

Il cassetto

- [Home](#)
- [News](#)
- [Archivio](#)
- [Chi siamo](#)
- [Download](#)
- [Scrivici](#)



Cerca nel sito

[ricerca avanzata](#)

Sezioni

- [ATLANTE](#)
- [DA RISCOPRIRE](#)
- [DALLA A ALLA Z](#)
- [DIRITTI GLOBALI](#)
- [ESAME DI STORIA](#)
- [GUSTAVO](#)
- [LIBRI](#)
- [LINGUA SALVATA](#)
- [LUOGHI COMUNI](#)
- [MUSICA](#)
- [PAROLE CORSARE](#)
- [REPORTAGE](#)
- [SERVA ITALIA](#)
- [SI VA IN SCENA](#)
- [SOPRA LE RIGHE](#)
- [SPORT](#)
- [STRANE STORIE](#)

Annunci



redazione.ilcassetto.it

Sotto il Mattone

L'avventura di cercare casa. Il nuovo libro di Luca Leone

Almeno 66.000 agenti immobiliari – cinque sestimi dei quali, cioè 55.000, privi di regolare patentino, dunque “abusivi” – sono attivi in Italia nel settore della compravendita del mattone. Si tratta di uomini e donne non di rado dediti alla ricerca di compromessi che permettano loro di raggiungere l’obiettivo principale e fondamentale per un mediatore. La soddisfazione del cliente? Macché. “Fare soldi, soldi, soldi”, come mi ha raccontato il “pentito Simone”, un agente immobiliare che non ce l’ha fatta più e, a un certo punto, per salvarsi anima e salute mentale ha mandato tutti al diavolo e si è iscritto all’università.



Questo mio nuovo libro, “Sotto il mattone. L’avventura di cercare casa” (Infinito edizioni, 176 pagine, 12 euro) è un viaggio spesso sorprendente e allucinante all’interno dell’universo delle agenzie immobiliari. Tentativi di truffa, richieste di pagamenti in nero, assegni intestati a Me Medesimo (M.M.) per gabbare Fisco e case immobiliari madri, documenti mancanti, superficialità sono il pane quotidiano di molti di questi signori che girano elegantemente vestiti sulle loro automobili scure, del tutto dimentichi del ruolo sociale della mediazione e indifferenti alle violenze psicologiche che impongono a famiglie e singoli cittadini che cercano di coronare il comune sogno di comprare casa.

“Sotto il mattone” è il reportage non romanzato e in nulla immaginario di un viaggio nel settore immobiliare alla ricerca di una chimera chiamata casa. Il periodo di riferimento del libro, attualissimo e dedicato “a chi cerca casa e non trova pace”, va dal 2005 al 2007. Nato come vademecum per aiutare chi cerca alloggio in questa complessa attività agli estremi tra la fantascienza e l’horror, il volume si è inevitabilmente trasformato tra le mie mani, strada facendo, in un reportage scritto dopo che sono entrato direttamente e dolorosamente a contatto con uno dei tanti ingiustificabili assurdi italiani.

Il risultato è un libro scritto con sarcasmo e ironia, godibile nella lettura e a tratti esilarante ma in grado di dare – sulla base di esperienze realmente vissute – consigli e “dritte” a chiunque si accinga a comprare un immobile. Non mi sono, infatti, limitato a una ricerca superficiale ma, appoggiandomi a uno studio legale, ho avviato le procedure d’acquisto di molti immobili, riuscendo così – a mie spese! – ad avere un panorama completo (e particolarmente allarmante, nel disinteresse del Parlamento e dei governi) di un settore in cui girano tanti soldi, molti dei quali finiscono per sparire più o meno misteriosamente. Il panorama è sconvolgente: costruttori e agenti immobiliari che chiedono pagamenti in nero per cifre enormi, fino a 60.000 euro; agenti immobiliari che si fanno pagare clandestinamente le remunerazioni dei loro servizi; proposte d’acquisto vincolanti e onerose per il solo acquirente; case prive di allaccio in fogna che scaricano impunemente in fossi e terreni agricoli; nidi per topi spacciati per “villette”; abusi edilizi di ogni genere favoriti da ben tre super-sanatorie (due delle quali berlusconiane, come in molti rammenteranno) in soli vent’anni. E poi, limiti d’ogni genere, persino – nel ventunesimo secolo – tecnologici. Avete mai pensato a quanto

Annunci

Newsletter

e-mail

Iscriviti alla nostra newsletter.

