

**LINEE GUIDA PER L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI DISCIPLINARI
AGLI AGENTI DI AFFARI IN MEDIAZIONE
(Legge 3.02.1989 n. 39 e D.M. 21 dicembre 1990 n. 452)**

- Articolo 1 – Oggetto*
- Articolo 2 – Sanzioni disciplinari*
- Articolo 3 – Funzioni delegate al Segretario Generale*
- Articolo 4 – Ufficio competente per i procedimenti disciplinari*
- Articolo 5 – Segnalazione della violazione*
- Articolo 6 – Diritti del soggetto sottoposto a procedimento disciplinare*
- Articolo 7 – Criteri per l'applicazione delle sanzioni disciplinari*
- Articolo 8 – Decisione*

ART. 1 - OGGETTO

Le presenti Linee Guida disciplinano le modalità di applicazione delle sanzioni disciplinari e il relativo procedimento nei confronti degli agenti di affari in mediazione di cui all'art. 3 del D.M. 21 dicembre 1990 n. 452 che si rendano responsabili della violazione agli obblighi previsti da leggi e disposizioni regolamentari nell'esercizio della loro attività.

Per quanto non espressamente previsto nella presente disciplina, si rinvia alle disposizioni dettate in materia dalla legge 3 febbraio 1989 n. 39 e dal D.M. 21 dicembre 1990 n. 452.

ART. 2 – SANZIONI DISCIPLINARI

Gli agenti di affari in mediazione che contravvengono alle norme che disciplinano la loro attività sono sottoposti, in base alla gravità dell'infrazione, a procedimento disciplinare secondo le modalità indicate nelle presenti linee guida.

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) sospensione;
- b) cancellazione;
- c) radiazione.

La sospensione è inflitta per un periodo non superiore ai sei mesi, nei casi meno gravi di cui alla lettera a) del comma 2 dell'art. 19 del D.M. 21 dicembre 1990 n. 452 e nei casi di irregolarità accertate nell'esercizio dell'attività di mediazione.

La cancellazione dal ruolo è pronunciata:

1. nei casi di incompatibilità riportati nell'art. 5 comma 3 della legge 3 febbraio 1989 n. 39;
2. quando viene a mancare uno dei requisiti o delle condizioni previsti dall'art. 2 comma 3 della legge 3 febbraio 1989 n. 39;

La radiazione dal ruolo si verifica:

1. nei confronti degli agenti che abbiano turbato gravemente il normale andamento del mercato;
2. nei confronti degli agenti che, nel periodo di sospensione loro inflitta, compiano atti inerenti al loro ufficio;
3. nei confronti di coloro ai quali sia stata irrogata per tre volte la misura della sospensione.

ART. 3 – FUNZIONI DELEGATE AL SEGRETARIO GENERALE

Il Segretario Generale, su delega della Giunta della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Varese, è competente per l'esercizio delle funzioni disciplinari di cui al D.M. 21 dicembre 1990 n. 452 "Regolamento recante norme di attuazione della legge 3 febbraio 1989 n. 39", fermo restando in capo alla Giunta il potere di adozione del provvedimento disciplinare.

Al Segretario Generale, ad esito dell'istruttoria compiuta dall'ufficio competente, sono affidate in particolare le seguenti funzioni:

1. presiede e gestisce l'audizione dell'agente immobiliare, previa citazione dell'interessato a comparire per esporre le proprie ragioni, con l'assegnazione di un termine non inferiore a quindici giorni.

2. propone alla Giunta l'adozione dei provvedimenti sanzionatori;

3. denuncia all'Autorità Giudiziaria i casi previsti dall'art. 8 comma 2 della legge 3 febbraio 1989 n. 39 (esercizio abusivo della professione di agente d'affari in mediazione).

In ogni momento, il Segretario Generale può delegare le funzioni di cui al presente articolo al Dirigente dell'Area al cui interno è collocato l'ufficio competente per i procedimenti disciplinari.

ART. 4 – UFFICIO COMPETENTE PER I PROCEDIMENTI DISCIPLINARI

L'Ufficio competente cura l'iter procedimentale per l'applicazione delle sanzioni disciplinari a carico degli agenti di affari in mediazione che si rendano responsabili delle violazioni agli obblighi loro imposti nell'esercizio della loro attività.

