

Il filosofo e il poeta all'assemblea degli agenti immobiliari. Grazie al Pnrr il mercato vede la luce

Pubblicato: Martedì 14 Dicembre 2021



Gli ultimi saranno i primi. Sicuramente lo saranno quelli che hanno resistito fino alla fine nella Sala convegni di **Confcommercio** per assistere all'assemblea della **Fimaa**, la Federazione italiana mediatori agenti d'affari, la più grande associazione del settore dell'intermediazione in Italia, con oltre **12mila imprese associate per un totale di oltre 45mila addetti**.

Saranno i primi perché hanno avuto la forza di ascoltare, dopo un pomeriggio denso di interventi, una breve e intensa lezione di **Fabio Minazzi**. Il filosofo della scienza e docente all'**Università dell'Insubria** di Varese ha fatto una sintesi dell'intera giornata racchiudendola in tre parole chiave: **conoscenza, moralità e speranza**. Le tre dimensioni di questo tempo che il professore ha declinato secondo il pensiero di Cattaneo, Romagnosi, Newton, Russell e Galileo.

UN PGT DI POCHE PAGINE MA INCISIVO

Se è vero che «**la conoscenza è una sfida**», come sostiene Minazzi, allora **Santino Taverna e Dino Vanetti**, rispettivamente presidente e vice presidente di Fimaa, con questa assemblea sembrano averla colta. Si è parlato infatti di **futuro** e di che cosa è **lecito sperare per la città e il territorio**, a partire dal sindaco, Davide **Galimberti**, e dalla sua vice, Ivana **Perusin**, che hanno tratteggiato l'anno che verrà partendo proprio dal **Pnrr**. «Dopo i tagli dei costi e la pandemia – dice Galimberti – siamo chiamati ad essere protagonisti e capaci di cogliere questa **opportunità**. È un momento di cambiamento che ci consentirà di fare un passo in avanti di decenni».

Secondo il Primo cittadino, il territorio è al centro di **due sistemi: l'area metropolitana e quella pedemontana**, che comprende il confine con la **Svizzera**. È l'area **insubrica**, un sistema in grado di collaborare e competere. In questo assetto territoriale il **turismo** e i **grandi eventi internazionali**, come le prossime **olimpiadi invernali**, sono un volano per lo sviluppo. «Nel 2022 con la revisione dello strumento urbanistico – sottolinea Galimberti – saremo pronti a intercettare le prospettive per il territorio».

Alla **speranza Ivana Perusin** dà una forma precisa. È lo **studentato che nascerà a Biumo Inferiore**, «un quartiere in sofferenza». Vanetti ringrazia per l'anticipazione, augurandosi al contempo un **Pgt agile e di poche pagine** «come si fa nei paesi del nord Europa».



IL PNRR STA STABILIZZANDO IL MERCATO IMMOBILIARE

Fabio Lunghi, presidente della **Camera di Commercio di Varese**, non nasconde la preoccupazione che, in un periodo di grande ripresa come quello che stiamo attraversando, il **Pnrr diventi una chimera irraggiungibile** per il territorio. «I percorsi ci sono già e sono concreti a partire da quelli tracciati da Unioncamere». Non è dunque necessario tracciarne altri.

Partire dal Piano nazionale di ripresa e resilienza per **Santino Taverna** è decisamente una questione di riconoscenza. Se le compravendite immobiliari volano e per di più su valori accettabili, va dato merito a quella **visione carica di speranza generata dal piano nazionale**. E se anche **J.P. Morgan** dice che conviene investire in Italia, allora significa che il cambiamento è già iniziato.

«Il mercato immobiliare si sta stabilizzando – dice Taverna – in alcuni territori c'è scarsità di offerta, mancano le controfferte, si parla di **rigenerazione e riqualificazione del patrimonio** esistente. È ritornata la fiducia: **il 60% per cento degli italiani** ritiene vantaggioso investire nella casa». A trainare il comparto sono le **abitazioni residenziali con balcone**, terrazza e giardino, meglio se con spazi aggiuntivi per lo **smart working**.

C'è un punto importante però da cui dipende il futuro degli agenti immobiliari e Taverna lo dice esplicitamente: «**L'80% dello stock immobiliare italiano non corrisponde a quanto è stato licenziato dalle amministrazioni locali**. Se non ci sarà un allineamento in tempi brevi gli intermediari

si troveranno a scambiare solo il 20% del patrimonio immobiliare».

L'AGENTE IMMOBILIARE È L'ANIMA DEL MERCATO

Il mediatore è l'anima del mercato immobiliare. A lui sono richieste competenze e conoscenze specifiche ed è per questo che Fimaa ha dato vita insieme all'**università dell'Insubria** a un corso per agenti immobiliari. «Un tempo avevamo **agenti con la terza elementare**, oggi i **laureati** sono tanti» sottolinea Vanetti.

L'ascensore sociale che per questa categoria non sembra per niente bloccato, anche se è chiamato a fare i conti con l'evoluzione della legge. L'avvocato **Daniele Mammani** parla delle **incompatibilità della figura del mediatore** immobiliare e dell'evoluzione legislativa, compresa quella europea. Una questione che mette in dubbio **il dna di questa figura**, già prevista dal **codice del commercio del 1882**. Un primo passaggio in Senato della legge c'è già stato, con esito positivo, ora si attende quello alla Camera. La norma modifica le incompatibilità per chi svolge la professione di agente immobiliare **escludendo dall'esercizio della stessa i dipendenti di istituti bancari, finanziari, assicurativi, di enti pubblici o privati e le professioni intellettuali in situazioni di conflitto di interesse con l'attività di mediazione**. Una richiesta avanzata da tempo dalla categoria non solo per salvaguardare se stessa, ma soprattutto per **agevolare il consumatore che merita di interagire con soggetti altamente specializzati e qualificati**.

Ecco la **moralità della scelta**, accennata dal filosofo.

Sul finale Vanetti chiama in causa lo scrittore **Dino Azzalin** a coronamento di un'assemblea senz'altro originale. Sottoscrivere un rogito non è proprio come scrivere una poesia. Entrambi però potrebbero essere un atto di speranza nel **futuro**.

[Michele Mancino](#)

michele.mancino@varesenews.it