iscrizione al ruolo peritale è stato emanato in totale violazione della legge n. 241/1990, stante il protrarsi del termine per la sua definizione oltre i tempi previsti dalla normativa sopra richiamata nonché, di conseguenza, considerando censurabile che il provvedimento in esame sia stato assunto dalla Camera di commercio dopo circa 1 anno e 3 mesi dalla sua presentazione, in totale assenza di alcuna comunicazione interlocutoria che interrompesse i termini previsti dalla normativa. Ogni altra considerazione in merito al possesso o meno di requisiti professionali idonei all'ampliamento dell'iscrizione del ricorrente nel ruolo peritale si considera pertanto assorbita dall'avviso che precede; mentre si ritiene che non attenga a questo ordine di giudizio la valutazione del comportamento camerale ex art. 2, comma 9, legge n. 241/1990, relativamente alla responsabilità disciplinare ed amministrativo-contabile eventualmente rinvenibile in questo.

DECISIONE 26 maggio 2017

---

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – MANCATA APPLICAZIONE DELL'ARTICOLO 19, COMMA 3, DELLA LEGGE 241/1990 – MANCATO RISPETTO DEI TERMINI PROCEDIMENTALI – MANCATA INDICAZIONE DEL SOGGETTO CUI FARE RICORSO**

**Legge 14 novembre 1941, n. 1442, articolo 76 del D.Lgs. 26 marzo 2010, n. 59, articolo 14, comma 1, lett. d) del D. Lgs. 6 agosto 2012, n. 147, articolo 8 DM 26 ottobre 2011**

Ricorso avverso **mancata iscrizione** a seguito di comunicazione del Conservatore del Registro delle Imprese della CCIAA dell' 8.3.2017, avente ad oggetto "*Rifiuto di accettazione di denuncia al Repertorio delle notizie economiche e (R.E.A.)*" della pratica di iscrizione del medesimo come titolare di impresa individuale esercitante attività di spedizioniere e riportante il "*MOTIVO : mancata regolarizzazione nei termini assegnati ai sensi dell'art. 11.11 del D.P.R. n. 581/1995*".

Il ricorrente non è stato ritenuto in possesso del requisito professionale previsto dall' art. 6, comma 4, lett. c) della legge n. 1442/1941 per lo svolgimento dell'attività di Spedizioniere.

In particolare, malgrado nella sua istanza di iscrizione al registro delle imprese (S.C.I.A., mod. Spedizionieri, sez. Requisiti) avesse dichiarato di possedere il requisito dell'esperienza professionale - che, secondo la normativa in questione, consiste nell' aver svolto un *periodo di esperienza professionale qualificata nello specifico campo di attività, di almeno due anni anche non continuativi nel corso dei cinque anni antecedenti alla data di presentazione della dichiarazione ...., all'interno di imprese del settore* – ad una successiva verifica camerale era risultato aver svolto un' attività diversa, ovvero quella di Raccomandatario Marittimo alle dipendenze di varie società del settore. Nello specifico, questi che seguono sono i fatti che hanno determinato il rigetto dell'istanza in questione: a seguito di contatti con gli uffici camerali concernenti l'eventuale accoglimento del suo titolo professionale (dipendente di società di raccomandazione marittima) per l'iscrizione al R.I. come Spedizioniere, il ricorrente, nel luglio 2016, inviava alla CCIAA un'istanza di interpello in ordine alla valutazione, appunto, del proprio requisito di impiegato di I livello di un'agenzia marittima raccomandataria; nel mese di novembre successivo, il Conservatore del Registro camerale inviava a sua volta un apposito quesito in merito, allo scrivente ufficio ministeriale; in risposta, trattando unicamente l'aspetto generale dell'argomento, questo ufficio faceva presente che continuava ad essere necessario aver effettuato un biennio di tirocinio presso una