In particolare l'Ufficio competente svolge i seguenti compiti:

1. avvia il procedimento disciplinare, dandone comunicazione all'interessato;
2. convoca l'interessato in audizione avanti al Segretario Generale o, se delegato, al Dirigente dell'Area al cui interno è collocato l'ufficio competente per i procedimenti disciplinari;
3. istruisce la pratica;
4. predispone la proposta per l'archiviazione o l'adozione della sanzione disciplinare da sottoporre al Segretario Generale;
5. notifica il provvedimento finale all'interessato e agli eventuali controinteressati;
6. cura tutte le fasi dell'eventuale impugnazione avanti al Ministero dello Sviluppo Economico.

Nello svolgimento delle attività ad esso affidate, l'ufficio ispira il proprio operato a criteri di rapidità e snellimento della procedura, evitando duplicazioni di passaggi o adempimenti non utili all'economia dei procedimenti.

ART. 5 - SEGNALAZIONE DELLA VIOLAZIONE

Il soggetto che ritiene di essere venuto a conoscenza di un fatto avente rilevanza disciplinare per un agente d'affari in mediazione può presentare una segnalazione debitamente circostanziata e documentata, all'ufficio competente della Camera di Commercio di Varese.

L'ufficio competente provvede all'apertura di un fascicolo riguardante l'esposto pervenuto e contenente la segnalazione sottoscritta dal segnalante e tutti i documenti probatori posti a sostegno della segnalazione.

L'Ufficio competente, entro dieci giorni dalla ricezione della segnalazione, ne dà notizia all'interessato, mediante notificazione nei modi previsti dalla legge, rendendogli noto che entro il termine di giorni trenta dalla notificazione dell'avvio del procedimento, ha diritto di esaminare la documentazione che lo riguarda, di depositare una memoria illustrativa e di chiedere di essere ascoltato.

ART. 6 - DIRITTI DEL SOGGETTO SOTTOPOSTO A PROCEDIMENTO DISCIPLINARE

L'agente d'affari in mediazione cui è stata notificata l'apertura del procedimento disciplinare a suo carico ha diritto, entro trenta giorni dalla notificazione dell'avvio del procedimento disciplinare, a depositare una memoria difensiva, datata e sottoscritta in originale, con tutta la documentazione utile alla definizione del procedimento.

L'agente d'affari in mediazione ha altresì diritto di chiedere di essere ascoltato avanti al Segretario Generale o al Dirigente competente, facendosi assistere, se del caso, da un difensore di fiducia o da un rappresentante di un'associazione di categoria rappresentativa sul territorio.

ART. 7 – CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI DISCIPLINARI

Nella determinazione in concreto della sanzione disciplinare da infliggere, si ha riguardo alla gravità della violazione, al comportamento complessivo tenuto dall'agente immobiliare nella fattispecie oggetto di segnalazione, nonché all'opera svolta dall'agente per l'eliminazione o attenuazione delle conseguenze della violazione.

ART. 8 - DECISIONE

Il Segretario Generale, esaminati i documenti depositati e gli argomenti esposti nella memoria illustrativa, tenuto conto dell'eventuale audizione dell'interessato, se riscontra un profilo di responsabilità disciplinare a carico dell'agente immobiliare, propone alla Giunta, con provvedimento motivato, la sanzione disciplinare da infliggere sulla base di quanto contemplato dall'articolo 18 del Decreto Ministeriale 21 dicembre 1990 n. 452 (sospensione, cancellazione, radiazione) con la gradualità stabilita dall'articolo 19 dello stesso provvedimento, tenuto conto dei criteri per l'applicazione delle sanzioni disciplinari di cui all'art. 7 delle presenti linee guida.

Qualora, ad esito dell'istruttoria, il Segretario Generale valuti l'insussistenza dei fatti addebitati o l'estraneità dell'interessato agli stessi o l'assenza di violazioni disciplinarmente rilevanti, propone alla Giunta un provvedimento motivato di archiviazione.

Il provvedimento adottato dalla Giunta, contenente gli elementi di fatto e di diritto da porre a fondamento della decisione, è notificato all'interessato e agli eventuali controinteressati nei modi consentiti dalla legge entro sette giorni dall'adozione del provvedimento.

Contro il provvedimento che dispone la sanzione disciplinare l'interessato ha diritto ad impugnare il provvedimento sanzionatorio entro il termine di trenta giorni dalla notifica avanti al Ministero dello Sviluppo Economico.

Le presenti linee guida si applicano anche per l'adozione dei provvedimenti disciplinari assunti a seguito della revisione del ruolo mediatori di cui all'art. 3 comma 6 D.M. 21 dicembre 1990 n. 452.