Articoli più letti

[Banda della Magliana dalla A alla Z](#)

[Sciiti. L’Islam della contestazione](#)

[Pena di morte dalla A alla Z](#)

[L’eroina di Germania](#)

[Vittime del doping?](#)

[Petrolio anno zero](#)

[Caso Moro dalla A alla Z](#)

[Myanmar](#)

[Mafia dalla A alla Z](#)

[11 settembre: dubbi e misteri](#)

possa essere importante avere oggi a casa la linea Adsl per i collegamenti Internet? Ebbene, il digital divide – ovvero il divario digitale inteso come mancanza della possibilità di accesso ai servizi Internet ad alta velocità – oggi in Italia è tanto e tale da impedire a molti, e non solo in periferia e in campagna, di collegarsi alla rete. E ci fanno credere, nelle pubblicità, di vivere ormai tutti su un’astronave...

La casa, in sostanza, in Italia oggi si concretizza in un’enorme truffa, con le agenzie immobiliari a farla totalmente da padrone e a invadere ogni spazio fisico e virtuale. Pali, cancelli, cassonetti, alberi, tralicci, edicole, Internet: nessuno spazio – a cominciare da quelli pubblici, dunque per definizione di tutti e non di agenzie private a fine di lucro – è oggi risparmiato dalle affissioni abusive (e, sulla carta, passibili per legge) di questi signori dal sorriso sempre pronto, dalla giacca scura e dal congiuntivo sghembo, la cui bassa scolarizzazione deve preoccupare comunque molto meno della ancora più bassa moralità e deontologia.

La bramosia dei mediatori immobiliari cresce, purtroppo, di pari passo con l’incapacità della politica di garantire i cittadini non solo dal caro-mattone provocato dalla speculazione edilizia ma, più in generale, dall’aumento del prezzo della vita derivante dall’effetto euro, esploso nel 2001 e ormai giunto a livelli inarrestabili, complici fatti internazionali di enorme rilievo, come la distruzione delle Torri gemelle a New York e lo scoppio dei tragici conflitti in Afghanistan e Iraq (oltre alla costante minaccia dei “falchi” repubblicani a stelle e strisce di nuovi folli interventi armati in Siria, Iran, Corea del Nord...). Se il prezzo delle scarpe è quadruplicato, gli effetti sulla casa dell’avvento dell’euro e della crisi economica e politica mondiale sono stati dirimpenti, e ormai con i fatidici 200 milioni di lire di una volta non si riesce, in alcune zone, neppure più a comprare un box auto. Ma ormai, c’è chi ci vive, nei garage e negli scantinati, pagati normalmente tra i 90.000 e i 150.000 euro. Laddove una volta topi, ragni e scarafaggi avevano il loro regno e in autunno gli anziani producevano il vino per la famiglia, oggi camion scaricano quintali di laterizi e, in quattro e quattr’otto, nascono appartamentoini in cui finiscono a vivere giovani, vecchi e bambini. Se, nella maggior parte dei casi, bisogna avere occhio allenato per riconoscere una cantina spacciata per casa da un vero appartamento, non di rado, ormai, sui giornalini di settore, questi immobili vengono messi in vendita direttamente come “appartamenti categoria C/2”: una contraddizione palese e un reato da denuncia, se si pensa che alla categoria C/2 appartengono i magazzini e le cantine.

