

ANCHE IL MATTONE DIVENTA AGILE

La digitalizzazione, l'organizzazione agile lean, la certificazione Iso:9001, il passaggio a società benefit: ecco come Svicom ha rivoluzionato il modello operativo del settore. Ce lo spiega la general manager e partner, Letizia Cantini

di Alessandro Faldoni

È PROPRIO VERO CHE LE DONNE SONO PORTATRICI SANE DI INNOVAZIONE E GRANDI RISULTATI. PRENDETE LETIZIA CANTINI, GENERAL MANAGER E PARTNER DI SVICOM, UNO DEI PRINCIPALI PLAYER NELLA GESTIONE

IMMOBILIARE IN ITALIA: da quando è entrata in azienda, nel 2018, allora come Chief Operating Officer, la società ha iniziato ad inanellare una serie di risultati record: «Il nostro portfolio conta oggi 130 asset in gestione (+24% rispetto al 2021) fra centri, parchi commerciali, immobili direzionali, logistici, stand alone e high street, per un totale di 1,8 milioni di metri quadrati di Gla distribuiti su tutto il territorio italiano. Abbiamo chiuso l'ultimo esercizio con un fatturato di 14,5 milioni di euro, in crescita del +25% rispetto al 2021 e del +54% sul 2020», conferma a Economy. E aggiunge: «Un risultato eccezionale, se pensiamo al momento storico con cui ci stiamo confrontando; gli ultimi anni sono stati caratterizzati dalla crisi pandemica, energetica e dall'incertezza generata dalla precarietà degli equilibri internazionali. Il merito di questa crescita dimensionale e qualitativa non è solo mio; lo ritrovo, con grande orgoglio, nel lavoro di squadra, compatto e coeso, di tutti i professionisti del team Svicom».

Ecco, appunto: ci racconti qualcosa in più delle persone di Svicom e di come si sta evolvendo il capitale umano dell'azienda.

Il team Svicom oggi si compone di oltre 150 professionisti; il 53% sono donne, l'età media è di 40 anni ed oltre il 90% delle nostre persone ha un titolo di laurea. La crescita dimensionale e del numero di progetti in gestione, determina l'apertura di un numero interessante di posizioni lavorative su tutto il territorio italiano. Preferiamo rivolgerci ai giovani, non necessariamente neolaureati, comunque under 35. Ciò

non toglie che per certe funzioni e determinati livelli si possa o si debba orientare la selezione su manager senior. Crediamo nel ruolo centrale della formazione continua; da un lato, "coltivando" il nostro hub di giovani professionisti a cui offriamo opportunità di studio ed esperienze sul campo su temi trasversali e complementari al mondo del real estate; dall'altro, diamo spazio ai senior, per affinare il loro know how con nuove e più incisive competenze specifiche. Tutto questo è possibile grazie al tessuto di relazioni sviluppato nel tempo con università e centri di formazione post-laurea per i quali, in molteplici occasioni, siamo un partner privilegiato per approfondire i temi salienti connessi alle principali figure professionali del nostro settore. Solo nel 2022, ad esempio, sono state erogate più di 8.000 ore di formazione nell'ambito del nostro Individual Training Program. Tanti percorsi formativi customizzati in base alle esigenze specifiche dei singoli professionisti e dipartimenti. Condivido con Fabio Porreca - fondatore ed attuale presidente del Gruppo

Svicom - una visione ben precisa in merito al nostro capitale umano: vogliamo dar forma ad un'azienda sempre più contemporanea, distintiva, un ambiente di lavoro capace di attrarre i giovani e le nuove generazioni, a favore di uno scambio continuo di competenze, idee e creatività.

Recentemente è stata nominata Presidente della Commissione Digital & Marketing del Consiglio Nazionale dei Centri Commerciali (dopo aver guidato la Commissione Innovation & Digital). Quali sono gli elementi salienti attraverso cui preferisce descrivere il suo percorso professionale?

Al di là dei ruoli, voglio descrivere la mia carriera partendo da un'angolazione ben precisa: tutti i più importanti traguardi professionali della mia vita li ho raggiunti dopo la maternità. La mia Costanza, 10 anni il prossimo novembre, sta toccando con mano quanto lo studio, l'esperienza, la gavetta, siano stati e continuino ad essere fondamentali nella vita professionale della sua mamma. Dopo la sua nascita, nel



“

**LE DONNE
USANO
IL CUORE
PER DARE FORMA
AL MONDO**

2013, sono diventata la più giovane dirigente del sistema Coop, ricoprendo la carica di Direttore Patrimonio e Direttore Tecnico di Unicoop Firenze. Oggi, nel ruolo di Partner e General Manager di Svicom, guido con orgoglio ed entusiasmo una squadra di talenti delle cui qualità e valori le ho appena parlato. Il mio percorso professionale è legato a doppio filo ad un'intensa attività di studio ed analisi, che porto avanti con meticolosa cura e dedizione. Dopo la laurea con lode in Lettere e Filosofia presso l'Università di Firenze, ho proseguito con il Dottorato di Ricerca, e lungo la mia carriera ho arricchito continuamente le mie competenze con Executive Master; l'ultima graduation l'ho conseguita pochi mesi fa presso il Dipartimento di Ingegneria Gestionale del Politecnico di Milano.

Dalla Filosofia all'Ingegneria Gestionale, un bel salto. Cosa l'ha portata verso questa più recente esperienza formativa?

