

// NOTIZIE E COMMENTI DALL'INDUSTRIA IMMOBILIARE ITALIANA E INTERNAZIONALE //

## Il “ Seminario inaugurale di Aspesi Torino

Publicato il 6 dicembre 2013 in Eventi



Si è tenuto il 5 dicembre a Torino il seminario inaugurale di Aspesi Torino, la nuova branch torinese dell'Associazione Nazionale delle Società di Promozione e Sviluppo Immobiliare (aderente all'Ance e a Federimmobiliare), con la partecipazione delle maggiori organizzazioni immobiliari della città, dell'Ance Piemonte e Torino, del Politecnico, delle banche e dell'Amministrazione Comunale. Il tema del Seminario, moderato dall'Amministratore Delegato di Aspesi nazionale, Federico Oriana, è stato: *“L'investimento immobiliare a Torino. La parola ai protagonisti”*. Nel suo intervento introduttivo, il Presidente Nazionale Aspesi, Franco Minardi, ha sottolineato l'importanza di Torino nel panorama nazionale italiano: di qui l'iniziativa di far sorgere un'associazione torinese nell'ambito del sistema Aspesi. Francesco Prizzon, docente del Politecnico di Torino ha mostrato una serie di slides con i dati su prezzi e compravendite immobiliari (ridottisi con la crisi del 30% circa) e sull'attività edilizia pubblica (crollata addirittura del 65% in 6 anni). Fimaa Torino ha evidenziato la necessità di promotori e agenti di seguire sempre più da vicino –in termini di prodotto e di servizio- le esigenze di una clientela molto cambiata in questi anni, mentre Audis – associazione della rigenerazione urbana- ha descritto le esperienze più recenti a livello internazionale di interventi virtuosi sul tessuto urbano. Duilio Macario, di Banca Alpi Marittime, operante anche a Torino, ha esposto l'attività degli Istituti di Credito Cooperativo in favore dei mutui legati alla casa, sia ipotecari per l'acquisto che chirografari per le ristrutturazioni.

Di particolare rilievo l'intervento di Alessandro Cherio, Presidente del Collegio Costruttori di Torino e Vice-presidente nazionale dell'Ance, che ha descritto le varie iniziative in corso a livello nazionale per superare l'attuale guazzabuglio normativo, sia in materia di urbanistica che di fiscalità immobiliare-edilizia. La crisi del settore allargato ha aggravato la crisi del Paese, quando invece un suo impulso poteva divenire un fortissimo e insostituibile contributo alla ripresa, come è stato fatto negli Usa. Purtroppo la grande potenzialità del settore immobiliare-edilizio non è stato compreso né dalla politica, né dalla cultura, né da una parte dell'opinione pubblica, con danni gravissimi non solo all'economia italiana, ma anche alla qualità della vita.

Atteso e applauditissimo l'intervento di Paola Virano, Dirigente del Settore Territorio del Comune di Torino, che ha illustrato la grande esperienza di successo di riconversione della città da company-town a realtà moderna, articolata e plurivocazionale, esperienza senza uguali in Italia e molto ben conosciuta anche a livello internazionale, come il Sindaco Fassino sottolinea sempre nei vari convegni immobiliari ai quali ha partecipato in questi anni. Paola Virano ha richiesto un'ancora maggiore collaborazione tra pubblico e privati, vista la scarsità attuale delle risorse pubbliche.

Ha concluso il convegno Santo Crea, Presidente di Nexity Italia e neo-Presidente di Aspesi Torino. Crea ha descritto tutte le nuove soluzioni che devono essere apportate nella vendita immobiliare per incoraggiare e assistere i clienti, ha chiesto una politica fiscale a favore delle permutate (affinchè ogni acquirente di nuovo alloggio possa cedere alla società di costruzione o ristrutturazione il suo attuale appartamento in esenzione dall'imposta di registro), e una politica nazionale, regionale e comunale che aiuti la realizzazione di nuove forme di residenze “gestite” –come le case per studenti e per anziani-: tali forme particolari di abitazione rappresentano nel Gruppo Nexity in Europa un terzo del fatturato complessivo e in Italia –nonostante la grande esigenza: solo a Torino vi sono domande di 17.000 studenti universitari in attesa- quasi nulla per la mancanza di quegli incentivi che sono stati introdotti in altri paesi, in primis la Francia. Santo Crea ha concluso il suo intervento sottolineando che, proprio per affrontare efficacemente i molti e gravi problemi del territorio e dell'attività immobiliare, si è dichiarato disponibile ad assumere la responsabilità primaria di Aspesi Torino, raccogliendo così l'appello del Comune al mondo economico di fare sistema: *“Occorre un'azione convergente tra Aspesi, Ance, Federimmobiliare e tutte le associazioni, anche a livello torinese: insieme per dare e ottenere di più per la città e per il Paese”*.

Fonte : CS dell' Associazione