Il libro però non si ferma alla denuncia. Oltre a lanciare un allarme fondato e documentato, ho cercato di concludere questo mio nuovo sforzo editoriale con due capitoli fondamentali. Uno di questi, l’ultimo, è una lunga e precisa lista di cose da fare e da non fare quando si compra casa. Tra le cose assolutamente da fare, senz’altro mai credere a un agente immobiliare e affidarsi sempre a un buon avvocato contrattualista. Così gli aspiranti compratori di una casa eviteranno amarezze, truffe, raggiri e anni buttati in tribunale, oltre a ritrovarsi non la casa dei sogni ma una catapecchia da incubo. Un altro capitolo, però, ed esattamente il ventesimo, merita particolare menzione, poiché al suo interno è riportata una lunga e dettagliata intervista a un agente immobiliare “pentito”. L’intervista non solo conferma deduzioni e prove che, nei capitoli precedenti, ho portato sul banco degli imputati contro gli agenti immobiliari e il sistema, ma aggiunge particolari inediti particolarmente gustosi e al contempo irritanti, come la cosiddetta telefonata “a scopo di notizia”, laddove in gergo immobiliare, “fare notizia” vuol dire raccogliere informazioni su possibili case in vendita nel quartiere, o meglio nella propria zona di competenza

Mi ha raccontato tra l’altro, a questo proposito, il “pentito Simone” che, per “fare notizia”, “vengono intervistati negozianti, passanti, vigili, chiunque possa frequentare il quartiere abbastanza per potere aver visto un cartello “vendesi” o ancora meglio da avere qualche conoscente, amico o parente che vende casa. Inoltre, vengono instaurate una serie di pseudo amicizie con portieri, meccanici, giornalisti, baristi e tutti coloro che sono nella zona ogni giorno, al solo scopo di avere qualche “soffiata”. Al corso di formazione che ci avevano

fatto in agenzia, una delle regole fondamentali che ci erano state inculcate era di andare a prendere sempre il caffè, il giornale, le sigarette negli stessi posti e di passare "per caso", almeno una volta alla settimana, dai portieri degli stabili, per fare loro un saluto od offrirgli un caffè, al solo scopo di carpire notizie. Insomma: era importante mettere in piedi una lunga serie di falsi rapporti d'amicizia per adempiere all'obiettivo che t'eri preposto: soldi, soldi, soldi".

Poi c'erano le telefonate. Adescare persone al telefono non è semplice. Ma le agenzie immobiliari hanno grande fantasia. Racconta ancora il "pentito": "Questa fu la prima telefonata che m'insegnarono a fare ai condomini d'un palazzo, dove mi ordinarono d'indagare sull'eventuale presenza di case in vendita:

"Pronto signora Migliacci? (falso: sapevo fosse un'altra persona) Lei non mi conosce, sono Provoli" (falso).

"Non sono io... La signora Migliacci abita al piano di sopra" – rispondeva la persona contattata.

"Oh, mi scusi signora, devo avere sbagliato numero" (falso: lo avevo fatto apposta). Le rubo solo un minuto. Ho saputo dal fornaio (falso) che c'è una casa in vendita (falso) al terzo o al quarto piano (falso) del suo palazzo, ma non riesco a sapere il nome del venditore..." (falso).

"Non c'è nessuna casa in vendita" – risponde la signora.

"Ma come, signora? L'ho chiesto anche al vigile all'angolo (falso) e me lo ha confermato..." (falso).

"Ma lei è un'agenzia?"

"No signora, sono un privato (falso). Glielo avrei detto, altrimenti..." (falso).

