



professionisti  
servizi  
immobiliari

## LA PUBBLICITA' IMMOBILIARE E LE REGOLE DEL MERCATO.

FIMAA Varese , nell'ambito della presentazione della nuova modulistica, volta al miglioramento dei servizi da riservare alla propria clientela, ha redatto una nuova proposta di acquisto che, fra l'altro, prevede che i propri associati svolgano, prima di far sottoscrivere l'accettazione della stessa , alcune ricerche di base volte all'accertamento della effettiva proprietà immobiliare ed all'inesistenza di ipoteche o atti di pregiudizio sull'immobile oggetto dell'incarico stesso.

Tale servizio, comunemente conosciuto sotto il termine di “visura” o “ispezione” si concreta nell'accesso, fisico o informatico, effettuato presso i competenti uffici del territorio che sono :

- la Conservatoria dei RR.II., deputata alla conservazione e pubblicità degli atti previsti dal codice fra i quali, ma non solo, quelli relativi alle compravendite. Le risultanze derivanti da ispezioni effettuate presso questo ufficio hanno efficacia probatoria e, di conseguenza, è a questo ufficio che ci si deve rivolgere per avere certezza in ordine alla proprietà immobiliare oltre che all'esistenza o meno di ipoteche o atti di pregiudizio
- Catasto Urbano o Terreni che contrariamente a quanto ritenuto dai più, non attesta i diritti di proprietà (come sopra detto ciò è compito della Conservatoria) ma , diversamente, accerta e certifica la consistenze, le caratteristiche ed il reddito degli immobili ai soli fini erariali

**PRO6 spa**  
Professionisti Servizi Immobiliari S.C.C.P.A.

Stradone Farnese 3  
29100 - Piacenza (Italia)  
Codice fiscale : 01477030330  
N.ro iscrizione albo cooperative  
A179138 C.M.P

[www.pro6.it](http://www.pro6.it)

La direttiva FIMAA risponde pienamente a due esigenze:

1. fornire un servizio sempre più professionale alla clientela
2. operare correttamente all'interno di un percorso predefinito e regolamentato

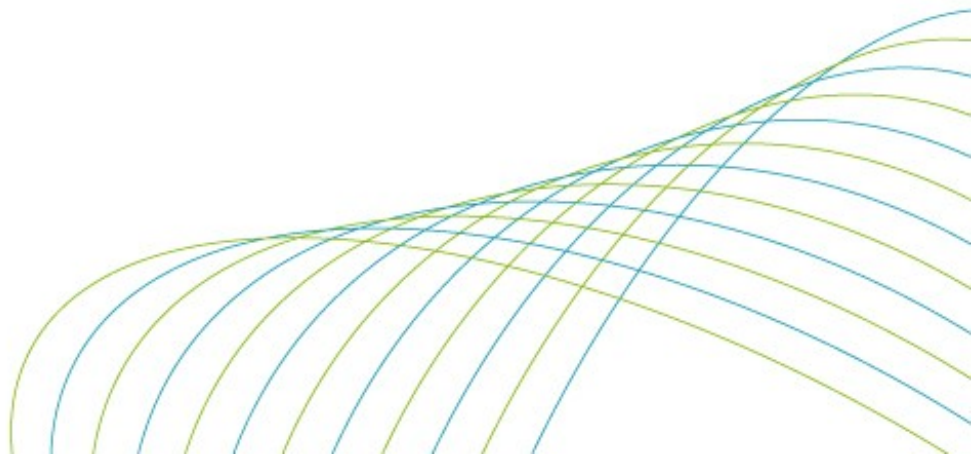
E' esigenza sentita da ogni settore lavorativo quella di operare all'interno di un mercato regolamentato e trasparente in grado di garantire sia l'operatore, sia la propria clientela.

Ogni mercato, dunque, ha bisogno di regole.

Nell'ambito della pubblicità immobiliare, argomento dell'odierno incontro, le regole sono stabilite nel Libro IV del Codice Civile, articoli 2643 e seguenti, intitolato "Tutela dei diritti".

Se ad ognuno di noi venisse chiesto quale cosa ,nell'ambito di un'operazione di intermediazione immobiliare,ritiene più importante, sono certo che la maggioranza risponderebbe "la fiducia".

La fiducia, in un settore così delicato come quello legato alla intermediazione immobiliare, è certamente qualcosa di ottenibile a fronte di un forte impegno e di un'assoluta trasparenza ma, una volta ottenuta, offre un ritorno, in termini di immagine e soddisfazione del cliente, di assoluto valore così come,al contrario, la perdita di fiducia o l'insoddisfazione crea danni di enorme portata.





professionisti  
servizi  
immobiliari

L'intento e l'obiettivo di PRO6 è quello di aiutare il mediatore ad ottenere fiducia ed a soddisfare il proprio cliente, ovvero a tutelarne i diritti, fornendo principalmente dati ufficiali in ordine alla proprietà immobiliare (quote e diritti), all'inesistenza di ipoteche o atti di pregiudizio ed anche, ove fosse necessario, nel reperimento di titoli, documenti o certificati.

Quanto sopra viene svolto sia attraverso adeguati sistemi informatici sia, quando richiesto, attraverso contatti diretti fra il cliente e il responsabile PRO6 presente nell'area.

PRO6 fornisce e aggiorna costantemente un software appositamente creato per fornire, in tempo reale, una serie di informazioni tendenti alla quantificazione di tutti i costi legati alla transazione immobiliare (tasse ipotecarie e catastali, tassa di registro, ICI e altro ancora).

**PRO6 spa**  
Professionisti Servizi Immobiliari S.C.C.P.A.

Stradone Farnese 3  
29100 - Piacenza (Italia)  
Codice fiscale : 01477030330  
N.ro iscrizione albo cooperative  
A179138 C.M.P

[www.pro6.it](http://www.pro6.it)