



Centro direzionale in corso Ferrucci, 112

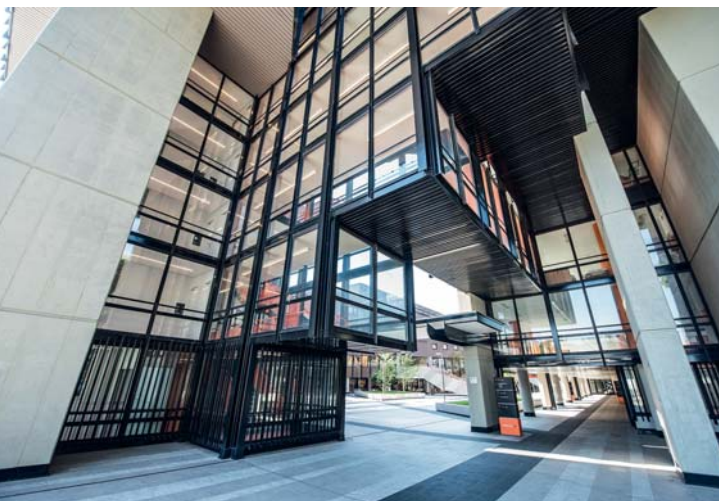
Alessandro Berlincioni

40 anni di successi

L'IMPRENDITORE TORINESE FESTEGGIA I SUOI PRIMI 40 ANNI
DEDICATI AL MONDO DEL REAL ESTATE.

E CI RACCONTA IL SUO ULTIMO PROGETTO, L'IMPORTANTE OPERAZIONE IMMOBILIARE FERRUCCI 112

SERVIZIO PROMOZIONALE foto MARCO CARULLI e ARCHIVIO



Centro direzionale in corso Ferrucci, 112

Passione, curiosità, intraprendenza. Professionalità, arte di riconoscere e cogliere le opportunità. Sono questi gli ingredienti che hanno fatto di **Alessandro Berlincioni** la persona eclettica che ha saputo distinguersi negli anni nel **settore immobiliare**. Oggi, a capo dell'omonima società di consulenza, brinda al 40° anniversario professionale con una delle più importanti operazioni immobiliari della sua carriera sul territorio torinese: corso **Ferrucci 112**. Beni Stabili Siiq si è infatti rivolta al suo know-how per cercare locatari interessati ai 40mila metri quadrati – 30mila dei quali dedicati a uffici – dell'**ex FIAT Engineering** di Torino, situata tra corso Peschiera e corso Ferrucci.