casa di spedizioni già abilitata e con la qualifica, comprovata dal libretto di lavoro, di dirigente o di impiegato di 1° livello, esercitando mansioni operative (ai sensi di una preesistente circolare ministeriale del 1985, ancora in vigore). Inoltre veniva ribadito che la concreta esperienza di lavoro richiesta dalla norma, da acquisire all'interno di imprese operanti nel settore della spedizione (sia essa doganale o meno), poteva essere maturata solamente presso chi ne risultava abilitato per legge e comprovabile attraverso la dimostrazione dell'esistenza di un rapporto di dipendenza ad un livello specifico che ne giustificasse e convalidasse la qualificazione richiesta: non potendo pertanto configurarsi e dimostrarsi compiutamente in quella eventualmente acquisita in ambito diverso. Da ultimo, nel riaffermare il carattere di mere direttive e non di norme giuridiche da attribuire alle circolari ministeriali, veniva fatto presente che ove gli uffici camerale avessero comunque ritenuto che un soggetto richiedente aveva dimostrato a sufficienza di essere in possesso del requisito richiesto, nella loro autonomia e responsabilità avrebbero potuto procedere all'abilitazione del medesimo all'esercizio dell'attività in questione o, in alternativa, chiedergli di presentare altra documentazione istruttoria, che fosse probante della concreta esperienza maturata da questi; nel contempo, non avendo ricevuto alcuna risposta dagli uffici camerale al proprio interpello, il ricorrente inviava la denuncia di iscrizione al R.E.A. come Spedizioniere; in risposta a ciò, la Camera di commercio comunicava al medesimo istante il citato parere negativo reso da questo Ministero, affermando che intendeva recepirlo e che, conseguentemente, avviava il rigetto della pratica di iscrizione (parere MISE trasmesso al ricorrente, come da sua richiesta); infine, dopo alcuni scambi di messaggi telematici tra l'utente/ricorrente e gli uffici camerale, non producenti alcuna modifica o integrazione alla pratica in esame, con lettera a firma del Conservatore del Registro camerale, veniva comunicato al ricorrente di *“non aver potuto dar corso all'accettazione della denuncia (al R.E.A.) per la motivazione di mancata regolarizzazione nei termini assegnati ai sensi dell'art. 11.11 del D.P.R. n. 581/1995”*. Inoltre, nella medesima lettera, si faceva presente che *“ai sensi dell'art. 3, comma 4 della legge 7 agosto 1990 n. 241, avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al Giudice del Registro delle Imprese presso il Tribunale di Napoli entro otto giorni dalla comunicazione”*; stante ciò, il ricorrente inviava un ricorso al predetto Giudice del Registro delle Imprese presso il Tribunale di Napoli, ex art. 2189 c.c., e art. 737 c.p.c., nel quale ripercorreva tutta la propria vicenda relativa all'istanza di iscrizione come Spedizioniere ed eccepiva che, a seguito del citato parere MISE del novembre 2016, la CCIAA avrebbe potuto chiedergli – e lui presentare – tutte le prove necessarie ed atte alla dimostrazione dell'effettiva esperienza maturata come Spedizioniere ex lege n. 1442/1941; inoltre rilevava che in materia di ricorsi gerarchici per mancato riconoscimento di titoli abilitanti, relativi agli ausiliari del commercio, era competente la ex Commissione centrale presso il MISE (ora il MISE stesso) e non il predetto Giudice del Registro che, invece, è competente solo per l'aspetto relativo al mancato avvio di attività da iscrivere al R.E.A. che non richiedono possesso di particolari requisiti né di particolare istruttoria dalle Camere di commercio: pertanto Egli, avendo presentato istanza alla CCIAA come impresa individuale anche per lo svolgimento dell'attività secondaria di *fornitura di servizi logistici relativi alla distribuzione delle merci*, riteneva comunque di esperire tale ricorso al Tribunale; infine, il medesimo

