

# «È un dovere tutelare i risparmi di una vita»

Al convegno provinciale di Fimaa, il presidente nazionale Santino Taverna indica la strada ai mediatori immobiliari: «L'attenzione deve essere rivolta al consumatore». Il ruolo dell'online

VARESE «La nostra attenzione deve essere rivolta soprattutto al consumatore. Stiamo parlando di persone che in molti casi stanno investendo nell'acquisto di un immobile, i risparmi e i sacrifici di una vita. I servizi che eroghiamo devono offrire la massima garanzia a tutela di un passo importante se non fondamentale». **Santino Taverna**, presidente nazionale di Fimaa, lo ha detto chiaro e forte nel corso del convegno provinciale della FIMAA, Federazione italiana mediatori agenti d'affari, ospitato mercoledì 11 dicembre a Varese, nella splendida cornice della Villa Napoleonica a Ville Ponti.

Taverna, nella sua relazione, si è concentrato soprattutto sul ruolo del mediatore immobiliare, il cui primo pensiero e principale obiettivo «deve essere il cliente», al quale dedicare competenze e professionalità «in linea con un mercato immobiliare radicalmente cambiato negli ultimi anni» e all'interno del quale attraverso internet si possono acquisire ulteriori spazi d'interazione. A questo proposito, il presidente Fimaa non ha usato mezze parole: «La professionalità può e deve diventare lo spartiacque tra operatori tradizionali e chi cerca d'interagire nel mercato in maniera superficiale come alcune piattaforme digitali o agenzie online».

## VARESE MODELLO DA SEGUIRE

«La nostra provincia è tra quelle più attente agli interessi della collettività. Il cambio di marcia verso la maggiore "tutela" della clientela attraverso competenze di livello adeguate c'è stato». Insomma, secondo Taverna «Varese può essere un modello da seguire» in una filiera all'interno della quale «gli operatori immobiliari sono l'imbuto com-



In alto foto di gruppo per relatori e gli ospiti del 37° convegno Fimaa della provincia di Varese a Ville Ponti. In basso il presidente nazionale **Santino Taverna** premia il professore dell'Università dell'Insubria **Fabio Minazzi**



merciale di un sistema capace di produrre oltre il 20% del Pil nazionale».

Nel nostro territorio, così come nel resto d'Italia, secondo il presidente nazionale di Fimaa, la presenza fisica degli operatori nel rapporto con la clientela, è e rimarrà «un valore irrinunciabile che non potrà essere sostituito dall'interlocuzione digitale». A ciò si aggiunge la conoscenza capillare del territorio e l'esperienza nell'ambito dei valori immobiliari dell'agente di zona, «che mai potranno essere ovviati dalla sistematica elaborazione di dati». Infine la capacità negoziale tipica del mediatore, «che in qualità di soggetto terzo tra le parti, sarà sempre indispensabile nel pianificare accordi tra interessi contrapposti».

## UN MERCATO IN EVOLUZIONE

Nel 2019 il numero delle compravendite nell'ambito del residenziale, dovrebbe sfiorare le 600.000 transazioni. «Un dato positivo», sottolinea Taverna, «che riconferma la propensione all'acquisto della casa da parte delle famiglie italiane che, tra l'altro, possono usufruire oggi di tassi d'interesse mai così convenienti».

In questo scenario il modo per riuscire a distinguersi rimane quello di rispondere compiutamente alle esigenze dell'utenza. «Gli operatori di alcune regioni», la conclusione del numero uno nazionale di Fimaa, «si sono adeguati dotando gli immobili di una relazione tecnica nel merito della conformità urbanistica, catastale e di prestazione energetica».

Un passo avanti verso la tutela dei fruitori del servizio che sono e rimarranno il primo vero patrimonio di ogni imprenditore che guarda al futuro della propria attività».