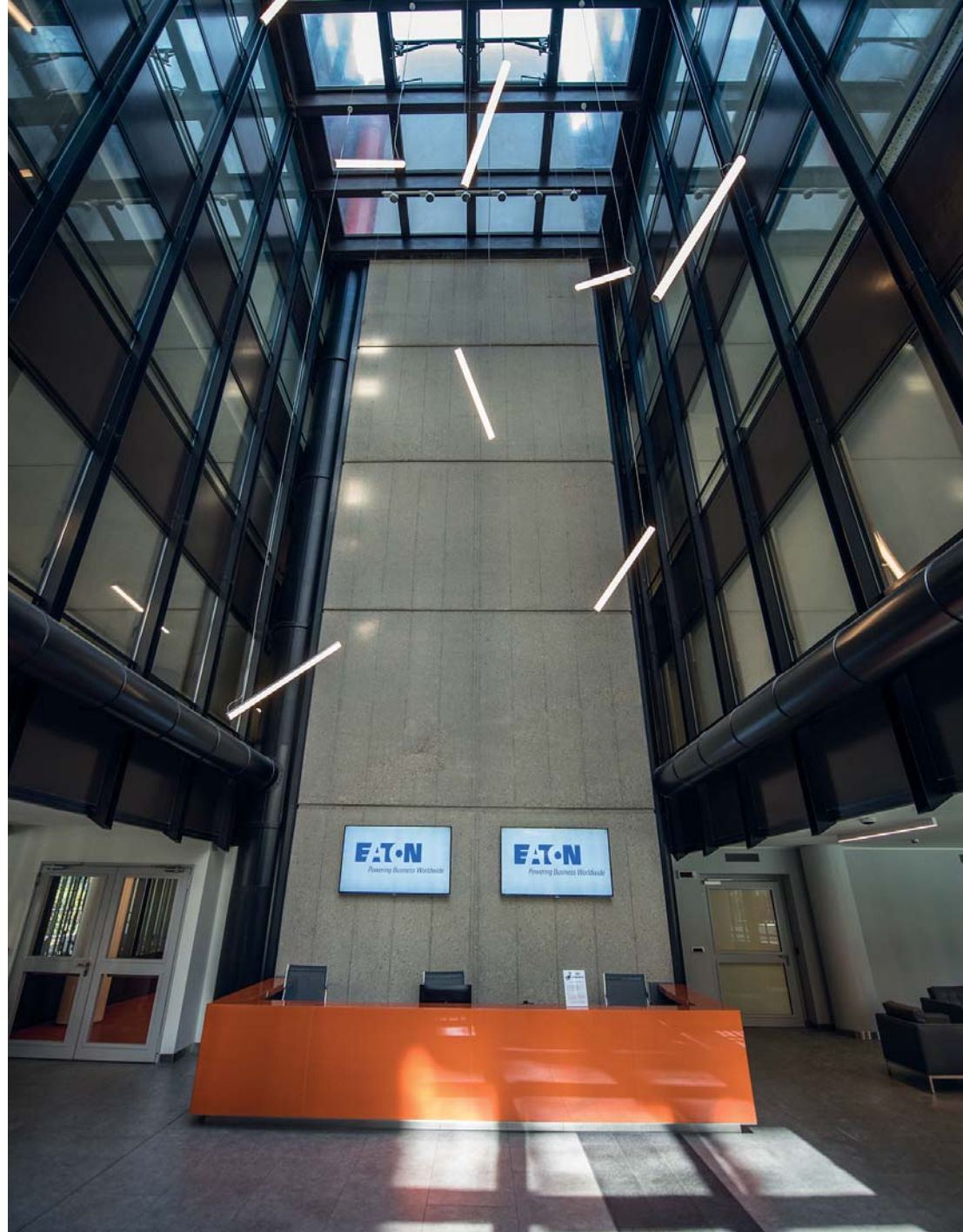
Berlincioni ci accoglie nel suo studio di Torino con un sorriso cordiale, per illustrarci il progetto tra passato, presente e futuro.

L'immobile oggetto dell'operazione rappresenta un patrimonio simbolo per la città di Torino. Vuole parlarcene?

«Realizzato tra il 1979 e il 1982, su progetto di Passarelli e Quaroni, nasce come edificio a destinazione uffici, espressione della più avanzata cultura progettuale di allora».