Una grande attenzione (e propensione personale) per i temi collegati alla digital transformation applicata ai modelli di management e di organizzazione aziendale. Saperi e contenuti che porto e condivido nell'esperienza quotidiana di lavoro che sono alla base dell'approccio innovativo e "adattivo" applicato ai processi aziendali. Un risultato tangibile? Nel 2022 Svicom ha rinnovato la propria certificazione Iso 9001:2015, perno del modello organizzativo agile lean a cui tendiamo nel processo di gestione del cliente.

E la conciliazione fra famiglia e lavoro? Segue anche quella un modello organizzativo agile lean?

Certo. La famiglia completa e arricchisce quello che sono, come persona e come professionista. Sono una profonda sostenitrice di quella "visione sistemica" che le donne hanno nel pensiero e nel cuore, nel modo di "fare le cose" con passione e cura, ma anche coraggio.

Una visione molto interessante che rappresenta l'empowerment femminile di oggi. Da dove deriva questo approccio?

È la teoria del destrimano, ha letto "Donne che corrono con i lupi"? Le donne usano il cuore per dare forma al mondo, come facevano anche alle origini della nostra specie. Lavoravano con

la mano destra e tenevano il proprio bambino sul braccio sinistro del quale sentivano sempre il battito del cuore. Cuore e coraggio hanno la stessa origine.

E se dovessimo parlare del presente e del futuro di Svicom, su quali leve vorrebbe porre l'accento?

Oggi siamo un service provider globale, in grado di soddisfare tutte le esigenze connesse alla gestione immobiliare. La crescita di Svicom è indissolubilmente legata alla sua evoluzione organizzativa che ha reso possibile la diversificazione delle asset class under management (retail, logistics, office e industrial) e l'ampliamento delle business lines (10 nel 2023, 3 alle origini nel 1996). Il forte orientamento all'innovazione e la centralità della tecnologia nella strategia di business ci hanno poi differenziato dal property management tradizionale e qualificandoci come una proptech company (unica fra le società di gestione), accreditata come

L'IMPRONTA SVICOM SI CARATTERIZZA PER LA CAPACITÀ DI GUARDARE AVANTI, L'USO DELLE TECNOLOGIE, MA ANCHE PER L'INDIPENDENZA

membro dell'Italian Proptech Network del Politecnico di Milano. La nostra impronta Svicom si caratterizza per la capacità di guardare avanti, l'uso delle tecnologie, ma anche per l'indipendenza. Siamo un player italiano specializzato, che non appartiene a gruppi internazionali. Il nostro successo dipende sì dalla capacità di innovare e aprirsi al digitale, ma anche (e ritorno volentieri sul tema) dalle persone, dalla loro determinazione, competenza e passione.

Quanto l'essere una proptech company impatta sul vostro percorso di crescita?

La commistione fra property e tech trova la massima espressione in Svicom nel nostro ecosistema digitale; un'architettura cloud che integra diversi strumenti e piattaforme (in licenza o progettate internamente con la collaborazione di alcuni dei principali IT provider) che dialogano fra loro e favoriscono, non solo il lavoro sinergico fra i differenti Department del Gruppo, ma anche la creazione e gestione di un flusso univoco di informazioni, dati e

contenuti sempre disponibili in real time per i nostri clienti. Le collaborazioni e l'interscambio costante con l'Italian Proptech Network e con il Politecnico di Milano rientrano a pieno titolo nelle iniziative che stiamo intraprendendo, nel medio-lungo termine, come Società Benefit. Puntiamo a consolidare le relazioni con il mondo della ricerca e le Università per contribuire alla formazione di nuovi talenti e creare collegamenti più forti sui territori. Inoltre, stiamo attingendo al mondo delle start up per attivare percorsi di open innovation che generino contaminazioni con altri universi come l'arte, la cultura, la sostenibilità ambientale e sociale, solo per citarne alcuni esempi concreti.

Arriviamo quindi al tema "Società Benefit". Su quali ambiti siete già al lavoro?

Faccio prima un passaggio più generale: le società benefit rappresentano un modello societario innovativo, in un contesto in cui la sostenibilità è entrata a pieno diritto nel vocabolario di imprese, istituzioni e cittadini. La nostra transizione a società benefit è innanzitutto un'occasione per focalizzare il purpose aziendale, la cultura dell'organizzazione e rivedere percorsi e processi, coniugando il profitto con la creazione di beneficio comune. Tra i primi progetti su cui abbiamo lavorato, vorrei dar spazio alla collaborazione con Up2You, società green tech che aiuta le aziende a contenere il proprio impatto ambientale e a ridurre le emissioni di CO₂ determinate dalle attività quotidiane, ad esempio, di uffici e personale. Up2You ha supportato Svicom nel percorso per diventare una Carbon Neutral Company, grazie alla compensazione del 100% delle emissioni aziendali di CO₂, dirette e indirette, prodotte nel 2022. Possiamo citare anche la collaborazione avviata con Hacking Talents, attiva nell'ambito della people sustainability attraverso la sua piattaforma digitale che consente di realizzare esperienze di evoluzione professionale e massimizzare l'engagement aziendale. Il percorso di Svicom come Società Benefit è indissolubilmente legato al benessere delle nostre persone, all'evoluzione delle loro human skills, alla valorizzazione delle differenze ed unicità, fra generi e generazioni.