

Il piano casa è stato un flop, agenti immobiliari in guerra

Pubblicato: Venerdì 16 Aprile 2010

La crisi economica non ha risparmiato proprio nessuno, nemmeno chi commercia il bene preferito dagli italiani: la casa. Nell'ultimo anno se ne sono vendute **200 mila in meno**, passando dalle **850 mila** del 2008 alle 650 mila del 2009. E la provincia di Varese non ha fatto eccezione. Infatti, le vendite sono calate quasi del 50 per cento. «Faccio l'agente immobiliare dal 1978 – dice **Isabella Tafuro**, presidente provinciale della Fiaip, Federazione italiana agenti immobiliari professionali – e i tempi che stiamo vivendo non sono dei migliori. Ci si aspettava una riforma fiscale da parte del governo, rimangono le speranze. Siamo a una svolta sia della professione che dell'approccio verso i consumatori».

Gli agenti immobiliari si aspettavano l'introduzione di una cedolare secca del 20%, per tassare gli affitti separatamente rispetto al reddito principale del proprietario e perciò sottoposti a un prelievo fisso. «I provvedimenti del governo non sono stati soddisfacenti – spiega **Santino Taverna**, presidente regionale della Fimaa, Federazione italiana mediatori agenti d'affari – il piano casa ha avuto gli effetti di un'aspirina per un malato terminale, un po' poco per un comparto che determina il 20 per cento del Pil. A questo aggiungiamo il blocco dei mutui a causa della cassa integrazione».

Le banche non vedono di buon occhio gli ammortizzatori sociali e chi ne usufruisce non è un cliente affidabile, ergo non cacciano nemmeno un euro. Non si compra, dunque, ma si continua ad affittare. «Il mercato delle locazioni – aggiunge **Bernardo Bianchessi**, presidente provinciale della Anama, Associazione nazionale agenti e mediatori d'affari – è in grande movimento e l'agente immobiliare oggi vive di quello».

La preoccupazione degli agenti immobiliari non si ferma al presente, perché all'orizzonte c'è un altro fattore destabilizzante per il mercato, ovvero la **certificazione energetica**. Si tratta di alcuni criteri di costruzione riguardanti il risparmio energetico da cui dipenderà la classificazione e quindi il valore degli immobili. Ad esempio, se una casa è già predisposta per l'impianto fotovoltaico o geotermico sarà di una classe superiore rispetto a una casa il cui impianto di riscaldamento è alimentato a gasolio. A mettere il bollino (certificazione) ci sarà un certificatore iscritto in un apposito albo predisposto dalla Regione Lombardia. «Tra il 2000 e il 2007 – sottolinea Taverna – c'è stato un aumento delle vendite immobiliari. Si è abusato del territorio, i piani regolatori permettevano di costruire di tutto e di più perché i comuni incassavano gli oneri di urbanizzazione». Molti di questi immobili sono stati costruiti senza tener conto dei criteri energetici e quindi, anche se nuovi, destinati ad avere meno valore sul mercato.

La rimpatriata delle tre sigle degli agenti immobiliari era motivata da un convegno sul decreto Bolkestein (che ha recepito la direttiva Ue sulla liberalizzazione dei servizi), organizzato dall'Uniascom della provincia di Varese, che abolisce il vecchio ruolo dei mediatori immobiliari.

«I consumatori hanno bisogno di garanzie – ha detto **Sergio Bellani** di Uniascom –. Quindi un conto è la lotta alla burocrazia, un conto è l'abolizione delle norme che lo tutelano». A garantire i consumatori sulla qualità dei mediatori immobiliari, ci penserà la Camera di Commercio. «Per fare questa professione occorrono requisiti precisi – ha concluso **Mauro Temperelli**, segretario della Camera di Commercio –. Bisogna avere un diploma di scuola media superiore e fare un corso, molto duro, di 120 ore. Gli operatori saranno docg».

Redazione VareseNews
redazione@varesenews.it

