

La legge obbliga l'agente immobiliare all'assicurazione

Mediatore assicurato

Tutela per danni ai clienti e per errate informazioni

di Paolo Bellini *



La legge 57 del 2001 ha introdotto l'obbligo dell'assicurazione per gli agenti immobiliari. Si tratta della copertura assicurativa contro i rischi professionali e civili a garanzia dei danni che possono verificarsi durante l'attività di agente immobiliare e gravanti sulle parti. Per legge l'assicurazione deve coprire per 260 mila euro le persone fisiche, si tratta dei mediatori individuali; per 520 mila euro le società di persone e qui si tratta di chi opera con una società in nome collettivo (snc) o con una società in accomandita semplice (sas). Per le società a

responsabilità limitata (srl) e per le società per azioni (spa) la copertura deve essere di almeno 1 milione e 55 mila euro. I massimali possono essere alzati in base al fatturato della società e i premi delle polizze.

L'assicurazione dovrebbe coprire i danni da attività a 360 gradi. Come, per esempio i danni a cose e a persone durante lo svolgimento dell'attività professionale; lo smarrimento di documentazione, i danni a cose e persone durante una visita all'immobile o l'incidenti e l'imprevisto a seguito del sopralluogo ma anche per errate notizie fornite sul bene che causano danni materiali alle parti. Per esempio la presenza di un'ipoteca sul bene che poi ha causato spese ed oneri per cancellarla, porta all'intervento della copertura assicurativa. In generale la responsabilità del mediatore (ex art. 1759 c.c.) scatta tutte le volte che il professionista non riferisca alle parti circostanze rilevanti, a lui note, (o conoscibili secondo il criterio della "media diligenza professionale"). In alcune polizze vi è anche la tutela legale, dati i pesantissimi oneri professionali degli avvocati se si deve andare in causa. Le compagnie di assicurazione più attive nel settore sono: Unipol, Vittoria, Itas e Cattolica ed altre compagnie a carattere nazionale che però non hanno attive convenzioni con le principali associazioni di categoria.

*Presidente Nazionale ANAMA – www.anama.it

Tabella riepilogativa:

Soggetto (Singolo o società)	Massimali per legge (euro)	Fatturato (euro)	Premi medi (annui)
Ditte individuali	260.000	Fino a 50.000	100 - 150
Snc – Sas	520.000	Fino a 100.000	170 – 250
Srl – Spa	1.055.000	Oltre 150.000	300 - 500

Normativa: Art. 18 legge 57/2001