

340

24 OTTOBRE 2020

IL SETTIMANALE
de il Quotidiano

FOCUS-GROUP

ilQI LIVE!

RECOVERY
FUND PER LA
RIGENERAZIONE
IMMOBILIARE

**BELVEDERE,
INZAGHI &
PARTNERS**

LA CLAUSOLA DI
FORZA MAGGIORE
NEI CONTRATTI
POST COVID

RIVOLUZIONE DIGITALE ITALIANA

VALERIO CASTELNUOVO DI SYSTEMA E L'INDAGINE
PRESENTATA AL TAVOLO DIGITALE DE ilQI



SOMMARIO



ARTICOLI



PAGINA 7

**IL DIGITALE BUSSA ALLE PORTE
DEL REAL ESTATE**



PAGINA 12

LE RISORSE PER RIPARTIRE



PAGINA 18

**IMMOBILI ALL'ASTA, ARRIVA
LA POLIZZA ASSICURATIVA**



PAGINA 25

**PANDEMIA COME CLAUSOLA DI
FORZA MAGGIORE: LA SCRIVIAMO
CORRETTAMENTE?**



RUBRICHE



EDITORIALE



QITV



IL DIGITALE BUSSA ALLE PORTE DEL REAL ESTATE

*I risultati dell'indagine presentata
al Tavolo Digitale de ilQI*

di Guglielmo Pelliccioli



Il digitale nel futuro del Real Estate deve ancora conquistarsi la sua posizione. È quanto è emerso durante il **Tavolo Digitale** de il Quotidiano Immobiliare tenutosi in streaming lo scorso martedì.

.....
Martedì 20 ottobre abbiamo presentato i risultati del questionario sulle attitudini al digitale

Alla presenza dei rappresentanti delle società immobiliari (Generali RE, Banca d'Italia, Aedes, Coima, DeA Capital, Prelios, Risanamento, CDP, Tecnocasa), delle aziende manifatturiere (Alpac, R2M, Fiandre Architectural Surfaces), delle società di servizi digitali (Systema, Harpaceas, Elmet), della società di progettazione Ingegneri Riuniti, dell'ANCE e del gruppo EvolveRE, sono stati presentati i risultati del questionario inviato nei mesi scorsi alle maggiori società per individuarne le principali attitudini al digitale.

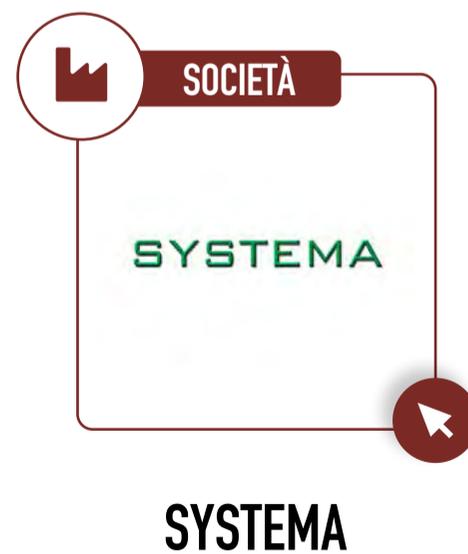
I risultati sono stati elaborati da **Systema** e presentati in diretta da **Valerio Castelnuovo**. Erano presenti come ospiti Barbara Cominelli e Marcello Buoncompagni di Microsoft che hanno portato i loro saluti all'avvio dei lavori.

.....
L'obiettivo è redarre delle linee guida sul supporto informatico che deve avere una azienda che lavora nel mondo del real estate

L'indagine tra i principali operatori è partita da quello che è l'obiettivo del Tavolo Digitale de ilQI, ovvero la redazione di linee guida e prototipi logici di come deve essere supportata con strumenti informatici tutta la moderna attività di un'azienda che opera nel Real Estate.