ricorrente inviava anche il ricorso al MISE per il riconoscimento del requisito abilitante all'esercizio dell'attività di Spedizionario, facendo presente, nelle sue premesse, che dal provvedimento di rifiuto camerale dell' 8.3.2017 si evinceva un' erronea motivazione che lo aveva costretto ad impugnare l'atto anche dinanzi al predetto Tribunale; queste, in sostanza, le argomentazioni addotte nel suddetto ricorso al MISE: laddove l' art. 6, comma 4, lett. c) della legge n. 1442 fa riferimento ad esperienza maturata in *imprese del settore*, non può che riferirsi al settore specifico delle imprese ausiliarie della navigazione, cosicché, tenuto conto che l'attività di raccomandatario marittimo è più complessa e delicata di quella di Agente Marittimo e di Spedizionario, essa le ricomprende al suo interno. Pertanto, la sua competenza acquisita come Raccomandatario Marittimo, essendo stata maturata all'interno del medesimo settore degli Spedizionieri, è abilitante a svolgere detta attività ex lege n. 1442.

La Camera di commercio riepiloga come segue: il ricorrente presentava la pratica di iscrizione come impresa individuale, con contestuale inizio di attività di "Spedizionario"; nella sez. "REQUISITI" del modello allegato alla pratica telematica era indicato il possesso del requisito dell'esperienza professionale di cui all' art. 6, comma 4, lett. c) della legge n. 1442; tuttavia, la verifica camerale effettuata successivamente portava in evidenza che l'esperienza era stata maturata presso un' impresa che svolgeva non attività di Spedizionario (come richiesto dal suddetto articolo) ma attività di "Raccomandatario Marittimo": pertanto la pratica veniva sospesa per insussistenza del requisito ed assegnato un termine di 5 gg per la rettifica; in particolare, alla sezione "ATTIVITA" della citata pratica telematica era stato effettivamente indicato l'inizio dell' attività secondaria di Servizi Logistici Relativi Alla Distribuzione Delle Merci: tuttavia l'ufficio camerale istruttore non l'aveva valutata in quanto passata in secondo piano rispetto alla problematica legata all' attività primaria di spedizionario; il successivo scambio di messaggi telematici tra il ricorrente e gli uffici camerali non producevano, in sostanza, alcuna rettifica/integrazione della pratica in questione, cosicché si giungeva poi al suo rigetto da parte del Conservatore del Registro delle Imprese camerale; dal punto di vista tecnico, il rigetto telematico di istanze di iscrizione viene effettuato dagli uffici camerali in base ad una serie di *casistiche predefinite*, pertanto non è possibile precisarne una specifica (come lamentato dal ricorrente); tuttavia nel diario messaggi relativo alla pratica del ricorrente è stato specificato che la motivazione era l'insussistenza del requisito professionale per l'attività di "spedizionario" ; il rigetto in questione è maturato anche in seguito al parere negativo rilasciato dal Ministero dello Sviluppo Economico, che era stato interpellato sullo specifico caso.

**Il ricorso è rimesso agli atti della Camera di commercio affinché, valutate le considerazioni ministeriali sopra espresse, relative alla mancata applicazione dei principi di legittimità, rimetta nei termini il ricorrente ed assegni al medesimo 30 giorni di tempo per formulare le opportune controdeduzioni in merito all'avvio del procedimento di rigetto della sua istanza di iscrizione al R.I. come Spedizionario per i seguenti motivi:**

- a) non sono state regolarmente e puntualmente eseguite tutte le comunicazioni dirette a consentire l'effettiva partecipazione al procedimento da parte del ricorrente, che non è stato posto quindi nella condizione di intervenire

attivamente. In particolare, dalla documentazione agli atti del ricorso non risulta che Egli abbia mai avuto notizia ufficiale dell'esito del proprio interpello alla CCIAA (presentato nel luglio 2016); non risulta altresì che sia stato edotto per tempo dell'invio di un apposito quesito a questo Ministero da parte camerale (presentato nel mese di novembre 2016), né del suo esito (parere ministeriale ricevuto nello stesso mese). Parimenti, una volta ottenuta copia di detto parere, unicamente per sua diretta richiesta e, comunque, con ampio ritardo (cioè solo nel marzo 2017), non risulta che sia stata fornita al predetto ricorrente alcuna fattiva e significativa motivazione in merito alla decisione di recepirlo integralmente senza discostarsene, ovvero senza intraprendere quel supplemento di istruttoria del caso che veniva suggerito e lasciato alla discrezionalità ed autonomia camerale;