La stessa telefonata andava fatta a tutto il palazzo e poi al palazzo successivo e a quello dopo ancora. Che la casa fosse in vendita, veniva furbescamente considerato un fatto assodato, perché spesso le persone sono restie a dare informazioni alle agenzie immobiliari a causa della loro invadenza. In realtà, non sapevamo se ci fosse o no una casa da vendere. Però, facevamo leva sulla nostra certezza che ci fosse e spendevamo il nome e il prestigio del fornaio o del giornalista, figure cioè considerate "familiari". Se ci fossimo presentati come agenti immobiliari, ci avrebbero sbattuto il telefono in faccia. Perché la gente, giustamente, non ne può più d'essere disturbata in casa dalle agenzie. Se poi davvero, come nella maggior parte dei casi, non c'erano case in vendita nel palazzo, bastava – da privati cittadini – scusarsi per il disturbo e concludere la telefonata dicendo che sarei "andato a chiedere meglio al fornaio o al vigile e che probabilmente non ci eravamo capiti". Feci per un pomeriggio intero questa identica telefonata, non so per quante volte, sentendomi in colpa per ogni singola bugia. Non facevo del male a nessuno, ovviamente – e ogni tanto qualcuno scopriva pure che si trattava del trucco di un'agenzia e riattaccava – ma il pensiero di passare la vita raccontando balle non mi gratificava. Inoltre, ero convinto che l'abitudine a mentire si sarebbe ripercossa su tutto il mio essere. Una sera feci due ore di traffico e alle nove passate rientrai a casa. Per tutto il tragitto, non feci altro che ripensare alle persone che avevo ingannato quel giorno".

Ciò che traspare da "Sotto il mattone", in definitiva, è che quella del mattone in vendita in Italia è una giungla senza legge e senza certezze, in cui solo la fortuna e la capacità di districarsi possono aiutare il compratore a non prendere la fregatura della vita. Oltre al proprio avvocato.


Sotto il mattone. L'avventura di cercare casa

Luca Leone

€ 12,00

[Acquistalo subito su IBS Italia](#)

redazione ilcassetto.it
01/11/2007

 [Stampa questa pagina](#)

[leggi altre notizie](#)


[indietro](#)

Registrazione Tribunale Civile di Roma n° 377/2004 del 17/9/2004
Direttore responsabile [Antonello Sacchetti](#)

Realizzazione:  **MarcoMedi@**
YOUR BUSINESS SOLUTION



[Home](#)[Ricerca completa](#)[Carrello acquisti](#)[Lista dei desideri](#)[I tuoi dati](#)[Aiuto e FAQ](#)[I tuoi ordini](#)[Area partner](#)**Ricerca**[Libri](#) [Books](#)[Dischi](#) [DVD](#)[Games](#)[Ricerca completa](#)**Link utili**[Spese di spedizione](#)[Password dimenticata?](#)[Controlla i tuoi ordini](#)[Aggiorna i tuoi dati](#)[Fai un regalo](#)[Servizi per biblioteche](#)[Diventa nostro partner](#)[IBS cerca personale](#)**Modifica il contenuto del carrello o procedi all'acquisto**Il prezzo è espresso in euro Altre valute: 

Togli	Copie	Prodotto	Titolo	Autore	Prezzo	Disponibilità
			Sotto il mattone. L'avventura di cercare casa	Leone Luca	€ 9,60 Risparmio € 2,40	3 giorni
Totale articoli					€ 9,60	
Spese di spedizione*					€ 3,90	
Codice offerta (facoltativo)				Buono acquisto Se possiedi un buono acquisto scrivi qui il codice		

Spese di spedizione

Ricalcola le spese di spedizione per la destinazione

(*) Per consultare lo schema riassuntivo delle spese di consegna clicca [qui](#).**Cookies****ATTENZIONE:** se non riesci a mettere più di un prodotto nel tuo carrello, clicca [qui](#) per risolvere il problema.**Come effettuare gli ordini****Per aggiungere altri articoli**

Questa pagina mostra tutti gli articoli inseriti nel tuo carrello.

Per aggiungere altri titoli fai clic sul bottone [Cerca altri prodotti]. Dopo aver aggiunto tutti gli articoli che intendi acquistare, torna a questa pagina facendo clic sul bottone [Carrello acquisti] nella barra dei menu.

Per cancellare articoli

Per cancellare tutti gli articoli presenti nel tuo carrello fai clic sul bottone [Svuota il carrello].

Per cancellare un singolo titolo seleziona la casella di spunta sotto la voce [Togli] relativa all'articolo da cancellare e premi il bottone [Aggiorna il carrello].

