

CASA&CASE

Il Sole **24 ORE**

Sabato 27 Marzo 2010

www.casa24.ilssole24ore.com
casaeccase@ilssole24ore.com

ABITARE COMPRARE VIVERE INVESTIRE NEL MATTONI

Liberalizzazioni. Il ruolo degli intermediari immobiliari è stato abolito ma sarà sostituito da due nuovi registri pubblici

Albo agenti, scomparire e poi riappare

di **Evelina Marchesini**

Un po' come lo Stregatto di Alice nel paese delle meraviglie, anche l'albo degli agenti immobiliari scomparire per poi riapparire in altro luogo. E se lo Stregatto lascia il suo sorriso a confondere chi lo guarda, l'albo degli agenti immobiliari si sdoppia in un ambiguo gioco di specchi ancora tutto da valutare. Magie della crisi del real estate? No, giochi da prestigiatore dei nostri legislatori. Insomma, una settimana fa il decreto legislativo di recepimento della ex direttiva 123/06 riguardante la liberalizzazione dei servizi sembrava aver spazzato via in un sol colpo, con l'ar-

ticolo 73, l'intera disciplina degli agenti immobiliari, in particolare modo l'accesso alla professione, la vigilanza e l'albo. Un provvedimento che seguiva mesi e mesi di intense trattative tra il ministero delle Attività produttive e le associazioni di agenti, ben decise a non lasciare che l'Italia facesse un passo indietro - secondo loro - nella tutela dei consumatori, che si

sarebbero visti chiedere commissioni per intermediazioni da immobili praticamente da chiunque; istanze che però in una prima versione del testo dell'articolo 73 non erano state prese in considerazione. Ma in realtà, successivamente, il vecchio testo è stato efficacemente "ripulito" e aggiustato con il risultato che scomparire si l'attuale albo degli agenti immobiliari, ma al suo posto compaiono due registri. Cerchiamo di capirne un po' di più. «Il mercato immobiliare è ancora in crisi. In questa situazione occorre che tutti i protagonisti del mercato immobiliare riescano a rimanere con i nervi calmi ed evitino di dare indicazioni inesatte, fuor-

vianti e che possano risultare inutilmente dannose - esordisce Valerio Angeletti, presidente di Fimaa Italia -. In particolare questo vale per l'articolo 73 del decreto legislativo sulla liberalizzazione delle attività produttive, che ha scatenato un'ondata di telefonate alle nostre sedi». L'albo viene sì abolito, in base all'articolo 73: «Sì, il ruolo, come elenco di tutti coloro che sono abilitati a svolgere l'attività di agente immobiliare, mandatario a titolo oneroso e mediatore merceologico scomparire, ma verrà sostituito da elenchi speciali - spiega Angeletti - all'interno del registro imprese per società o titolari di partita Iva, o del Rea, per dipendenti o ammi-

nistratori di società». Anche le caratteristiche di accesso rimarranno invariate, con tanto di corso preparatorio ed esame, le competenze di controllo e vigilanza resteranno in capo alle Camere di commercio e «i richiami riferiti al ruolo contenuti nella legge 39/89 si intenderanno riferiti alle iscrizioni nel registro imprese e nel Rea», dice Angeletti. La materia riguarda circa 70mila agenti attualmente iscritti e il tutto dovrebbe svolgersi a opera delle Camere di commercio, che trasferiranno i nominativi dall'albo ai registri. «Sì è fatto fortunatamente solo un intervento di facciata - conclude Angeletti - salvaguardando i contenuti della legge 39/89, intervento che lascia alla fine tutti scontenti o parzialmente scontenti». Insomma, tanto rumore per nulla.

DEPISTAGGI

Dice Valerio Angeletti, presidente Fimaa: «Sì è fatto un intervento dovuto che alla fine lascia scontenti tutti e crea confusione»

© RIPRODUZIONE RISERVATA