

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**