

Abolizione del ruolo degli agenti immobiliari, un grave errore

Pubblicato: Venerdì 2 Aprile 2010

Il Consiglio dei Ministri ha approvato recentemente il decreto legislativo di recepimento della Direttiva Europea 123/2006, meglio conosciuta come “Bolkestein”.

Il Decreto prevede, per gli agenti d'affari in mediazione, l'abolizione del “ruolo” sostituendolo, a seconda dei casi, con il Registro delle Imprese e il Registro Economico Amministrativo (REA).

In attesa della pubblicazione ufficiale del testo definitivo, si è comunque appreso che il contenuto rispetterà l'ordinamento dettato dalla legge 39/89. Permangono pertanto per il settore dell'intermediazione, tutti i requisiti disciplinati dalla legislazione vigente.

L'adeguamento italiano alla Direttiva Europea si traduce praticamente in un travaso d'iscrizioni; dal ruolo si passerà a due elenchi diversi: Registro Imprese e REA. **Francamente risulta difficile capire a chi gioverà questo passaggio** e, soprattutto, risulta incomprensibile recepirne il significato.

La Bolkestein, che determina i principi regolatori per la libera circolazione dei servizi nel territorio della Comunità Europea, richiama gli Stati membri alla **rimozione di eventuali barriere protezionistiche di ordini e professioni**. L'interpretazione formulata dalle Commissioni Parlamentari attraverso i rappresentanti politici di Camera e Senato, non considerava due aspetti diversi, enunciati dalla stessa Direttiva Europea: “libertà di stabilimento” e “libera circolazione dei servizi”.

Il primo attiene all'insediamento stabile dell'operatore in un qualsiasi Paese della Comunità, il secondo invece, concerne le prestazioni di servizi temporanee o occasionali. **La logica avrebbe richiesto due normative distinte:** per lo “stabilimento” una disciplina legata all'ordinamento del Paese ospitante (depennato da eventuali penalizzazioni o limitazioni per il libero scambio) mentre per “la circolazione dei servizi” si sarebbero dovuti evitare iscrizioni o adeguamenti a discipline legislative in essere dove la prestazione si sarebbe erogata.

Il Legislatore tralasciava la distinzione tentando di superarla attraverso una deregolamentazione e una liberalizzazione generalizzata dell'attività.

FIMAA ha dovuto attivarsi per evitare la sostanziale riforma dell'impianto legislativo vigente, richiamando l'attenzione delle commissioni, alla fuorviante ed errata interpretazione.

Nulla a che vedere con quanto enunciato dalla stessa Direttiva Europea e, per diversi aspetti, addirittura in antitesi con la stessa. Infatti, la Bolkestein presta costante attenzione alla tutela dei consumatori. Tutela che potrebbe trovare risposta esclusivamente attraverso la crescita della qualità dei servizi. Obiettivo irraggiungibile se si applicano normative che deregolamentano le attività!

Tra l'altro, quando si tratta di professioni che interagiscono con tematiche di pubblico interesse, come la lotta contro la criminalità organizzata, l'antiriciclaggio o l'evasione fiscale, la stessa Bolkestein prevede, per il singolo Stato, un diverso parametro di recepimento, onde evitare ingerenze controproducenti per la collettività. Nella fattispecie è opportuno considerare che **gli intermediari italiani svolgono funzioni di controllo e di servizio nella lotta contro il crimine**, a favore dello Stato. Senza l'intervento di FIMAA avremmo assistito ad un balzo all'indietro di vent'anni, lungo uno scenario deprofessionalizzante che avrebbe prodotto pesanti conseguenze per i consumatori oltre che per la collettività.

FIMAA, con il fondamentale supporto di Confcommercio – Imprese per l'Italia, è riuscita ad evitare i

pericoli derivanti da una sommaria improvvisazione legislativa che avrebbe fatto scempio di una disciplina consolidata, invidiata da altri Paesi della comunità.

L'abolizione del "ruolo", comporterà esclusivamente complicazioni per le Camere di Commercio che saranno costrette a riformulare le iscrizioni, armonizzandole al nuovo impianto legislativo.

E', comunque, opportuno tener conto che **quanto accaduto non può essere frutto di sola schizofrenia politica**: ben altri interessi devono aver interagito per "tentare" la liberalizzazione selvaggia della nostra attività.

Redazione VareseNews

redazione@varesenews.it