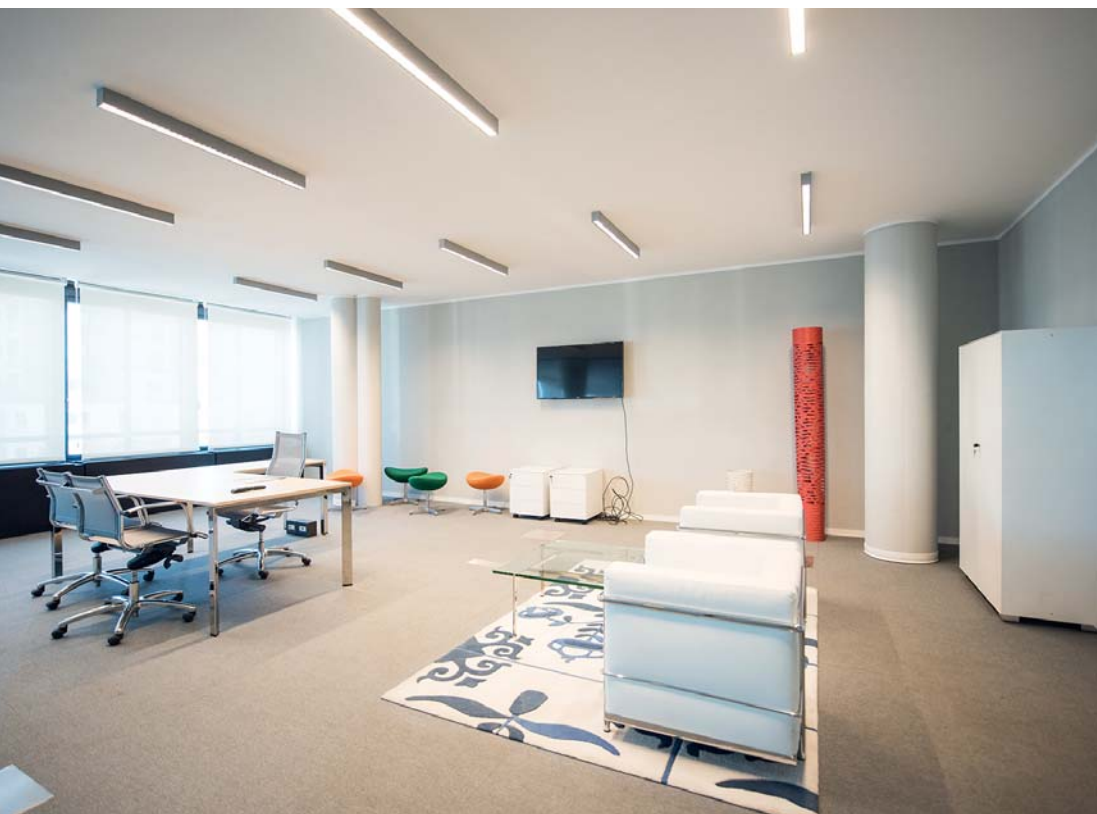
Che cosa ha previsto il piano di riqualificazione dell'area?

«La riconversione ha riguardato la nuova organizzazione degli spazi interni ed esterni e il completo rinnovamento degli impianti di aria primaria, di riscaldamento e raffrescamento. Nei due corpi dell'edificio, grandi rispettivamente 3.000 e 1.500 metri quadrati a piano, per sei piani, il progetto ha previsto la creazione di aree di lavoro flessibili, dotate di massimo comfort ambientale ed eccellenza nei servizi e negli spazi, con uffici open space e uffici singoli per funzioni dirigenziali. Per quanto concerne il centro servizi, situato nel cortile, sono stati contemplati un bar-mensa, un residence, un hotel, un ristorante e un'area verde. Inoltre, elemento d'eccellenza è la recente