## GIORGIO ANGELUCCI

### «La professionalità unita all'etica sono le carte vincenti»

VARESE «In occasione del suo insediamento, il presidente Taverna indicò la direzione che Fimaa avrebbe dovuto prendere: etica e professionalità erano le parole d'ordine. A cinque anni di distanza, posso dire che l'impegno è stato mantenuto». **Giorgio Angelucci**, presidente di Uniascom Concommercio Varese, dal palco ha voluto rendere omaggio «all'enorme lavoro», svolto da Santino Taverna, sottolineando come oggi Fimaa sia una delle organizzazioni sindacali «più importanti e più solide d'Italia». Il riferimento di Angelucci non è solo alla crescita numerica degli associati, che comunque è stata ed è imponente, ma anche



e soprattutto ai contenuti dei programmi e delle strategie: «Gli agenti sino a ieri "sparpagliati" e senza un punto di riferimento, ora formano una squadra forte e compatta. E a proposito di squadra, a Varese possiamo contare sulla collaborazione dell'Università dell'Insubria: abbiamo avviato un corso per mediatori immobiliari unico in Italia del quale dobbiamo essere fieri».

## FABIO LUNGHİ

### «Gli investitori esteri stanno guardando al nostro territorio»

VARESE Il presidente della Camera di Commercio, **Fabio Lunghi**, ha posto in evidenza l'attenzione da parte dell'Ente da lui guidato nei confronti del mercato immo-



biare: «La "Casa in piazza", il programma di rilevazione dei prezzi e il progetto "Investi in Varese" sono atti concreti che stanno dando risultati». Lunghi, infatti, rivela con orgoglio «l'arrivo di investitori immobiliari stranieri, per la prima volta interessati a investire sul nostro territorio».

L'interesse è rivolto anche e soprattutto alle tante aree dismesse, il cui recupero può davvero essere un importante volano per rendere più attraente Varese e l'intero Varesotto, come luoghi «dove vivere insieme alla propria famiglia e dove lavorare».

E in questo contesto, la Federazione italiana mediatori agenti d'affari ha avuto e potrà sempre più avere un ruolo centrale: «Vi invito a proseguire mettendo in campo l'etica e alla professionalità che sono diventati il vostro marchio di fabbrica. Sono convinto che i fatti vi daranno ragione».

# Galimberti: «La politica sugli incentivi ci sta premiando»

VARESE «I valori immobiliari sono determinati da una città che funziona, appetibile, culturalmente interessante. I segnali nella nostra provincia vanno esattamente in questa direzione». **Dino Vanetti**, vicepresidente di Fimaa Varese, per il convegno a Ville Ponti ha indossato in panni del "direttore d'orchestra", moderando gli interventi dei relatori: **Mauro Cavallone** (Università di Bergamo), **Daniele Mammani** (legale di Fimaa Italia), **Fabio Minazzi** (Università dell'Insubria).

Al convegno non ha poi voluto mancare il sindaco di Varese **Davide Galimberti**, le cui parole sono andate esattamente nella direzione indicata da Vanetti.



Davide Galimberti

Dino Vanetti

Il primo cittadino ha infatti parlato di quanto l'amministrazione comunale varesina stia raccogliendo, grazie alla politica degli incentivi introdotta tre anni fa per agevolare il recupero delle aree dismesse.

Due le agevolazioni previste: la prima rivolta ad interventi di rigenerazione urbana e la seconda all'ampliamento strutturale delle attività. «Stiamo ora raccogliendo», ha annunciato il primo cittadino, «ciò che abbiamo seminato: un mese e mezzo fa è stato firmato il contratto di vendita dell'area Aermacchi. La bonifica, la riqualificazione e la rigenerazione di quel comparto sono il risultato della nostra politica sugli incentivi, che sta anche alla base dell'ampliamento dei

capannoni industriali deciso di recente da tre importanti aziende varesine, grazie al quale aumenteranno in quelle attività i posti di lavoro».

Insomma, secondo Galimberti «la ripresa del mercato immobiliare a Varese si sta concretizzando». «Del resto», ha concluso, «al nostro territorio non manca nulla, è assolutamente competitivo e può contare su una posizione strategica unica, a metà tra la Svizzera e Milano».



**CONFCOMMERCIO**  
IMPRESE PER L'ITALIA  
PROVINCIA DI VARESE