Per registrare l'ordine

Fai clic sul bottone [Procedi all'acquisto] per accedere alla pagina di Registrazione dell'ordine. Potrai sempre modificare il contenuto del tuo carrello prima della conferma dell'ordine.

Copyright © 1998-2007 Internet Bookshop Italia, tutti i diritti riservati.
Se hai problemi nell'utilizzo del sito, consulta le [pagine di aiuto](#), o scrivi alla nostra [assistenza](#).

Concessionaria di pubblicità Nuov@Periodici Italia (per case editrici librarie [Argentovivo](#))

P.IVA 12252360156 [Informativa sulla privacy](#)

Licenza SIAE n. 229/I/05-359.

Internet Bookshop Italia è una società del gruppo [Messaggerie Libri](#).

solo su



Ricerca

Libri Books
Dischi DVD
Games
[Ricerca completa](#)

Spedizione in Italia
3,90€ con corriere
espresso 24h
GRATIS per ordini di almeno 50€

Promozioni in corso

OFFERTE
-25% speciali

Top100
i libri più venduti da IBS

Leone Luca - Sotto il mattone. L'avventura di cercare casa



Titolo Sotto il mattone. L'avventura di cercare casa
Autore [Leone Luca](#)
Prezzo € 9,60
Sconto 20% (Prezzo di copertina € 12,00 Risparmio € 2,40)
Prezzi in altre valute
Dati 2007, 176 p., broccura
Editore [Infinito](#) (collana [I saggi](#))

Normalmente disponibile per la spedizione entro **3 giorni lavorativi**

[Metti nella lista dei desideri](#) [Segnala ad un amico](#) [Invia un tuo commento](#)

In sintesi

"Sotto il mattone è un reportage scritto da un giornalista alla sconsolata ricerca di casa e pace. Il racconto caustico e sarcastico di un'avventura al limite dell'impossibile in un divertente e al contempo amaro slalom tra ampi saloni e tetti pericolanti, angoli cottura dagli spazi bizzarri e mostruosità edilizie, per il coronamento di un sogno comune a miliardi di persone sul pianeta: un luogo gradevole in cui vivere. Ricco di suggerimenti, aneddoti e riflessioni per non incappare in trappole nascoste e insidie sempre in agguato. "Secondo me, questo libro può essere il metodo migliore per non pagare le parcelle dell'analista..." (dalla prefazione di Federico Quaranta).



MONDADORI
Illustrati -20%
fino al 7 gennaio
solo su
ibs.it

I più venduti di Leone Luca

- 

Srebrenica. I giorni della vergogna
(I saggi)
Infinito
€ 10,20
- 

Infanzia negata.
(Altrimenti)
Prospettiva
€ 13,00
- 

Sotto il mattone.
(I saggi)
Infinito
€ 9,60

Jenny



Se vuoi saperne di più sulle nuove pubblicazioni nelle seguenti aree, seleziona l'opzione che ti interessa.

Nuovi libri scritti da **Leone Luca**

Nuovi titoli pubblicati da **Infinito**

Inserisci il tuo indirizzo e-mail

Link utili

[Spese di spedizione](#)

[Password dimenticata?](#)

[Controlla i tuoi ordini](#)

[Aggiorna i tuoi dati](#)

[Fai un regalo](#)

[Servizi per biblioteche](#)

[Diventa nostro partner](#)

[IBS cerca personale](#)

Copyright © 1998-2007 Internet Bookshop Italia, tutti i diritti riservati.
Se hai problemi nell'utilizzo del sito, consulta le [pagine di aiuto](#), o scrivi alla nostra [assistenza](#).

Concessionaria di pubblicità [Nuov@Periodici Italia](#) (per case editrici librerie [Argentovivo](#))

P.IVA 12252360156 [Informativa sulla privacy](#)

Licenza SIAE n. 229/1/05-359.

Internet Bookshop Italia è una società del gruppo [Messaggerie Libri](#).