

INTERVISTA

Mauro Danielli
presidente MedioFimaa Milano

 **MEDIOFIMAA**



Mediatori creditizi alla ricerca di un'identità

In un'intervista ad attico.it, Mauro Danielli, presidente di MedioFimaa (Federazione italiana mediatori agenti d'affari), approfondisce le modifiche recentemente apportate alla normativa riguardante i mediatori creditizi e spiega quali sono le attività e quali sono i servizi offerti dalla Federazione

MedioFimaa è un canale esclusivamente dedicato agli agenti immobiliari e ai mediatori creditizi iscritti a Fimaa. L'incontro con UniCredit Banca, l'istituto leader nell'erogazione di mutui, ha dato origine a una partnership che porta la banca e i suoi sistemi presso l'agenzia immobiliare. In pochi mesi, MedioFimaa è cresciuta sull'intero territorio nazionale dando vita, con circa 6.000 aderenti, al più esteso network italiano del settore. Alla fine del 2008, MedioFimaa ha stretto un accordo con la compagnia di assicurazione Allianz, leader europeo e nota nel nostro mercato per la recente acquisizione di RAS. Gli accordi commerciali tra i partner di MedioFimaa e gli aderenti sono stati estesi a tutte le banche del Gruppo UniCredit, le tipologie di prodotto sono state allargate ai prestiti personali e, dal 2009, alla cessione del quinto dello stipendio, al vitalizio ipotecario e ai mutui di altri istituti di credito. Grazie a un management altamente qualificato e uno staff esperto di settore, MedioFimaa ha ampliato e migliorato il livello di servizio all'associato, attraverso la creazione di un database per la gestione organizzata della clientela, sistemi informatici evoluti, assistenza e supporto continuo. Inoltre, attraverso la Business School, offre gratuitamente concrete possibilità di crescita professionale, oltre a un sito arricchito continuamente con strumenti operativi utili per l'attività quotidiana, newsletter aziendali, eventi informativi sia on line che in aula in tutte le province italiane. Per gli associati Fimaa, la garanzia di una con-

venzione che offre prodotti bancari, finanziari e assicurativi esclusivi; per la loro clientela la sicurezza di prodotti e condizioni privilegiate.

Cosa è cambiato nella professione con l'uscita ad agosto del decreto legislativo 141, dal 19 settembre entrato in vigore?

Il mediatore creditizio è una figura professionale che è stata normata in modo molto lasco nel corso degli anni. Bastavano pochi requisiti: l'onorabilità e la professionalità. Oppure essere iscritti all'Ufficio italiano intermediari finanziari, gestito dalla Banca d'Italia. Nel frattempo il numero degli iscritti è salito moltissimo, ma chi opera professionalmente è solo il 10% del totale. La mancanza di controlli e di professionalità accertata mette in circolo un'offerta di servizi non adeguata al cliente e non garantisce nessuna tutela per il consumatore. Il legislatore ha voluto regolamentare tutto ciò con il decreto legislativo n. 141 che, a sua volta, recepiva la direttiva europea. I tempi di attuazione di questo decreto saranno brevissimi, contrariamente a quanto noi stessi pensavamo. Infatti, mai ci saremmo aspettati già ai primi di agosto la sua uscita. Il 19 novembre gli agenti immobiliari non potranno più svolgere attività di segnalazione di una banca per attivare il finanziamento per l'acquisto della casa. Le associazioni di categoria facevano convenzioni con le banche in modo che gli agenti potessero agevolare i propri clienti. Con questo decreto la situazione non potrà più essere questa.

Ma vediamo cosa cambia in modo più preciso. L'argomento è piuttosto intricato e le posizioni degli operatori sull'argomento sono diverse.

Cominciamo col dire che una regolamentazione era sicuramente necessaria: il settore della mediazione del credito è stato lasciato per troppi anni in mano a semi-professionisti e a tanti "pseudo" franchising, che hanno svolto un ruolo centrale tra banche e clienti. Da oggi, con l'entrata in vigore del decreto, questo settore, che ha una notevole vitalità, verrà disciplinato con norme e regolamenti per tutto e per tutti i 190mila soggetti che esercitano un ruolo cruciale nell'ambito del credito. La prima grande novità introdotta, sarà la nascita dell'Organismo, soggetto di natura privata, il cui operato sarà

sottoposto alla vigilanza della Banca d'Italia. L'Organismo verrà guidato da un professionista indicato dal Ministero dell'Economia e sarà composto da un numero di membri variabile da tre a cinque che saranno scelti da banche, istituzioni finanziarie e da associazioni di categoria. L'Organismo non è ancora attivo ma quando lo sarà, i suoi compiti saranno molteplici, come quello della scelta della formazione professionale (obbligatoria), della verifica dei requisiti di professionalità per l'iscrizione all'albo o all'elenco e dell'indizione e l'organizzazione degli esami. Fino a oggi l'iscrizione all'albo dei mediatori del credito avveniva tramite un'autocertificazione, ma da oggi tutto è cambiato e per poter svolgere questa professione si dovrà passare un esame. Mentre coloro che svolgono tale professione da almeno tre anni negli ultimi 5 (anche in maniera non continuativa) avranno di diritto l'iscrizione all'albo, ma dopo una verifica delle proprie competenze professionali. Possono iscriversi all'albo le società con forma SPA, SAPA, SRL, cooperative con sede legale in Italia, con i requisiti patrimoniali previsti nel codice civile (capitale non inferiore a 120.000 euro); oggetto sociale comprendente la mediazione creditizia anche non esclusiva; possesso dei requisiti di onorabilità da parte dei soci di controllo e di coloro che svolgono funzioni di amministrazione, direzione e controllo; svolgimento dell'attività tramite iscrizione all'albo. Stipula di una polizza di assicurazione della responsabilità civile, per i danni arrecati nell'esercizio dell'attività derivanti da condotte proprie o di terzi. Superamento di un apposito esame.

Possiamo quindi definire positivo il cambiamento, o intravede dei punti deboli in queste nuove regole?

Come si è visto il mediatore creditizio prima svolgeva la sua attività come soggetto e ora non è più possibile. Oggi deve lavorare per delle società, ma quello che non è stato definito è il suo ruolo al loro interno. Quale sarà il suo status giuridico? Potrà essere un dipendente o un collaboratore. E in quest'ultimo caso, che sarà certamente il più frequente, come sarà regolamentata la sua attività?

MedioFimaa come pensa di muoversi?

Per noi di MedioFimaa il problema è relativo. Noi siamo dal 2006 una SRL nata con lo scopo di erogare servizi finanziari e assicuratori. Quindi siamo già pronti. Il nostro modello potrebbe funzionare in questo modo: alle segnalazioni che dagli agenti arrivano a noi farà seguito l'invio agli agenti dei nostri collaboratori. Il punto dolente è sempre lo stesso però: chiarire che rapporto di lavoro questi avranno.

Leggi l'intervista online inquadrando il QR Code a fianco con uno smartphone (cellulare di ultima generazione) o collegandoti al seguente link
<http://news.attico.it/2010/10/21/mediatori-creditizi-nuova-normativa>