- b) non sono stati rispettanti i modi ed i termini previsti dall'art. 19, comma 3, della legge n. 241/1990 che recita *“L'amministrazione competente, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti di cui al comma 1, nel termine di sessanta giorni dal ricevimento della segnalazione di cui al medesimo comma, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa. Qualora sia possibile conformare l'attività intrapresa e i suoi effetti alla normativa vigente, l'amministrazione competente, con atto motivato, invita il privato a provvedere prescrivendo le misure necessarie con la fissazione di un termine non inferiore a trenta giorni per l'adozione di queste ultime. In difetto di adozione delle misure da parte del privato, decorso il suddetto termine, l'attività si intende vietata.”*: sia perché la comunicazione camerale relativa al recepimento del parere negativo ministeriale (peraltro espressa informalmente e solo in via telematica) concedeva appena 5 giorni e non 30 per un eventuale conformazione alla legge da parte del ricorrente; sia perché non forniva alcun chiarimento circa i motivi di diniego contenuti nel parere ministeriale (peraltro espressi in via generale e non sul caso specifico); sia, infine, perché nella lettera definitiva di rigetto dell'istanza, non è stata fornita alcuna, seppur sintetica, ragione del mancato accoglimento delle osservazioni del ricorrente ( se non di quelle contenute nella messaggistica, almeno di quelle esposte nell'interpello);
- c) non sono state rispettate le previsioni contenute nell'art. n. 14 della legge n. 1442/1941 che individua nella Commissione Centrale (ora nei competenti uffici del MISE) l'organo deputato ad esprimersi in merito agli eventuali ricorsi gerarchici impropri avverso le decisioni camerali;
- d) conseguentemente a quanto espresso al punto che precede, la lettera di rigetto dell'istanza di iscrizione al R.E.A. del ricorrente, risulta inesatta con riguardo ai tempi (che sono di 15 giorni) e all'organo superiore a cui presentare eventuale appello ( che è il MISE in caso di ricorso gerarchico improprio, ovvero il T.A.R. competente per territorio, in caso di ricorso giurisdizionale amministrativo); inoltre risulta inesatta anche con riguardo alla motivazione del rigetto stesso ivi riportata (mancata regolarizzazione nei termini assegnati ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. n. 581/1995, in luogo di quella effettiva di mancanza del requisito professionale) e, su quest'ultimo aspetto, non possono comunque accogliersi le

motivazioni camerali addotte in sede di controdeduzione circa la presenza di *casistiche predefinite* nelle procedure telematiche.

In disparte, ora, tutte le considerazioni che precedono e venendo alla materia del contendere, cioè l'accoglimento o meno del requisito professionale posseduto dal ricorrente, si ritiene che l'attuale norma di legge - *aver svolto un periodo di esperienza professionale qualificata nello specifico campo di attività, di almeno due anni anche non continuativi nel corso dei cinque anni antecedenti alla data di presentazione della dichiarazione ...., all'interno di imprese del settore* – sia sufficientemente chiara nel delineare il campo ed i limiti dell'attività da prendere in considerazione ai fini che qui interessano; come pure si considerano ancora condivisibili i contenuti della circolare ministeriale n. 3066 del 1985 che individuava nel *biennio di mansioni operative svolte presso una casa di spedizioni, con qualifica di dirigente o di impiegato di 1° livello* il requisito dell'attitudine tecnica all'epoca richiesta per l'iscrizione nel ruolo Spedizionieri. Pertanto, si conferma il parere ministeriale espresso in linea generale sull'argomento alla Camera di commercio nella lettera del 6.3.2017, e da questa fatto proprio nel rigetto dell'istanza del ricorrente; ma al contempo si ribadisce l'ampia autonomia e responsabilità che la predetta Camera avrebbe comunque avuto nel discostarsene, ove ritenuto che quest'ultimo aveva comunque dimostrato quell'attitudine tecnica di cui sopra.



