

## L'INTERVISTA/Mauro Danielli

### Come cambia l'accesso alla professione di agente immobiliare

# L'intermediatore del terzo millennio

*Praticantato, corso formativo ed esame di abilitazione, diploma di scuola superiore. Ecco i requisiti indispensabili per poter svolgere in futuro la professione di agente immobiliare. E, un domani, arriverà la mini-laurea*

di Alessandro Luongo

**C**onsulente, imprenditore, mediatore, ma soprattutto molto preparato. Forse, in un futuro non lontano, anche con un diploma di laurea breve in tasca. Così dovrà essere l'agente immobiliare dei prossimi anni, per necessità e per legge. Entro quest'anno cambieranno infatti le modalità per poter accedere all'intermediazione.

E' all'esame della decima commissione del ministero dell'Industria, il testo di modifica all'attuale legge (la 39/89) presentato dalla Consulta nazionale delle Intermediazioni, formata dalle tre maggiori associazioni di categoria: FIMAA, FIAIP, ANAMA (rispettivamente federazione italiana mediatori e agenti d'affari; federazione italiana agenti immobiliari professionali; associazione nazionale agenti in mediazione d'affari, aderenti a Confcommercio, Confedilizia, Confesercenti).

## Sbarrare l'accesso incontrollato alla professione

La nuova regolamentazione dovrebbe istituire il praticantato (con l'iscrizione in un apposito registro), ovvero un pe-

riodo di tirocinio in agenzia o società immobiliare (variabile, con tutta probabilità, fra i 6 mesi e un anno), sotto la diretta responsabilità di un tutor. Che dovrebbe essere un agente immobiliare esperto, da tempo iscritto al ruolo e tenuto a rispondere oggettivamente dell'operato del praticante.

Ma soprattutto - commenta Mauro Danielli, membro della Consulta (anche vice presidente FIMAA e CAAM) - verranno eliminati gli accessi alla professione non controllati, grazie alla futura abrogazione dei privilegi previsti a favore di ragionieri o laureati in discipline economiche. Titoli di studio che garantiscono tuttora l'iscrizione di diritto al ruolo. Necessaria, per poter intermediare.

Danielli si dichiara soddisfatto del progetto di legge presentato dalla Consulta, perché, spiega, "è la prima volta che su un problema così sentito, quale quello della riqualificazione professionale, ci si metta tutti d'accordo al di là della divergenza generale di opinioni e orientamenti delle singole associazioni.

"Nessuno - aggiunge il vice presidente FIMAA, che è stata la prima associazione delle tre citate a formarsi e la più numerosa - potrà più pre-

sentarsi sul mercato senza un'adeguata preparazione: si tratta di una professione talmente importante che sentiamo già vecchia una legge che ha solo nove anni".

Danielli va anche oltre. Afferma che "la formazione, così come regolamentata a livello regionale (100-150 ore in Lombardia, 200 in Emilia Romagna ad esempio) non può andare avanti". Così, accenna a un progetto FIMAA di mini-laurea che potrebbe essere istituita all'Università di Lecco entro la fine dell'anno. E poi, chissà?, estendersi in tutta Italia. Intanto, occorre però, attendere l'arrivo della nuova legge di accesso alla professione, che "non poteva essere troppo restrittiva (contenendo anche il progetto di mini-laurea), altrimenti avrebbe corso maggiori rischi di saltare. La laurea breve ha bisogno di un respiro più ampio".

La nuova regolamentazione dovrebbe sancire anche pene più severe per gli abusivi del mestiere, non solo amministrative ma anche penali. "Come associazione ci impegneremo anche - dato che certifichiamo i nostri iscritti - a espellere quanti assumeranno un comportamento professiona-



le poco corretto".

## Lo scenario, evolversi professionalmente

La riqualificazione professionale dell'agente immobiliare sarà anche la condizione necessaria e sufficiente per competere sul mercato con una serie di attori presenti sulla scena in numero sempre più crescente. Ovvero, grandi gruppi bancari, gestori patrimoniali, colossi dell'immobiliare (anche stranieri). Tutti soggetti interessati a conquistare la grande mela. Dotati di grandi mezzi e capacità organizzative. Se la categoria degli agenti non si evolve professionalmente - conclude Danielli - non avrà molte speranze di competere.