Per condurre l'indagine sono stati identificati 4 capitoli, ognuno riferentesi a diverse aree aziendali: Corporate per individuare la tipologia di

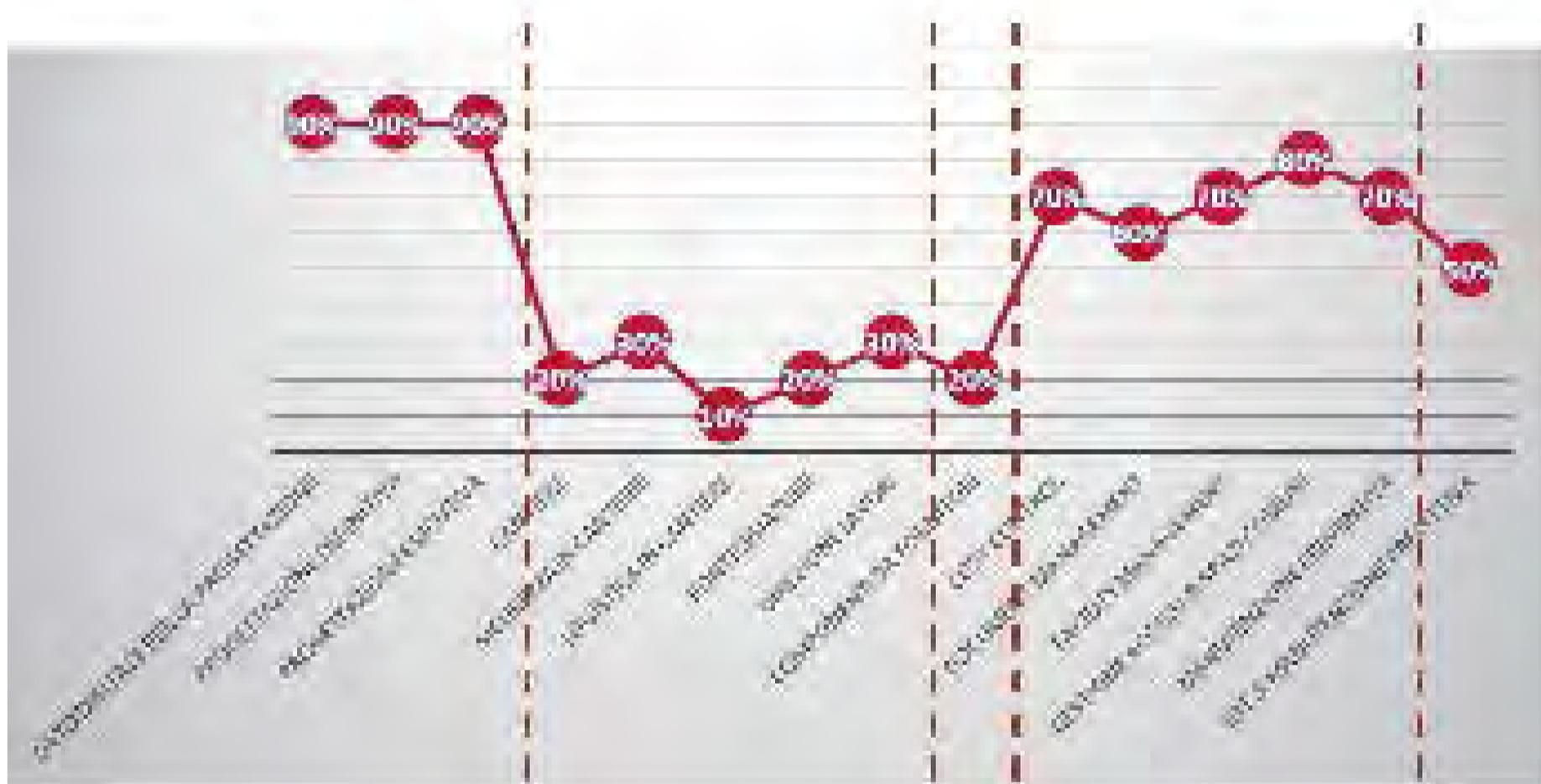
"Per il digitale è il momento di abbracciare non solo il building, ma anche il quartiere e l'intera città."
Valerio Castelnuovo



business e il portfolio; Management per avere riferimenti sui budget d'investimento e sulla propensione dell'azienda al digitale; Tecnologia per la copertura del ciclo di vita e le tecnologie in essere; Mercato per fissare gli

obiettivi indicare le eventuali pressioni del mercato. In particolare sono emerse alcune indicazioni chiare (vedi slide *Tecnologia: Copertura delle fasi con il dato digitale*).

