

ABUSIVISMO: BOTTA E RISPOSTA

Pubblichiamo la lettera di un agente immobiliare piemontese e la risposta - che noi stessi abbiamo sollecitato - di Mauro Danielli, vicepresidente Fimaa.

Uno scambio d'opinioni in merito a due problemi sempre più avvertiti e reali

Sono Marco Zampirolo, un agente immobiliare che opera in provincia di Torino. Ho una partecipazione in due agenzie immobiliari nelle quali lavoriamo in quattro soci e alcuni dipendenti. Scrivo per sottolineare un problema che crea delle difficoltà alla nostra azienda e a chi - come noi - lavora con serietà e trasparenza cercando di far sì che questo lavoro diventi il più professionale possibile, come avviene nel resto d'Europa. Si tratta dell'abusivismo. Molti professionisti della nostra zona - come geometri, architetti, amministratori - s'improvvisano con una certa disinvoltura agenti immobiliari, defraudandoci del lavoro. Allora mi chiedo a cosa serve una legge come la 39/89, se poi non c'è nessuno che la faccia rispettare con sanzioni o quant'altro. Ritengo poi che questo converrebbe al fisco, visto che non credo che le provvigioni incassate da questi pseudo agenti immobiliari siano regolarmente fatturate.

Un altro problema che vi voglio segnalare è la mancanza di una regolamentazione seria di questo settore. Intendo dire che, sempre nella zona in cui lavoro, ho diversi "colleghi" che promettono di non percepire nessuna commissione o lavorano senza nessun contratto. Ora, come si può pensare di creare delle aziende e dei professionisti seri che diano fiducia all'utente, quando non abbiamo noi stessi delle regole comuni? Non essendoci tutto questo, si può generare confusione nel cliente e danneggiare chi lavora seriamente.

Ritengo che sino a quando questi ostacoli non saranno superati in maniera decisa e netta da parte delle associazioni di categoria, dei consumatori e con l'intervento del legislatore, la nostra "professione" rimarrà sempre un'utopia.

RISPONDE MAURO DANIELLI

Mi fa piacere constatare che ci siano sempre più colleghi che si scagliano contro l'abusivismo e pensano alla nostra professione in senso alto. In effetti l'abusivismo è una forma odiosa di competizione.

In FIMAA (Federazione italiana mediatori agenti d'affari) com-

battiamo questa battaglia da anni, potrei dire da sempre.

Non a caso tutti gli interventi a regolamentazione della professione - legge 39/89 e, più recentemente, 57/2001 - sono stati da noi fortemente voluti. Le leggi non bastano, lo sappiamo: gli evasori, i furbi ci sono sempre. Essere regolamentati da una legge vuol dire comunque avere visibilità e

profilo professionale legale. E non è poco se si pensa che prima gli agenti immobiliari galleggiavano nel mare magnum dei "sensali".

La legge ha definito il profilo professionale del mediatore, agente immobiliare, le sue funzioni ed i suoi contenuti. Ha istituito il ruolo e le sue modalità di gestione. Insomma la figura del mediatore è stata