

LA DENUNCIA DEL PRESIDENTE FIMAA A TUTELA DEI CONSUMATORI***Agenti immobiliari contro l'abusivismo*****DI VALERIO ANGELETTI**

Nel mercato immobiliare esiste una zona di regolarità e una zona d'ombra per il consumatore che si appresta a cercare un immobile o si appresta a metterne in vendita uno di sua proprietà. Occorre fare una precisazione in quanto il consumatore-cliente è sia il soggetto acquirente che quello venditore; entrambi infatti si scambieranno un bene immobile contro un corrispettivo in denaro e quindi entrambi non muteranno il loro livello di ricchezza che avevano prima della transazione. In una situazione come quella attuale dove si modificano in continuazione norme, disposizioni, tributi, tassi di interesse, il consumatore-cliente è sempre più frastornato ed alla ricerca di una guida affidabile che possa consigliarlo e suggerirgli cosa fare e cosa evitare. La prima domanda che il soggetto si pone è, oltre all'avvocato o al tecnico che di norma sono figure professionali amiche, da chi cercare l'immobile da acquistare o a chi affidarsi per collocare la propria casa sul mercato in modo da essere certi che il percorso si riveli alla fine corretto?

Perché non è facilissimo rispondere a questo quesito? Perché le camere di commercio non evidenziano più in un elenco facilmente consultabile da tutti, quelli che sono gli operatori agenti immobiliari realmente abilitati che sulle loro spalle si assumono responsabilità e i molteplici oneri per rispettare e far rispettare le norme relative alle compravendite.

Purtroppo l'Italia è un paese dove l'abusivismo, il falso e la contraffazione trovano terreno fertile con un atteggiamento di eccessiva bonomia che a volte rasenta la complicità. Una maglietta contraffatta sappiamo tutti che nasconde una filiera fatta di malavita e povertà ma di fatto all'acquirente finale può arrecare un danno limitato. Ben diverso è quando qualcuno affida il proprio patrimonio o i propri risparmi a persone non qualificate. I fatti delle cronache di questi giorni ne sono un facile esempio. Ma perché ciò avviene? Perché ci sono troppe norme, perché i mezzi per contrastare l'abusivismo sono difficili da mettere in pratica, perché le procedure e i giudizi legali sono costosi e non arrivano mai a dare una tempestiva e soddisfacente risposta e quindi l'abusivo sa che molto probabilmente potrà farla franca.

Eppure non ci vorrebbe molto. Basterebbe una chiara e inequivocabile possibilità di riconoscimento dell'agente immobiliare, una informativa semplice e continua sul fatto che un soggetto abusivo non ha alcun diritto alla provvigione; se i consumatori sapessero che non sono tenuti al pagamento di quanto illecitamente richiesto, sarebbero i primi attori, per loro convenienza, a ridurre la nefasta piaga dell'abusivismo. Le associazioni, sia dei consumatori che quelle degli agenti immobiliari (Fimaa), sono certamente pronte a sostenere e supportare denunce alle autorità di controllo in tutti quei casi loro presentati.

*presidente nazionale Fimaa
Federazione italiana
mediatori agenti d'affari

*presidente nazionale Fimaa
Federazione italiana
mediatori agenti d'affari

