

Agenti immobiliari, diffidate dalle imitazioni

La Fiaip di Latina si mobilita. «Attenzione ai ragazzi alle prime armi o agli improvvisatori»



Che differenza c'è fra un Agente Immobiliare patentato e il maneggione di turno che si improvvisa mediatore immobiliare? Il primo offre un servizio, il secondo perpetua una figura d'altri tempi, dalla quale ci separano ragioni culturali e storiche, oltre che di trasparenza del mercato. Su chi è e come dovrebbe essere l'Agente Immobiliare ha le idee molto chiare Franco Arosio, Presidente Nazionale FIAIP, la federazione che raggruppa oltre 12.000 agenti immobiliari e che ormai da anni conduce una dura lotta all'abusivismo professionale, che in molte realtà provinciali è un vero e proprio cancro. «Purtroppo – fa notare Arosio – esistono operatori sul mercato non sempre preparati adeguatamente, quando addirittura mandati allo sbaraglio, soprattutto se giovani alle prime esperienze, che non riescono a far emergere il valore aggiunto della professione. Evidentemente non si tratta di professionisti, ma di operatori che non avrebbero alcun titolo ad esercitare, in quanto nemmeno in possesso del patentino rilasciato dalle Camere di Commercio.» «Quello che la Federazione sta facendo ormai da anni – continua Arosio – è qualificare i propri iscritti, puntando tutto sulla formazione delle nuove leve e aprendo la categoria a nuove forme di imprenditorialità, prima fra tutte l'adozione di internet come strumento di lavoro anche per la condivisione in rete delle stesse proposte immobiliari.» «Il fenomeno dell'abusivismo è molto sentito ed acuto anche nella nostra provincia – interviene il presidente provinciale latinense, Santino Nardi - dato che in molte agenzie a svolgere il lavoro commerciale (cioè ad accompagnare i clienti nelle visite e a reperire notizie di immobili in vendita o in affitto) sono ragazzi alla prima esperienza di lavoro o persone impiegate part time per arrotondare, che svolgono la professione come secondo lavoro senza una preparazione ed una professionalità specifica, che però si improvvisano aiuto-agente immobiliare.» Spesso, sottolinea Nardi, ad essere iscritto all'albo è solo il titolare dell'agenzia, che deve perciò essere sempre presente al momento della sottoscrizione di ogni proposta di acquisto o locazione, al preliminare di compravendita e al contratto di locazione. Giova ricordare che una legge dello Stato, la 39/89, vieta l'intermediazione di immobili a coloro che non siano iscritti al Ruolo Agenti Immobiliari tenuto dalla Camera di Commercio. «L'agente immobiliare, oltre a non essere fallito o inabilitato – continua Nardi - deve essere in possesso del diploma di scuola media superiore, frequentare un corso di preparazione specifico e sostenere un esame abilitante presso la Camera di Commercio.» Ed anche a titolo di provvigione, a chi è sprovvisto di patentino nulla è dovuto! Infatti chi non è iscritto al Ruolo non ha diritto a percepire alcun compenso per la propria opera di intermediazione, e se lo fa incorre in una sanzione amministrativa da 7.500 a 15.000 Euro (oltre alla restituzione della provvigione). Alla terza sanzione, scatta poi la denuncia penale per esercizio abusivo di professione. Recentemente, anche grazie all'azione politica di Fiaip, è stato introdotto l'obbligo per i notai di menzionare nel rogito il numero di iscrizione al ruolo camerale sia dell'agenzia, che dell'agente immobiliare che ha seguito personalmente la compravendita. Nel caso in cui il mediatore non sia iscritto alla Camera di Commercio il notaio ha l'obbligo di segnalarlo all'autorità competente per le sanzioni amministrative e fiscali del caso. Non è poi neanche da trascurare come il mondo dell'abusivismo sia il regno del sommerso e dell'evasione totale, dei preliminari non registrati scritti sulla carta straccia, della sistematica violazione penale della normativa anticiclaggio. «Insomma – conclude Nardi – quelle che possono sembrare norme restrittive servono a selezionare il mercato e renderlo più qualificato: occorre sensibilizzare la clientela, in un'epoca in cui falsi dentisti, sedicenti medici e "avvocati" tarocchi sono sempre più spesso sbugiardati da stampa e Tv, è bene diffidare anche dell'agente fai-da te. L'improvvisazione danneggia tutti: consumatori e professionisti!»