DECISIONE 4 dicembre 2017

---

**DINIEGO DI ISCRIZIONE – DURATA TEMPORANEA DEL TITOLO ABILITANTE – NECESSITÀ DI ISCRIZIONE IN APPOSITA SEZIONE DEL REA PER CONGELARE L’EFFICACIA DELL’ISCRIZIONE ORIGINARIA – PERIODO TRANSITORIO D. LVO 59/2010 – CIRCOLARI 3635/C E 3648/C: ISCRIZIONE TEMPORANEA E FIGURATIVA AL RUOLO**

**legge 12 marzo 1968, n. 478, D.P.R. 4 gennaio 1973, n. 66, articolo 75 del decreto legislativo n. 59 del 2010, DM 26 ottobre 2011;**

Il ricorso scaturisce dalla contestata mancanza del titolo professionale previsto dall’art. 7, comma e), della legge n. 478/1968, poiché l’esame sostenuto dal ricorrente nel novembre 2011 è stato ritenuto non più costituente un requisito valido per l’avvio dell’attività mediatizia, ai sensi del disposto di cui all’art. 16, comma 2, del D.P.R. n. 66/1973 che recita “..... *Ai fini dell’iscrizione, la validità degli esami superati non si estende oltre i cinque anni*” .

Il ricorrente riepiloga come segue la sua situazione: ha sostenuto e superato gli esami in questione in data 28.11.2011 presso l’allora CCIAA di XXX (in quanto all’epoca residente ivi); ha presentato la dichiarazione di inizio attività di mediatore marittimo in data 21.12.2011 alla predetta Camera di commercio, con effetto 1.12.2011; ha svolto l’attività in questione dall’1.12.2011 al 30.6.2014, cancellando poi la propria posizione in data 30.7.2014, in quanto rientrante nell’incompatibilità prevista dalla legge n. 478 (trattandosi in questo caso di un contratto privato retribuito); ha presentato in data 1.8.2017 richiesta di reinscrizione al R.I. della Camera di commercio di YYYY (attualmente competente per la sua nuova residenza in quellaprovincia) in qualità di impresa individuale per la mediazione marittima; ha ricevuto in data 8.8.2017 la notifica camerale di sospensione della sua istanza di iscrizione per il fatto che il titolo relativo all’esame superato nel novembre 2011 non era più valido in quanto risultavano decorsi i 5 anni di valenza previsti dall’ art. 16, comma 2, del D.P.R. n. 66/1973; malgrado le proprie controdeduzioni a detto avviso di diniego, ha ricevuto il 6 settembre u.s. il provvedimento di inibizione all’esercizio dell’attività di mediazione marittima per il quale ha, infine, presentato il ricorso in esame. Queste, in sintesi, le sue argomentazioni: l’obbligo di iniziare l’attività entro i 5 anni dall’esame ( ex art. 16, comma 2, del D.P.R. n. 66/1973 richiamato dalla CCIAA) non può essere interpretato come un vincolo perenne, ma deve valere solo per la prima iscrizione al registro delle imprese, dopo la data di sostenimento dell’ esame stesso; contesta quanto espressogli solo verbalmente (e, quindi, informalmente) dagli uffici della Camera di commercio di YYYY circa il fatto che il suo esame sarebbe stato ritenuto