Hall di ingresso e ingresso palestra McFIT





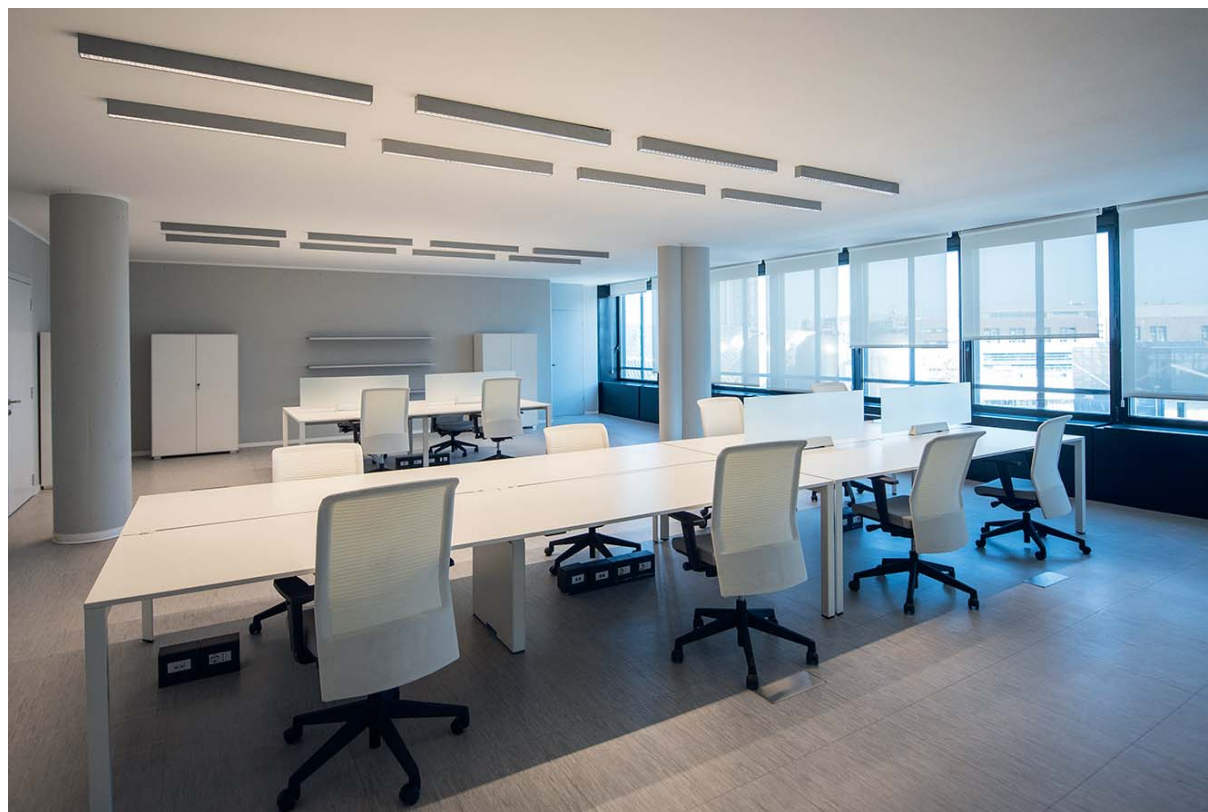
Interni con proposte soluzioni tipo uffici

La nostra attenzione si è rivolta ad aziende dell'automotive, dell'informatica e a centri di ricerca come Eaton, Tierra e ADP, che già si sono insediate e che hanno tratto vantaggio dall'essere così vicine al Politecnico. Attualmente, infatti, circa il 50% dell'immobile è stato affittato, ma l'obiettivo è trovare altre società o multinazionali interessate, con le quali avviare una trattativa. Una sfida non da poco, giunta a coronamento del mio 40° anniversario di attività, che ho colto con l'entusiasmo e l'impegno di sempre

apertura di una magnifica palestra del **Gruppo McFIT**. Obiettivo, fare in modo che l'intera struttura sia accessibile anche da chi frequenta abitualmente il resto del quartiere. Infine, a completamento dei servizi offerti, ampi parcheggi e un'elisuperficie autorizzata al trasporto pubblico, privato e turistico».

Ferrucci 112 si trova in una posizione strategica rispetto al centro della città. Sorge infatti lungo l'asse della Spina Centrale e vicino a corso Vittorio Emanuele II, caratteristiche da non sottovalutare per un'azienda interessata all'area, non crede?

«Sono assolutamente d'accordo. Quest'area, negli anni, ha subito notevoli trasformazioni che hanno interessato anche lo sviluppo dei collegamenti ferroviari, grazie all'alta velocità e alla nuova Stazione di Porta Susa. A ciò si aggiunge la vicinanza al Politecnico, una delle istituzioni più prestigiose a livello italiano e internazionale nella formazione, nella ricerca, nel trasferimento tecnologico e nei servizi in tutti i settori dell'architettura e dell'ingegneria. Per questo, la nostra attenzione si è rivolta ad **aziende dell'automotive, dell'informatica e a centri di ricerca** come Eaton, Tierra e ADP, che già si sono insediate e che hanno tratto vantaggio dall'essere così vicine al Politecnico. Attualmente, infatti, circa il 50% dell'immobile è stato affittato, ma l'obiettivo è trovare altre società o multinazionali interessate, con le quali avviare una trattativa. Una sfida non da poco, giunta a coronamento del mio 40° anniversario di attività, che ho colto con l'entusiasmo e l'impegno di sempre. L'auspicio è di portare a termine l'operazione in tempi ragionevoli, anche grazie alla recente condivisione dell'incarico con Coldwell Banker, un importante network di franchising immobiliare americano». L'incontro con Berlincioni prosegue ripercorrendo le tappe più importanti della sua carriera. Inizia a **Torino**



