

Il presidente di Fiaip, Paolo Righi, sulla liberalizzazione

Allarme abusivismo

Agenti immobiliari: servono garanzie

DI LOREDANA DIGLIO

No alla soppressione del ruolo degli agenti immobiliari per la tutela del consumatore. È l'appello al governo di Fiaip, la federazione italiana degli agenti immobiliari, e Fimaa, federazione dei mediatori immobiliari. L'articolo 73 dello schema di regolamento che recepisce la direttiva comunitaria servizi, la cosiddetta Bolkestein (2006/123/CE), all'esame delle commissioni di senato e camera, mette in allarme le due federazioni per l'abusivismo che la massima liberalizzazione della professione potrebbe comportare. «La soppressione del ruolo degli agenti immobiliari ci preoccupa fortemente», ha dichiarato Paolo Righi, presidente Fiaip. «L'art. 73 non fa alcun riferimento alle leggi professionali proprie degli agenti immobiliari, si presume la volontà del governo di abbassare i requisiti necessari per accedere alla professione». L'attività dell'agente immobiliare in Italia è regolata dalla legge n. 39/89, dal regolamento di attuazione della legge (decreto ministeriale n. 452/90) e dalla legge n. 57/01, che ha introdotto ulteriori disposizioni sui requisiti professionali e l'obbligo assicurativo per i mediatori. «Per esercitare la professione è necessario aver conseguito un diploma di scuola secondaria superiore, aver frequentato un corso di formazione professionale, aver superato l'esame per l'iscrizione al ruolo anche se si esercita la professione in modo saltuario o occasionale, aver stipulato un'assicurazione a



Paolo Righi

copertura dei rischi professionali e a tutela dei clienti», ha spiegato Righi. «Inoltre, l'esercizio dell'attività è incompatibile con altre attività imprenditoriali. Garanzie che verrebbero meno nel caso la direttiva Ue venisse recepita nel senso della massima liberalizzazione della professione, con conseguente venir meno anche degli obblighi in materia di antiriciclaggio (tenuta dell'apposito registro, consultazioni delle liste antiterrorismo, segnalazioni di operazioni sospette all'unità d'informazione finanziaria), che il precedente governo aveva imposto agli agenti immobiliari. La soppressione del ruolo potrebbe insomma favorire l'attività di terzi in forma abusiva e incontrollata a discapito dei consumatori che acquistano un bene primario come la casa. In Spagna, dove una tale deregolamentazione è stata sperimentata negli anni passati, dal 2000 al 2007 si è

registrato un incremento delle truffe immobiliari del 45%, tant'è che nel 2007 si è corsi ai ripari varando una nuova legge per l'accesso alla professione».

L'iter prevede che il regolamento una volta approvato, ripartirà alla volta dell'Unione europea che riesaminerà i decreti nazionali e, tempo un anno, dovrebbe dare il placet ai governi nazionali per il definitivo recepimento. «È paradossale: in Europa, le nazioni che ancora non hanno una regolamentazione della professione dell'agente immobiliare lavorano per averla e qui in Italia, che abbiamo delle buone norme, si corre il rischio di lasciare il consumatore in balia di agenti improvvisati o di truffatori», ha commentato il presidente Righi.

«Un sondaggio realizzato dalla repubblica in occasione delle liberalizzazioni di Bersani, durante il governo Prodi, ha chiaramente fatto emergere la volontà del campione intervistato di mantenere l'attuale regolamentazione della professione dell'agente immobiliare. Abolirla sarebbe chiaramente un danno per le famiglie, che in un acquisto immobiliare investono magari i risparmi di una vita».

© Riproduzione riservata

Edilizia

APPALTI

IL MENSILE DEI PROFESSIONISTI
DEL TERRITORIO E DELLE COSTRUZIONI

a cura
di SIMONETTA SCARANE
sscarane@class.it