

AGENTI IMMOBILIARI / Parla Danielli (Fimaa) dopo la multa dell'Antitrust

«Tariffe libere, ma così il consumatore rischia di più»

Il provvedimento con il quale l'Antitrust ha multato per 141.100 euro le associazioni degli agenti immobiliari (Fiaip, Fimaa e Anama) rappresenta, secondo i vertici delle stesse associazioni, unicamente un rimedio punitivo e paradossale. Mauro Danielli, al vertice di Fimaa Milano, spiega che è meramente punitivo «perché le Associazioni di categoria sono uno strumento indispensabile per l'emancipazione culturale e professionale delle imprese associate. Ne è prova la legge di riforma delle professioni che tende a dare alle associazioni di categoria maggior riconoscimento e peso».

Perché indispensabile?

«La legge 57/01, che ha innalzato il livello di istruzione obbligatoria, ha imposto un accesso al ruolo più selettivo e ha stabilito l'obbligo di una polizza RC a garanzia del cliente, è il risultato dell'azione del mondo associativo».

E per i consumatori che cosa fate?

«Fimaa Milano investe nella formazione degli associati, nell'ultimo biennio ha programmato oltre 2000 ore di aula; ha una Commissione vertenze per dirimere, a titolo gratuito ed extragiudiziale, i problemi fra associati e consumatori, vigila sul comportamento degli iscritti attraverso il Collegio dei Probiviri; ha ideato una polizza per garantire le caparre versate da chi compra casa; ha preparato con 12 Associazioni il "Vademecum del Consumatore" e, infine, ha realizzato con la Camera di commercio di Milano il Codice di autodisciplina».

Finito nel mirino dell'Antitrust?

«Il nostro Codice di autodisciplina invita gli associati al rispetto degli usi camerali anche nei parametri massimi delle provvigioni per tutelare il cliente da richieste spropositate e questo è invece stato considerato dall'Antitrust limitativo della libera concorrenza. Come dire che uno può chiedere anche la luna. Ma

ci si rende conto subito che è un danno per il consumatore, soprattutto per quello meno preparato e meno capace di trattare».

Quindi pagherà provvigioni più alte?

«Il consumatore è stato sempre inteso come il soggetto più debole nel mercato, più esposto alle prevaricazioni del professionista-operatore preparato ed esperto. L'Antitrust, con questo provvedimento, vuole che il consumatore impari a trattare, ma gli toglie gli strumenti per farlo. Indebolendolo ulteriormente».

Gli agenti, però, vogliono la provvigione prima che sia firmato il rogito?

«L'articolo 1755 del Codice civile e la consolidata interpretazione giurisprudenziale dicono che la provvigione matura quando tra le parti intermedie si sia costituito un vincolo di natura obbligatoria, e tale vincolo può essere rappresentato da un contratto preliminare».

Renato Gentilini