valido anche oltre i 5 anni se solo Egli fosse transitato per tempo ( entro 90 giorni dalla cancellazione) nell'apposita sezione del REA (ex art. 8 del D.M. 26 ottobre 2011); mentre non avendolo fatto, ha perso tale possibilità; ritiene ingiusto che tale mancato passaggio nell'apposita sezione del REA entro i 90 giorni dalla cessazione dell'attività, di cui al punto che precede, gli abbia fatto perdere ogni diritto acquisito, mentre per i mediatori marittimi che non avevano presentato per tempo la domanda di passaggio dall' ex ruolo al R.I. a seguito dell'entrata in vigore del D.M. 26.10.2011 (come invece ha fatto lui, presentando regolare comunicazione di aggiornamento della propria posizione in data 30.9.2013),le norme hanno previsto in qualche modo una sanatoria, tramite pagamento di una semplice sanzione per richiesta tardiva; fa presente di aver avuto a suo tempo rassicurazione informale dalla CCIAA xxx (nonché da un'altra Camera) circa il fatto che non ci sarebbe stato alcun impedimento alla presentazione della sua nuova istanza di iscrizione.

La CCIAA di YYY, nel trasmettere la documentazione agli atti del ricorso, conferma la correttezza del suo provvedimento, mettendo in evidenza quanto segue: a norma di legge il candidato che abbia superato l'esame per mediatori marittimi può iniziare l'attività esclusivamente entro cinque anni dalla data del suo superamento; in alternativa a tale requisito c'è soltanto la dimostrazione di essere stati a suo tempo iscritti nella sezione ordinaria del soppresso ruolo interprovinciale (ex art. 11, comma 2 del D.M. 26.10.2011), che costituisce requisito professionale permanentemente abilitante; oppure quella di essere iscritti nell'apposita sezione del REA (ex art.8 dello stesso decreto).da verifica camerale è emerso che il ricorrente non risulta essere stato iscritto nella sezione ordinaria del soppresso ruolo interprovinciale; né risulta che abbia provveduto a richiedere l'iscrizione nell'apposita sezione del REA entro 90 giorni dalla cessazione dell'attività (30.7.2014).

Il ricorso è **accolto**. Circa i singoli motivi del ricorso, appare infatti: al contrario di quanto affermato dal ricorrente, si conferma che la necessità di iniziare l'attività entro i 5 anni dall'esame (stabilito dall' art. 16, comma 2, del D.P.R. n. 66/1973), pena la sua decadenza, è permanente nel senso che vale sempre e non solamente per la prima iscrizione al registro delle imprese; si conferma altresì la validità di quanto gli sarebbe stato espresso verbalmente dagli uffici della Camera di commercio di YYY, circa il fatto che il suo esame sarebbe valso anche oltre i 5 anni dal suo superamento solo se Egli avesse fatto richiesta di transitare dal R.I. all'apposita sezione del REA entro 90 giorni dalla cessazione dell'attività, ai sensi del disposto di cui all' art. 8, comma 1 del D.M. 26 ottobre 2011; si ritengono ultronee al ricorso in esame le ulteriori doglianze trattandosi, la prima, di valutazione personale sulla normativa e sulle norme applicative della stessa; la seconda, di dichiarazione non verificabile con idonea documentazione a supporto. Malgrado le confutazioni che precedono sui singoli motivi del ricorso, lo scrivente accoglie il medesimo, anche se per una motivazione non eccepita dal medesimo ricorrente: in particolare sull'evidenza – di fatto – che Egli in realtà è stato iscritto nella sezione ordinaria del soppresso Ruolo interprovinciale dei mediatori marittimi presso l'allora CCIAA di Venezia e quindi, al contrario di quanto ritenuto dalla CCIAA di YYY, può beneficiare della disposizione di cui all' art. 11, comma 2 del D.M. 26.10.2011 *“L'iscrizione nella sezione ordinaria del soppresso ruolo*