nel **1978** come agente immobiliare, con la fondazione di una società di intermediazione con sede per un certo periodo anche a Novara; alla **fine degli anni '80** prosegue, con il trasferimento a **Milano**, come **dirigente** di una società immobiliare del Gruppo Fondiaria, occupandosi delle dismissioni del patrimonio immobiliare della compagnia assicurativa. Nel '98 viene chiamato a ricoprire la posizione di **area manager Piemonte**, in staff alla direzione commerciale, rispondendo direttamente all'AD Alessandro Puri Negri. Entra così nel mondo di Milano Centrale che sarebbe diventato **Pirelli RE**, occupandosi di **operazioni di rilevanza** come la commercializzazione degli immobili Telecom di Ivrea, ex Olivetti, e il centro commerciale multisala 45° Parallelo a Moncalieri. Collabora inoltre con le più importanti imprese di costruzioni di Torino, come l'Impresa Rosso per lo sviluppo dell'ex area GFT e della nuova sede Seat Pagine Gialle sulla Spina 3, con la Zoppoli & Pulcher e con Gefim della famiglia Ponchia. Quindi si specializza sempre di più nella **consulenza legata ai centri direzionali**, prima con quello di corso Giulio Cesare, di proprietà del **Gruppo Reale Mutua Assicurazioni** – che ha previsto, tra le varie società, il collocamento della nuova sede TNT Italia – poi con **Beni Stabili** per la sede Alpitour di via Lugaro e l'operazione **Ferrucci 112**.



Palazzo TNT



Palazzo Alpitour di via Lugaro

Anche la **vita associativa** ha avuto un ruolo fondamentale nella sua carriera, sia per l'importanza di costruire una fitta rete di relazioni e confronto tra gli operatori del real estate, sia per essere maggiormente competitivi in un mercato che cambia rapidamente. Quest'anno Berlincioni celebra i 40 anni di presenza in **FIMAA**, della quale è past president, consigliere e responsabile del borsino immobiliare, e i 30 in **AICI**; nel 2017 ha festeggiato i 40 anni in **FIABCI** e infine, è associato da qualche anno ai **RICS – Royal Institution of Chartered Surveyors**, la più importante associazione internazionale di valutatori immobiliari, con sede a Londra. ▷▷|

**STUDIO IMMOBILIARE
ALESSANDRO
BERLINCIONI**

Via Susa, 37

Tel. 011.4341105

info@alessandroberlincioni.com



TORINO

MAGAZINE

AUTUNNO 2018

BEPPE GANDOLFO
TORINO E IL SUO TORO

FRANCESCO MESSINA
IL QUESTORE E LA CITTÀ

MAURIZIO DALL'ACQUA
L'INNOVAZIONE
AL MAURIZIANO

MASSIMO FEIRA
FIAT AUXILIUM

TORINO ART
EXPLOSION

TEATRO REGIO
LA STAGIONE

LONDON FOOD&SHOW
INSOLITI PERCORSI

DAL TRAMONTO ALL'ALBA
I SUGGERIMENTI
DALL'APERITIVO
AL BREAKFAST

LA NUOVA RISTOGUIDA
IL MEGLIO DELL'AUTUNNO
ENGLISH VERSION

Anno 30 - n° 135 - Euro 5,00 - Torino n° 4 anno 2018

1988
2018

30 anni
insieme
alla città

Cristiano Ronaldo