

NUOVI STRUMENTI PER GLI IMMOBILI

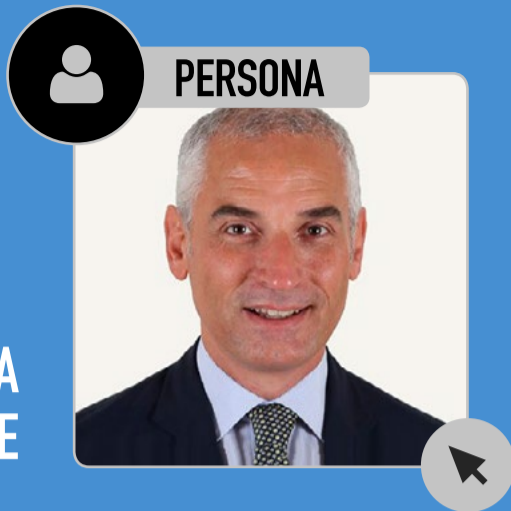
di Andrea Migliore



Assoimmobiliare, da sempre, pone grande attenzione al tema delle nuove tecnologie a servizio dell'immobiliare. In particolare, attraverso il lavoro della Presidente, del Direttore Generale e dei Comitati tutti, è stato dato un grande impulso alla diffusione di approcci metodologici nuovi che tengano conto del mutato contesto del Real Estate italiano. Specificamente, l'attività del Comitato

di Gestione Tecnica ha riguardato la promozione di strumenti di analisi, condivisibili da parte di tutta la comunità immobiliare, che consentano una migliore conoscenza del parco immobiliare nazionale, oggetto di gestione tecnico-manutentiva, come punto di partenza (e non di arrivo) per impostare una corretta attività predittiva. Il tutto nella preminente ottica di valorizzazione degli assets,





**ANDREA
MIGLIORE**



ASSOIMMOBILIARE

di riduzione degli impatti ambientali e di riduzione dei costi correlati alla costruzione, gestione ed alla manutenzione immobiliare, mediante approcci metodologici gestionali di ultima generazione in grado di portare il "mercato Italia" all'utilizzo consapevole delle più recenti tecnologie (BIM, Nuvola di Punti, IoT etc). Nell'ambito di tali attività è stata data grande attenzione alle peculiarità del contesto del parco immobiliare italiano (vetustà, vincoli storico architettonici e paesaggistici), unico nel suo genere.

Questa sensibile modifica degli strumenti e degli approcci utilizzati sia per la progettazione che per la gestione degli immobili ha visto reagire il nostro mercato ancora, purtroppo, con evidenti differenze legate al contesto territoriale ed economico-finanziario.

Il Comitato ha posto, inoltre, particolare attenzione al tema della efficienza energetica nell'immobiliare, analizzando gli aspetti caratterizzanti gli interventi di efficientamento dei fabbricati alla luce dell'attuale quadro normativo, al fine di proseguire una fattiva collaborazione con le istituzioni e con gli operatori del settore per conseguire gli obiettivi della SEN (Strategia Energetica Nazionale) entro le

tempistiche contenute nelle norme europee e nazionali. La nostra personale convinzione è che la semplificazione ha contribuito e contribuirà al raggiungimento degli obiettivi di un percorso di efficienza energetica ormai non più procrastinabile.

Da ultimo, in tale contesto, risulta di particolare interesse anche la recente nascita, fortemente voluta dalla Presidente Silvia Maria Rovere, della partnership con SDA Bocconi che ha visto la genesi di REInnovation Lab e REInnovation Academy, una piattaforma di ricerca e formazione dedicata al settore del Real Estate. In particolare, parte integrante del Lab è REInnovation Academy programma di formazione manageriale ed economico-finanziaria per creare professionisti junior in grado di essere direttamente inseriti dalle Aziende Partner dell'Academy.

Il confronto con ilQI, che da lungo tempo ha posto particolare attenzione al tema delle nuove tecnologie e dell'approccio lean alle gestioni e manutenzioni immobiliari, promuovendo tavoli di confronto con i maggiori operatori del settore, costituisce per Assoimmobiliare elemento di costante arricchimento.