

CRONACA

Sassari

CRONACA

Si svolge oggi a Sassari presso la Camera di Commercio il convegno sul tema 'Le clausole vessatorie nella contrattualistica immobiliare'

Una casa senza sorprese

Si svolge oggi dalle 9 e 30 presso la Sala conferenze della Camera di Commercio il convegno sul tema "Le clausole vessatorie nella contrattualistica immobiliare". L'importante giornata di studio è stata organizzata dall'ente camerale in collaborazione con il sindacato degli agenti immobiliari, FIMAA, e con la Confcommercio di Sassari. Nell'ambito del convegno si parlerà fra l'altro della responsabilità del mediatore, della proposta di modifica alla legge 03/02/89 n.39, nonché del ruolo della Commissione Provinciale Mediatori. Dopo gli indirizzi di saluto del Presidente della Camera di Commercio di Sassari Michele Alberti, del Presidente della Confcommercio Gavino Sini, e del Presidente Nazionale degli agenti immobiliari FIMAA Alberto Pizzirani, i lavori saranno introdotti dal Presidente provinciale della FIMAA Tonino Alfonso. A lui abbiamo rivolto alcune domande per capire meglio la portata degli argomenti che verranno discussi nell'ambito del convegno.

Presidente Alfonso, quali novità potranno emergere dal convegno organizzato per oggi a Sassari dalla Camera di Commercio?

Sicuramente una risposta a tutti gli utenti che si rivolgono ad una agenzia immobiliare e che con questa sottoscrivono un qualsiasi modulo o una proposta di acquisto, per cui grazie all'apporto di tutti i relatori, potremo definire quali sono le clausole che in detta modulistica saranno legali e quali illegali, per cui inefficaci, cercando di comprendere gli interessi delle due parti, professionista e consumatore.

Va segnalata inoltre la presenza di importanti relatori al convegno quali il Presidente Confcommercio Gavino Sini, il Presidente Nazionale FIMAA Alberto Pizzirani, il segretario generale Susanna Acerbi, il Presidente dell'Ordine Forense di Sassari Paolo Gallizi, il professore Antonio Serra, ordinario di diritto commerciale presso l'Università di Sassari, l'avvocato Daniele Mammani del Foro di Milano e il Presidente del Codacons, l'avvocato Sara Cualbu. Saranno loro che, nel corso del dibattito che seguirà alle relazioni previste nella mattinata, potranno chiarire e definire gli aspetti più controversi e meno chiari della normativa comunitaria, entrata in vigore con la legge 06-02-1996/52 art.25.

Quali garanzie hanno oggi gli utenti che si rivolgono ad un'agenzia immobiliare che non abbia adeguato la propria modulistica e che si ritrovano a sottoscrivere clausole vessatorie nel rilascio degli incarichi?

Il presidente provinciale della FIMAA sindacato degli agenti immobiliari, Tonino Alfonso anticipa nell'intervista gli argomenti che verranno trattati nel corso del convegno in cui esperti e studiosi faranno luce sugli aspetti più controversi della normativa che regola la contrattualistica immobiliare

La principale garanzia è che la modulistica deve essere depositata alla Camera di commercio presso la commissione per l'iscrizione dei ruoli, e non può essere utilizzata se non reca gli estremi dell'iscrizione al ruolo del legale o dei legali rappresentanti dell'agenzia.

Avete previsto una vostra modulistica che sia in regola con la nuova normativa?

La FIMAA ha realizzato una modulistica che non comprende clausole vessatorie e che impegna l'agente immobiliare e il venditore al rispetto delle condizioni e prevede il pagamento di penali per le parti che contravvengono a quanto concordato.

Abbiamo inoltre realizzato con gli allievi del nostro corso mediatori un modulo di incarico che abbiamo regolarmente depositato presso la Camera di Commercio, e presentato pubblicamente alla presenza del segretario della commissione camerale, il geometra Angelo Masala.

Fra l'altro la presenza del presidente del Codacons al convegno sarà l'occasione per richiedere l'approvazione da parte dell'importante organo a difesa del consumatore del modulo da noi predisposto.

Il convegno andrà in diretta su internet, quali risultati vi aspettate?

Intanto vorrei ringraziare il Presidente Michele Alberti, il Segretario Generale Giacomo Oppia, il dottor Marco Sciarrotta e tutti gli altri dirigenti della Camera di Commercio che hanno voluto per la prima volta organizzare una videoconferenza del convegno che andrà in diretta sul sito della Camera <http://www.ss.camcom.it>, grazie al quale chiunque potrà collegarsi e seguire i lavori in diretta. Sarà inoltre possibile partecipare al dibattito intervenendo tramite una linea Chat presente all'interno del sito che sarà curata dal vice presidente provinciale FIMAA, il geometra Michele Carta, autore del nostro sito internet.

Lei è stato da poco riconfermato per la quinta volta nel direttivo nazionale FIMAA, quali sono stati gli obiettivi raggiunti?

Abbiamo sino ad oggi portato a termine tutti i punti, che non erano pochi, inseriti nel programma. E questo grazie alla fattiva collaborazione di tutti i dirigenti. Un altro grande risultato è stato raggiunto con la collaborazione del Banco San Paolo di Torino dove i nostri clienti hanno potuto ottenere vantaggiosi finanziamenti con un iter velocissimo e, soprattutto, sfruttando la possibilità che la nostra convenzione ha dato loro di conoscere l'entità del finanziamento che potevano ottenere prima ancora di aver acquistato la casa.

L'anno scorso è nato inoltre il consorzio Meditalia presieduto dal nostro dirigente, il dottor Alberto Goffi. Abbiamo stipulato una convenzione assicurativa con la Meie sia per la nostra tutela che per la nostra utenza in ordine a possibili errori che pos-



sono avvenire nelle nostre trattative di compravendita.

Il sindacato nazionale ha inoltre recepito e programmato una importantissima iniziativa da noi proposta, chiamata FIMAA DAY, che vedrà nell'anno 2001 tutte le agenzie immobiliari FIMAA, riconosciute da tutti a livello nazionale con una unica immagine, e un unico marchio, il tutto coordinato dal vice presidente nazionale Danielli. La nostra presenza costruttiva all'interno della commissione presieduta dal nostro dirigente Gareddu con il segretario Masala, ha portato avanti una grande battaglia contro l'abusivismo, denunciando alle autorità tutti coloro che operano abusivamente e di cui si è avuta conoscenza. Ringrazio tutti gli altri dirigenti per quanto siamo riusciti a fare e per gli obiettivi che ci poniamo: il collega Esu, Poddighe, Leonardi, Sanna, Fois, Barranca, Gareddu, Carta, Goffi, Dettori e Santi nonché la segretaria del sindacato, la signora Nora Pinna.



Nella foto, da sinistra a destra, i dirigenti della FIMAA Alberto Pizzirani, Antonio Alfonso e Mauro Danielli