

FIAIP E LA TUTELA DEL CLIENTE

Chiarezza nei contratti : nuova modulistica FIAIP



Fondamentale in una compravendita immobiliare è sicuramente la chiarezza dei rapporti tra le parti.

Successivamente alla scelta dell'immobile da acquistare, dopo la ricerca dello stesso, si ha la fase più importante e delicata: la conclusione dell'affare.

L'assistenza di un professionista deve dare sicurezza, ancor più a coloro che vendono o comprano un immobile per la prima volta; inoltre la chiarezza di tutte le operazioni svolte durante una trattativa e conclusione di una compravendita serve per tranquillizzare le parti, coinvolte concretamente con movimento di denaro.

Da sempre attenta al profilo professionale, la **FIAIP - Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali** ha voluto dotare i propri Associati di moduli che possano "guidare" tutte le fasi della trattativa, in maniera estremamente comprensibile. Innanzi tutto si è cercato di rendere più sintetico ogni modulo (proposta di acquisto, incarico a mediare, incarico di vendita, ecc), visto che la semplicità è la chiave di una chiarezza indispensabile per trattare gli immobili.

L'adozione del modulo da compilare è una "guida" che l'agente immobiliare FIAIP mette a disposizione dei propri clienti, garantendo un'impossibilità di errori od incomprensioni.

La **proposta di acquisto**, ad esempio, è stata strutturata in modo



Roberto Bolognini - Consigliere provinciale FIAIP del Collegio di Ancona

che siano chiaramente indicate le modalità di pagamento, con previsione di tutte le eventuali possibilità di offerta (deposito, caparra e saldo) e le varie scadenze da parte dell'acquirente che risultino evidenti al venditore.

Nella compilazione dell'**incarico di vendita**, invece, vengono indicati tutti gli elementi fondamentali dell'immobile, oltre che la presenza di vincoli (ad es. ipoteche), al fine di fornire all'Agente Immobiliare incaricato tutti gli strumenti utili per la ricerca dell'acquirente.

Usare una modulistica comune da parte di tutti gli Agenti Immobiliari FIAIP comporta una facile riconoscibilità tra i consumatori.

Pensiamo ad esempio il **foglio visita**, che viene sottoscritto ad ogni sopralluogo di immobile e che il cliente lo ritrova in Agenzie diverse. Oppure pensiamo al caso in cui un cliente vende un immobile e deve ricomprare: in una operazione così delicata è sicuramente più rassicurato e maggiormente informato se, ad

esempio, deve sottoscrivere una **proposta di acquisto**, dopo che gli è stata già sottoposta per la vendita del suo immobile.

Chiunque entri in una Agenzia Immobiliare che usi la **modulistica FIAIP** ha una garanzia di tutela della propria trattativa (sia come venditore che come acquirente) perché si trova a sottoscrivere una modulistica supervisionata dal Centro Studi FIAIP ed analizzata da esperti legali, anche nel rispetto della nuova normativa sulla privacy.

Tutti i moduli e formulari adottati dagli Agenti sono depositati presso i Ruoli tenuti dalle CCIAA di tutte le Province Italiane, compresa ovviamente quella di Ancona.

Il **Collegio Provinciale FIAIP di Ancona** ha intrapreso inoltre uno studio di miglioramento (qualora fosse possibile) e di semplificazione dei principali moduli di contratti, confrontando le esperienze "sul campo" dei propri Associati con le difficoltà riscontrate dai clienti.

La modulistica FIAIP si sta quindi ulteriormente sviluppando, osservando le interazioni tra Consumatori ed Agenti Immobiliari, al fine di avere degli strumenti professionali "standard" con marchio FIAIP e di "fiducia" e "garanzia" per tutti!

Qualora desideri, come Consumatore o come Collega, dare il tuo contributo con suggerimenti e/o osservazioni, potrai contattarci presso la Sede Provinciale Fiaip ubicata ad Ancona in Via degli Orefici n. 1 o telefonandoci al 071.9090023.