



ESPERIENZA
ITALIA 150°

Le professioni immobiliari tra storia, presente e futuro

Nell'anno del 150° dell'Unità nazionale, un convegno porta l'attenzione sulla centralità della città della Mole nel panorama del real estate italiano. Alessandro Berlincioni, presidente di Fimaa Torino, racconta i dettagli dell'evento e riflette sullo stato dell'arte del settore immobiliare locale

di SARA LANFRANCHINI
foto MANUELA GOMEZ e ARCHIVIO FIMAA TORINO



Piero Fassino con i componenti del consiglio direttivo Fimaa Torino

TORINO

 F.I.M.A.A.

A Torino, prima capitale d'Italia e principale sede delle celebrazioni per i 150 anni dell'Unità nazionale, è nata una 'vena' significativa dell'immobiliare italiano: qui, trovarono origine Gabetti e Ipi; con Grimaldi, già negli anni Ottanta, vi sorse il franchising immobiliare. Il 14 ottobre, la città ha voluto riaffermare il suo ruolo di primo piano ospitando il convegno 'Le professioni immobiliari tra storia, presente e futuro: la centralità di Torino nel panorama del real estate italiano', allestito nell'auditorium della Banca Popolare di Novara, in piazza San Carlo 196, e inserito nell'ambito di Esperienza Italia. Un appuntamento di grande risonanza, organizzato da Fimaa Torino (Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari) insieme ad Aici (Associazione Italiana Consulenti, Gestori e Valutatori Immobiliari) e Fiabci Italia (Federazione Internazionale Real Estate), con la collaborazione di Fimaa nazionale, Federimmobiliare e il patrocinio di Eire (Expo Italia Real Estate).

«A fare gli onori di casa – racconta Alessandro Berlincioni, presidente di Fimaa Torino e vicepresidente di Fimaa Italia – sono intervenuti il sindaco di Torino Piero Fassino e illustri rappresentanti del tessuto economico locale, come il presidente nazionale e regionale di Unioncamere Ferruccio Dardanella, il presidente della Camera di commercio di Torino Alessandro Barberis, il presidente del Collegio Costruttori-Ance Torino Alessandro Cherio e la presidente dell'Ascom torinese Maria Luisa Coppa. Accanto a loro, gli addetti ai lavori, che hanno contribuito a delineare lo stato dell'arte del settore immobiliare: da Valerio Angeletti, pre-



Alessandro Berlincioni

sidente nazionale di Fimaa, a Giancarlo Bracco, presidente Fiabci Italia, fino a Enrico Campagnoli, past president di Fiabci International, Alberto Lunghini, cofondatore e presidente onorario di Aici, Federico Filippo Oriana, presidente di Federimmobiliare, Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari, e Vittorio Moscatelli, amministratore delegato di Ipi».



Valerio Angeletti, Maria Luisa Coppa, Alessandro Berlincioni, Paola Lunghini e Roberto Martini



Maria Luisa Coppa ed Enrico Fenoglio con i componenti del consiglio direttivo Fimaa Torino

Sul tavolo, l'attualità di un settore fondamentale dell'economia locale e nazionale e, soprattutto, il suo futuro. «La ricetta emersa per far fronte all'attuale congiuntura economica – continua Berlincioni – vede la necessità improrogabile di puntare su modernità ed efficienza; una qualità che non trascuri l'etica e una specializzazione sempre più spiccata. Tenendo conto del ruolo fondamentale dell'intermediatore immobiliare – soprattutto alla luce di nuovi scenari e tendenze che guardano al 'green' e all'ecosostenibilità ambientale – è importante aprirsi ai mercati mondiali, sotto la guida del faro che orienta l'intero settore immobiliare: l'evoluzione della domanda, accompagnata da bisogni sempre nuovi e meno standardizzati».

