

Testata: SimplyBiz



Nuove ispezioni Oam, lotta all'abusivismo e novità sul decreto mutui

Attività di vigilanza e ispezioni monotematiche, lotta all'abusivismo e novità introdotte dal decreto legislativo 72/2016 sui finanziamenti per l'acquisto di immobili residenziali, sono stati i principali temi affrontati dal direttore generale dell'Oam, **Federico Luchetti**, intervenuto alla tavola rotonda organizzata da Simplybiz in seno al **Forum Agenti** che si è svolto il 25 novembre scorso a Milano.



"Il decreto mutui ha portato con sé tre importanti novità – ha detto il dg Luchetti -. La reintroduzione della segnalazione, la figura del mediatore indipendente e l'attività di consulenza degli intermediari del credito. Ad oggi nulla è cambiato in merito alla reintroduzione della segnalazione e riguardo la figura del mediatore indipendente, in quanto queste due disposizioni necessitano di regole attuative del Mef. In qualità di autorità di vigilanza, il tema della segnalazione ci sta particolarmente a cuore per l'impatto che potrebbe sugli agenti in attività finanziaria e sui mediatori creditizi. Occorre innanzitutto definire correttamente la segnalazione, delimitarne il campo. Svolgere tale attività vuol dire semplicemente segnalare un nominativo o potrebbe voler dire anche promuovere la conclusione di un contratto? In base alla definizione adottata ci sarebbero ripercussioni differenti".

È necessario anche predisporre dei meccanismi di controllo adeguati "per evitare – ha aggiunto Luchetti – che tale attività non vada oltre quello che prevede il dettame normativo e per evitare di creare nuove zone grigie che vadano in senso contrario allo spirito del legislatore. La figura del mediatore indipendente è ancora solo sulla carta e bisognerà attendere per capire cosa accadrà. Il terzo elemento di rilievo della mortgage credit directive rimarca la necessità per agenti e mediatori di dare tutte le informazioni utili affinché il cliente possa operare una scelta consapevole. Dal primo novembre scorso è, fra l'altro, obbligatorio fornire il prospetto informativo europeo standardizzato, il cosiddetto Pies. Gli intermediari si stanno dotando del modello anche se non manca qualche dubbio operativo sul quale sono in corso ulteriori approfondimenti. A breve l'Organismo fornirà indicazioni operative in merito".

Sul fronte della vigilanza, nel biennio 2014/16 l'Oam ha gestito 9.900 attività di controllo. Solo nell'ultimo anno ha effettuato 22 ispezioni ordinarie, 39 ispezioni tematiche mentre altre 24 sono state effettuate in maniera congiunta con l'Enasarco. La casistica delle anomalie riscontrate è la più variegata. Violazione del monomandato, disapplicazione delle norme di trasparenza, carenza di controlli interni, mancanza di nomina del responsabile anticirclaggio, assenza di procedure di controllo sui collaboratori, incompatibilità negli assetti proprietari, iscritti non operativi in realtà operanti. Su questo versante l'Organismo ha avviato nell'ultimo anno un'operazione di trasparenza degli elenchi portando il numero dei soggetti non operativi da 2.550 a circa 400. Altro fenomeno particolarmente attenzionato dall'Organismo riguarda il collocamento di fidejussioni rilasciate da soggetti non autorizzati che continua ad avere dimensioni e conseguenze preoccupanti soprattutto per i consumatori (spesso soggetti pubblici).

Sempre in tema di vigilanza, l'Oam ha recentemente avviato una serie di ispezioni monotematiche. "Si tratta di forme di ispezioni più leggere – ha evidenziato Luchetti – che riguardano singoli aspetti della vita di una società e che in genere si concludono nell'arco di una giornata. Nel corso di tali ispezioni, non viene effettuata una verifica a 360 gradi, ma vengono compiuti degli accertamenti su uno, al massimo due argomenti. Questa nuova metodologia sta dando buoni risultati non tanto in termini di sanzioni, ma perché essendo meno invasiva viene maggiormente gradita dagli iscritti e percepita come una forma di moral suasion".

Infine il direttore generale dell'Oam ha affrontato il tema dell'abusivismo. "Per arginare il fenomeno occorre passare dalla sanzione penale a quella amministrativa. Abbiamo ribadito in tutte le sedi che la sanzione penale è più tutelante, ma nei fatti è più efficace, funzionale e veloce quella amministrativa. Negli ultimi due anni abbiamo mandato oltre 100 esposti alle procure. Alcune di esse hanno chiesto ulteriori informazioni facendoci intuire che stavano andando avanti, ma di tanti altri esposti non abbiamo più saputo nulla. La sanzione amministrativa è sicuramente più immediata e dissuasiva".