*interprovinciale costituisce requisito professionale permanentemente abilitante ...". Infatti, proprio in conseguenza della sua dichiarazione di inizio attività presentata in data 21.12.2011 e con effetto 1.12.2011, la predetta Camera di commercio ebbe ad iscriverlo, seppure transitoriamente, nel ruolo in questione, in attesa che entrassero in vigore i decreti ministeriali attuativi dell'art. 80 del D. Lgs. n. 59/2010, e ciò sulla scorta della circolare ministeriale n. 3635/C del 6.5.2010 che recitava: "...In sede assolutamente transitoria, e cioè nel periodo intercorrente tra la data del 1° maggio 2010 e la data di applicazione delle disposizioni adottate ai sensi del citato articolo 80 (*rectius*: 12.5.2012), coloro i quali intendono svolgere le attività di agente d'affari in mediazione, agente e rappresentante di commercio, mediatore marittimo e spedizioniere, presenteranno alla CCIAA competente (all'ufficio preposto alla tenuta degli albi e ruoli o all'ufficio del registro delle imprese, a seconda delle determinazioni organizzative di ciascuna Camera), una dichiarazione di inizio attività, corredata delle autocertificazioni relative al possesso dei requisiti professionali e morali richiesti dalle singole leggi, così come eventualmente modificate per questo aspetto dal decreto legislativo in questione, secondo il seguente percorso procedimentale: dichiarazione di inizio attività (DIA) – decorso del tempo (almeno trenta giorni) – comunicazione di inizio attività (CIA). L'ufficio camerale competente, effettuate le debite verifiche, e previa comunicazione di inizio attività, **iscriverà provvisoriamente i soggetti richiedenti nei soppressi ruoli ed elenchi**, nella eventuale sezione richiesta, anche al fine di mantenere aggiornata la base su cui dovrà successivamente operarsi il passaggio nel Registro delle imprese o nel REA. Ai medesimi fini i predetti ruoli ed elenchi soppressi saranno gestiti dinamicamente, **curandone gli adempimenti, anche per quanto riguarda revulsioni, sospensioni e cancellazioni**, secondo la disciplina vigente...."; *nonché sulla scorta di un'ulteriore circolare ministeriale emanata sull'argomento - la n. 3648/C del 10.1.2012 - che recitava: "... Con circolare 3635/C del 2010, questo Ministero ebbe modo di precisare che il combinato disposto dei cinque articoli sopra richiamati faceva sì che la effettiva soppressione dei ruoli e dell'elenco era rinviata alla data di entrata in vigore dei decreti attuativi, consigliandosi nel frattempo di mantenere in vita le iscrizioni nei ruoli/elenco in via provvisoria, pur rimettendo alla disciplina della DIA (oggi SCIA, giusta quanto precisato con la successiva Circolare 3637/C del 2010) la modalità di accesso all'esercizio dell'attività. .... Ne consegue che i decreti saranno operativi dal giorno 12 maggio 2012. Ne deriva perciò che i termini perentori previsti dall'articolo 11 del DM relativo ai mediatori, dall'articolo 10 del DM relativo agli agenti e rappresentanti, in entrambi i casi sia per le imprese attive che per le persone fisiche iscritte ai relativi ruoli e non attive, nonché dall'articolo 11 del DM relativo ai mediatori marittimi ed all'articolo 10 del DM spedizionieri, in entrambi i casi solo per le imprese attive, scadranno definitivamente il 12 maggio 2013.*". Pertanto il ricorrente, avendo presentato la dichiarazione di inizio attività al R.I. di XXX entro la data del 12 maggio 2012, non può non essere stato necessariamente iscritto da parte della CCIAA di XXX - seppur provvisoriamente - nell'ex ruolo dei Mediatori Marittimi e da questo correttamente transitato nel R.I. camerale a seguito*

dell'entrata in vigore del D.M. 26.10.2011 (iscrizione che, peraltro, risulta dalla documentazione camerale trasmessa): pertanto, malgrado Egli abbia omesso, a seguito dell'interruzione dell'attività e della conseguente cancellazione dal R.I. (in data 30.7.2014), di richiedere l'iscrizione entro i successivi 90 giorni all'apposita sezione del REA, ha titolo per beneficiare del requisito della pregressa iscrizione al ruolo in questione.