

FIAIP FOCUS SUL RUOLO DEL MEDIATORE

## Etica e morale nel mercato delle aste

«Aste immobiliari, queste sconosciute. Secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, nel 2014 le compravendite residenziali nel loro insieme hanno toccato quota 417 mila. La statistica esclude tuttavia il canale parallelo delle vendite giudiziarie, mercato del quale la crisi economica ha allargato i confini (+20% i procedimenti rispetto al 2013) e che lo scorso anno ha raggiunto un monte di 220 mila immobili battuti all'asta. Contesto anomalo, quello del commercio di unità immobiliari in garanzia pignorate dal tribunale: in Italia i tempi di latenza sono mediamente lunghi e le aste, spesso deserte, battono prezzi di aggiudicazione finale che non permettono all'intermediario di recuperare il valore del credito. Ecco perché la mediazione di un agente, anche nel caso di un immobile pignorato, assume un importante ruolo di tutela delle parti. Proprio

allo scopo di aprire ai suoi associati nuove opportunità, il collegio provinciale Fiaip (Federazione italiana agenti immobiliari professionisti) la scorsa settimana ha organizzato al Best Western Hotel Farnese: relatore Mirko Frigerio di RE/Finance.

«Quella di mettere in contatto il cliente col proprietario dell'immobile esecutato - spiega Frigerio - è una funzione che l'agente immobiliare ha oggi il dovere di esplorare. E non solo nell'ottica di espandere il proprio business: sottraendo un immobile alle decisioni di un giudice e ad un atto solitamente speculativo, si assolve innanzitutto a una missione etica e morale. Il mercato delle aste - aggiunge Frigerio - è soggetto a regole differenti, ma con la giusta preparazione un professionista può tranquillamente approcciarlo e contribuire a riequilibrarlo». ♦ L. C.