TECNOLOGIA: COPERTURA DELLE FASI CON IL DATO DIGITALE



In questo grafico si possono evidenziare chiaramente alcuni temi:

- **1° tema:** il BIM si ferma alla progettazione;
- **2° tema:** il cantiere ricostruisce i suoi modelli di dati;
- **3° tema:** il cantiere non usa dati dei

fornitori di componenti;

- **4° tema:** il facility ricostruisce i dati per la gestione;
- **5° tema:** l'IoT dovrebbe essere lo strumento per verificare quanto preventivato in esercizio e per gestire pratiche di manutenzione smart.



Per quanto riguarda la strategia di gestione del dato digitale da parte delle aziende anche qui ci sono alcune considerazioni importanti da fare:

- il 50% ha definito uno standard BIM. In genere però le commesse hanno formati di BIM diversi;

- il 20% collabora con la fase di progetto attraverso portali;
- nel 10% dei casi il fornitore di materiali e componenti non è ingaggiato digitalmente;
- il 40% gestisce i documenti con un gestore documentale.

TECNOLOGIA: STRATEGIE DI GESTIONE DEL DATO DIGITALE

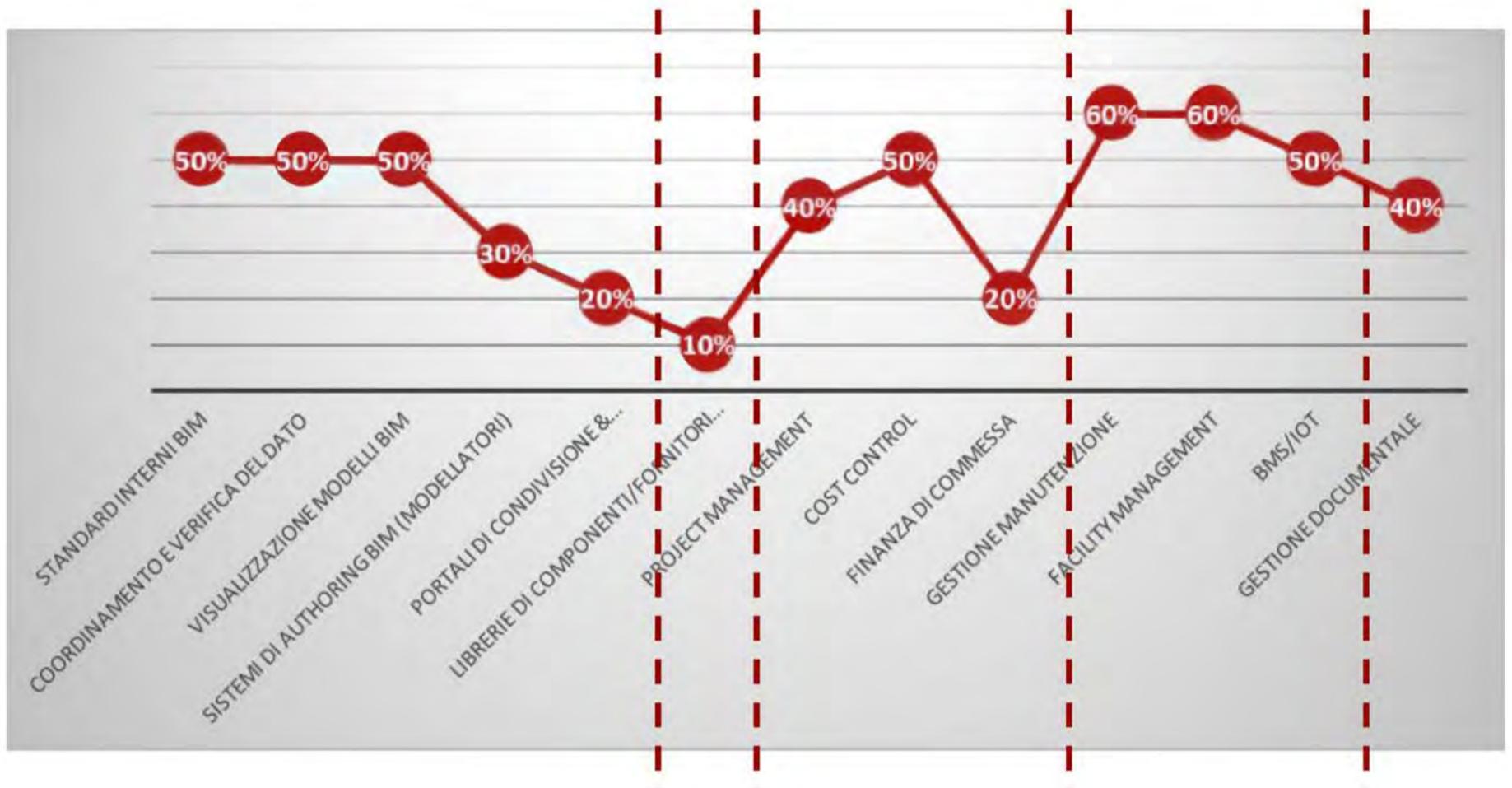
Standard interni BIM	50%
Coordinamento e verifica del dato	50%
Visualizzazione modelli BIM	50%
Sistemi di Authoriting BIM (modellatori)	30%
Portali di condivisione e coordinamento	20%
Librerie di componenti/fornitori privilegiati	10%
Project Management	40%
Cost Control	50%
Finanza di commessa	20%
Gestione Manutenzione	60%
Facility Management	60%
BMS/IoT	50%
Gestione documentale	40%



