

ACQUISTO DELLA CASA PIU' SICURO CON LA POLIZZA "SALVACAPARRA" PROPOSTA DA CAAM FIMAA MILANO

■ Una polizza "salvacaparra" quando si acquista una casa. Ideata e progettata dal Caam Fimaa Milano (il Collegio degli agenti d'affari e in mediazione) e realizzata con Zurich International Italia Spa, si chiama "Acquisto sicuro" e, spiega il presidente Caam Fimaa Milano Mauro Danielli (foto), "rappresenta una novità assoluta non soltanto per l'Italia e va ad aggiungersi alle numerose iniziative intraprese dal nostro Collegio per la qualificazione professionale dei propri iscritti e per la tutela dei consumatori".

Ideatore e responsabile del progetto della polizza "salvacaparra" per il Caam è Domenico Storchi: "la sottoscrizione della polizza - afferma - non costa nulla all'acquirente, ma è a carico dell'agente immobiliare. La sua applicazione riguarda la compravendita, fra privati, di immobili residenziali usati".

L'adesione alla polizza - da parte dell'agente immobiliare - è volontaria, "ma è chiaro - aggiunge Storchi - che, considerati i costi ridotti della polizza, fornire quest'opportunità alla clientela costituirà per l'agente un elemento qualificante". Il Caam Fimaa Milano propone questa nuova polizza a tutti i propri associati.

Come funziona la polizza

Di norma, quando l'acquirente sottoscrive un preliminare d'acquisto della casa, versa al venditore una somma a titolo di caparra. L'acquirente perde la caparra se è inadempiente, ma può pretendere

il doppio di quanto versato se inadempiente è il venditore.

"La somma versata a titolo di caparra confirmatoria - rileva l'avvocato Daniele Mammani, consulente legale del Caam Fimaa Milano - viene data sempre con una sorta di timore e per rientrare in possesso di quanto

Iniziativa realizzata con Zurich International Italia Spa. Uno strumento che qualifica fortemente l'attività di agente immobiliare

casa) quando non si ha immediatamente un'ulteriore disponibilità dei soldi necessari per poter versare un altro anticipo per un nuovo

acquisto.

Con la formula "Acquisto sicuro" la caparra versata viene garantita dalla Zurich e, nel caso di inadempimento da parte del venditore, recuperata dall'acquirente entro 30 giorni. L'acquirente -



COMPRAVENDITA DI IMMOBILI I "GRANDI NUMERI" DI MILANO E PROVINCIA

La polizza salvacaparra Caam Fimaa Milano - realizzata con Zurich International Italia Spa - si inserisce in un contesto di "grandi numeri" di tutto rispetto dell'attività di compravendita immobiliare a Milano e provincia. Ogni anno, 200.000 famiglie sono impegnate in attività di compravendita immobiliare, la stima delle caparre versate è di 2 miliardi di euro, il 56% delle compravendite di immobili passa attraverso gli agenti immobiliari.



come detto - può però pretendere dal venditore il doppio

di quanto versato. Sta a questo punto all'acquirente - che ha comunque ricevuto dalla Zurich l'importo della caparra versata - decidere quale strada percorrere: per proprio conto o attraverso la compagnia assicurativa che avvierà il contenzioso con il venditore. La somma in più recuperata con l'azione della Zurich verrà data all'acquirente: saranno trattenute le spese sostenute dalla Compagnia e un importo destinato all'agente immobiliare che in precedenza aveva restituito all'acquirente per il mancato affare - pur non avendo alcun obbligo - la provvigione versata.