

VareseNews

Gli agenti immobiliari non sono più uno spettatore nelle trattative

Pubblicato: Lunedì 5 Dicembre 2022



«Il mio sogno è che tutte le transazioni immobiliari passino da un agente immobiliare. Noi facciamo tutto, seguiamo ogni passaggio con una ferrea disciplina etica». C'è chi ha una vita da mediano e chi, come **Dino Vanetti**, vicepresidente **Fimaa** (Federazione Italiana Mediatori Agenti D'Affari) **provinciale**, ha una vita da agente immobiliare e un'anima da filosofo, retaggio degli studi giovanili all'Università statale di Milano. Non è un caso che il tema del **42mo convegno** della Fimaa, che si terrà oggi, **lunedì 5 dicembre alle Ville Ponti di Varese**, sia intitolato "La positività dell'utopia"

Vanetti, quando predispose un contratto preliminare, ricorda sempre di avere il cielo stellato sopra di sé e la legge morale dentro di sé?

«Certo, se l'agente immobiliare vuole fare bene il suo lavoro e trarne soddisfazione deve assumersi quelle responsabilità che lo qualificano come professionista affidabile del settore. La casa è il bene della vita, e chi ne gestisce la compravendita deve avere un codice etico».

Quanto è cambiato negli ultimi vent'anni il lavoro dell'agente immobiliare?

«C'è stata una rivoluzione copernicana. Quando ho fatto il primo patentino, secondo la legge numero 39 del 3 febbraio del 1989, ero alle Ville Ponti con molti altri agenti. Il titolo di studio, quando andava bene, era la quinta elementare. Oggi a questa professione arrivano laureati in ingegneria, giurisprudenza ed economia. Era un mondo che non è minimamente paragonabile a quello attuale».

Cosa fa oggi un agente immobiliare?

«L'agente immobiliare è un professionista che quando mette sul mercato un immobile ne determina il valore. È obbligato a verificare che ci siano tutte le conformità necessarie per la compravendita e che su quell'immobile non ci siano problematiche. L'agente immobiliare registra i compromessi, fa l'accesso agli atti perché ha competenze qualificate, anche se a volte si scopre che in alcune zone d'Italia ancora non è così, nonostante sia responsabile in solido per queste attività».

Che tipo di problematiche rilevate sugli immobili?

«Quando facciamo le schede catastali guardiamo tutto con la lente di ingrandimento, non deve sfuggire nulla. Nel 90% dei casi ci sono problematiche urbanistiche».

Mi fa un esempio?

«Quindici giorni fa abbiamo rifatto una scheda catastale di un immobile a Varese perché c'era un tavolato spostato di 50 centimetri, stiamo parlando del nulla. Se 20 anni fa fossi andato al catasto, chiedendo di voler rifare una scheda per un tavolato spostato i 50 centimetri mi avrebbero chiesto se avessi preso una botta in testa. Precisione, affidabilità e responsabilità qualificano il nostro lavoro».

Quanta formazione fate per raggiungere questi standard?

«Tanta, la formazione è fondamentale. Ai nostri associati diamo cultura immobiliare quotidianamente, partendo dal presupposto che se hai un problema hai anche la soluzione. La formazione continua si svolge a più livelli: ogni settimana facciamo un webinar a livello provinciale, regionale o nazionale a cui possono partecipare tutti. Sono incontri sulle problematiche della nostra professione, soprattutto quelle nuove, che ci troviamo ad affrontare. Lo scorso anno a livello provinciale, cioè come Fimaa Varese, ne abbiamo fatti 25, a livello regionale 20 e 40 a a livello nazionale. Quest'anno partiremo con il quinto corso universitario di alta formazione all'Università dell'Insubria per agenti immobiliari».

Quanto è stato difficile assecondare il cambiamento?

«Quando ci comunicarono tutto quello che un agente immobiliare avrebbe dovuto fare, a partire dal contratto preliminare fino alla determinazione del valore dell'immobile, furono in molti a dire che era una grande follia. Alla Fimaa, invece, capimmo subito che era un grande riconoscimento per gli agenti immobiliari che finalmente erano chiamati ad avere un ruolo di primo piano con altrettante responsabilità. Per me e Santino Taverna era un'opportunità da cogliere e sviluppare. Un tempo l'agente immobiliare andava dal notaio per il preliminare e se ne stava in un angolo perché non contava nulla. Aveva preso la sua provvigione ed era finita lì. Oggi è lo stesso notaio che dice alle parti che l'atto di compravendita che sta redigendo deriva dal preliminare fatto 6 mesi prima dall'agente. Siamo diventati il perno principale della transazione. Questa è stata un'utopia positiva e possibile».

LUNEDÌ 5 DICEMBRE 2022

42° CONVEGNO FIMAA VARESE “LA POSITIVITÀ DELL'UTOPIA”

ore 17.45 accoglienza partecipanti

ore 18 inizio lavori

RELATORI

Rudy Paolo Collini Presidente Confcommercio Uniascom provincia Varese

Davide Galimberti Sindaco Comune di Varese

Fabio Lunghi Presidente Camera di Commercio Varese

Santino Taverna Presidente nazionale F.I.M.A.A. Italia

“Attività federativa, Mercato e Mediatori Immobiliari”

Fabio Minazzi Professore Università dell'Insubria Varese “L' elogio della follia”

Luigi Barban Imprenditore varesino Storytelling di successo

Tavola rotonda

“Il mondo immobiliare in continua evoluzione”

modera Michele Mancino Vice Direttore Varese News

con la presenza di:

Dino Vanetti Vice Presidente Fimaa Varese

Boris Preti Vice Fiduciario Fimaa Gallarate

Isabella Colombo Vice Fiduciario Fimaa Busto Arsizio e Medio Olona

Marco Tituri Presentazione Euroansa Spa -Società di mediazione creditizia

moderatore Dino Vanetti Vice Presidente F.I.M.A.A. provincia di Varese

Fine lavori e aperitivo

[Redazione VareseNews](#)

redazione@varesenews.it