È SEGNALATA L'AGGIUNTA: BUSINESS INTELLIGENCE



TECNOLOGIA: COPERTURA DELLE FASI CON IL DATO DIGITALE



Anche qui emergono alcuni temi di riflessione, come si può vedere dalla slide qui sopra:

- **1° tema:** il 90% gestisce un dato BIM ma solo la metà ha degli standard definiti;
- **2° tema:** Portale di condivisione & coordinamento sono attività demandate ai fornitori;
- **3° tema:** il cantiere non usa dati digitali dei fornitori di componenti;

- **4° tema:** Efficienza e costi. Esistono indicatori che comparano Manutenzione Correttiva e Manutenzione Preventiva?

Come dicevamo, il digitale deve ancora affermarsi nel real estate, e l'ostacolo maggiore è che il 95% delle aziende ritengono il prezzo la maggior pressione da parte del mercato, seguito a sua volta dai tempi, qualità, personalizzazione, sostenibilità e servizi.



www.ilqi.it

CONTATTACI PER PRENOTARE UNO SPAZIO PUBBLICITARIO A service@ilqi.it

info@ilqi.it - www.ilqi.it

IL SETTIMANALE DE IL QUOTIDIANO IMMOBILIARE

FONDATA DA
Guglielmo Pelliccioli

REDAZIONE
Cristina Giua, Kevin Massimino,
Patrizio Valota, Pietro Zara

CONSULENZA EDITORIALE
Daily Real Estate sas
di Lara Pelliccioli

GRAFICA E IMPAGINAZIONE
Massimo Ghilardi

**RESPONSABILE AMMINISTRAZIONE,
SERVIZI E ABBONAMENTI**
Simona Galiero

IMMAGINI E VIDEO
Andrea Bassis, Giuliano Bellini

WEB E DIGITALE
Matteo Belotti

EDITORE
DAILY REAL ESTATE S.R.L.
Via Copernico, 40
24069 Trescore B.rio (BG)
Iscrizione ROC N.22163

LEGALE RAPPRESENTANTE
Luca Pelliccioli

DIRETTORE RESPONSABILE
Marco Luraschi

CONTATTI
Tel. +39 035-211356
www.ilqi.it - info@ilqi.it

**AUTORIZZAZIONE
TRIBUNALE DI AREZZO
N.1/13 DEL 03.01.2013**

© Copyright Daily Real Estate s.r.l.
- Bergamo

La pubblicità non supera il 45%
del numero delle pagine della
rivista.

Foto e immagini dell'editore o di
©Shutterstock a eccezione di quelle
fornite direttamente dagli autori.

Ai sensi dell'art.2 comma 2 del codice
di deontologia relativo al trattamento
dei dati personali nell'esercizio
dell'attività giornalistica, si rende nota
l'esistenza di una banca dati personali
di uso redazionale presso la sede di Via
Copernico, 40 Trescore B.rio (BG).
Gli interessati potranno rivolgersi
al responsabile del trattamento dei
dati presso detta sede per esercitare i
diritti previsti dal D.lgs 196/2003 e del
Regolamento UE 2016/679 "GDPR"
Informativa sulla Privacy alla pagina
web www.ilqi.it/condizioni#privacy.



31