L'attenzione, poi, si è concentrata su Torino, che può vantare vere 'dinastie' di intermediari immobiliari: famiglie che hanno inventato (o quasi) questo mestiere, tuttora protagoniste sul mercato in termini di innovazione, ricerca e stimolo a migliorarsi. «A tenere alta la bandiera del 'saper fare' torinese – chiarisce il presidente di Fimaa Torino – sono intervenuti Elio Gabetti, presidente di Gabetti Property Solutions, un colosso accanto a Ipi, e Jacopo Grimaldi, erede di quei fratelli Grimaldi che furono i fondatori non solo di un'azienda ma di un intero modo di intendere il mestiere, avendo dato avvio, negli anni Ottanta, al fenomeno del franchising».

Nella nostra città, così storicamente all'avanguardia, dal 1952 Fimaa Torino (via Goffredo Casalis, 33 – Torino – Tel. 011.4733030 – www.fimaatorino.it) è la federazione che raccoglie le società operanti nel settore

immobiliare di Torino e Provincia. Aderente a Confcommercio, mutò nome diverse volte – prima Federazione torinese, poi Collegio Operatori in Immobili, Fimai (Federazione Italiana Mediatori Agenti Immobiliari) e dal '98 Fimaa Torino – e acquisì rapidamente importanza: eretta in forma autonoma provinciale nel '74, quattro anni più tardi aveva già raccolto oltre cento associati, fra i quali comparivano gli agenti immobiliari più qualificati del territorio. Nell'85 pubblicò il suo primo annuario – il successivo è del '92 e il terzo di quest'anno – che diede prestigio all'immagine pubblica della Federazione, comportando la stipulazione di convenzioni con primarie società ed enti (tra i primi Publikompass e San Paolo), la ramificazione con le prime delegazioni locali e la creazione di un codice deontologico. Con l'entrata in vigore della legge 39/89, la Regione Piemonte le affidò la realizzazione di corsi di formazione, a conferma della serietà e preparazione dei suoi organi.

«Attualmente – spiega Berlincioni – Fimaa Torino è la seconda Federazione in Italia per numero di associati (oltre mille), a questi ultimi offre consulenza gratuita, convenzioni che ne agevolano anche economicamente l'attività professionale e, in partnership con Ascom, corsi di formazione e aggiornamenti gratuiti su temi giuridici, fiscali, tecnici e di marketing».

Fimaa Torino, inoltre, collabora con l'Agenzia del Territorio, l'Agenzia delle Entrate e le Associazioni dei Proprietari e dei Consumatori; partecipa all'Oic (Osservatorio immobiliare del Comune di Torino), all'Om (Osservatorio immobiliare dell'Agenzia del Territorio) e all'Osservatorio della condizione abitativa del Comune di Torino; offre prodotti finanziari e assicurativi agli associati attraverso Mediofimaa, società partecipata da Unicredit Banca e Allianz Assicurazioni. Infine, promuove eventi, riunioni e convegni, come quello del 14 ottobre, che ha visto protagonisti Torino e il suo patrimonio storico di esperienze e capacità nell'immobiliare; professionalità tali da fare oggi, della città culla d'Italia, un riferimento sulle cartine in mano a turisti e investitori stranieri.

Come ha sottolineato il sindaco Fassino, «la crisi ha obbligato Torino a ridefinire la sua identità, e con sofferenza. Vent'anni fa, si è dovuta confrontare con un parco di oltre 10 milioni di metri quadrati di aree dismesse e con un vistoso e preoccupante calo di popolazione residente. Oggi, però, la città non è più a vocazione unica, ma plurale: vanta due Università prestigiose, in cui il 15% degli studenti – su un totale di oltre 100 mila – giunge dall'estero e il 35% da fuori Piemonte, mentre l'offerta culturale stimola un fortissimo incremento del turismo». In questo contesto, la trasformazione urbana è l'elemento dinamico di crescita: «Ma è necessario attrarre investimenti da fuori – ha concluso Fassino – perché le risorse della città per portare a compimento tutto ciò che si vuole e deve fare non sono infinite. Per questo vi 'vendo' Torino».

Una dimostrazione di fiducia nei confronti di Fimaa Torino e dei suoi associati, perché concorrano a riaffermare e consolidare la centralità della nostra città nel panorama del real estate italiano. ▷▷I

