

MF REAL ESTATE WEEK

IL RUOLO DEL DIGITALE ALL'INIZIATIVA DI CLASS EDITORI SUL SETTORE IMMOBILIARE

# Il futuro tech del mattone

*In Italia si moltiplicano le startup dedicate al mondo della casa. Cresce l'interesse per il settore delle aste e con il crowdfunding cambiano i mezzi per raccogliere i fondi necessari ai progetti*

DI ALBERTO MAPELLI  
E ROSSELLA SAVOJARDO



Gianluca De Simone  
Recrowd



Ivano De Natale  
Immobiliallasta.it



Marco Coggi  
A2A

Il settore immobiliare del futuro non può che passare dal digitale e dalla tecnologia. È il messaggio che emerge dalla seconda giornata del MF Real Estate Week, progetto di tre giorni di Class Editori dedicato al settore immobiliare italiano e giunto alla seconda edizione. La spinta arriva dalle startup proptech e contech, in continua crescita. «Nonostante la congiuntura economica, il numero delle startup proptech e contech è in progresso. Nel 2018 se ne contavano 50, nel corso di quest'anno ne è nata una ogni settimana e dovremmo arrivare a fine 2023 con circa 300 startup. È chiaro che lo scenario macroeconomico non è favorevole, ma l'innovazione nel mondo del Real Estate va avanti», ha spiegato Giovanni Iozzia, direttore di Proptech360. L'innovazione tecnologica potrà an-

che aiutare a rispettare i target di sostenibilità che dovranno essere rispettati. «Il concetto di smart building ha avuto una grande evoluzione nel tempo. Sappiamo che il settore immobiliare genera circa il 40% delle emissioni del pianeta ed è in quest'ottica che la parte di smart building rappresenta forse il fattore chiave per raggiungere gli obiettivi al 2030 e al 2050. L'aspetto tecnologico



ha avuto grandissime trasformazioni, abbinato a ciò c'è la parte di experience all'interno dell'immobile che sta assumendo un ruolo chiave per il futuro

degli asset», ha messo in luce Marco Coggi, head of group Real Estate di A2A. L'impatto le nuove aziende innovative lo possono avere anche dal punto di vista della raccolta dei fondi necessari per avviare e realizzare progetti real estate. È l'esempio di Recrowd: «Il nostro crowdfunding è una via di mezzo tra una forma di finanziamento per le imprese immobiliari e permettere ai

risparmiatori retail di investire in queste aziende. La novità è la creazione di un nuovo processo», ha raccontato il ceo e co-founder Gianluca De Simone. «A oggi, come piattaforma, siamo stati un facilitatore per l'accesso al mercato dei capitali dalle imprese che ne avevano bisogno. Abbiamo appena superato i 100 milioni di raccolta grazie alla digitalizzazione». Oppure agire da intermediario in processi dedicati al recupero di immobili finiti all'asta, come può essere Immobiliallasta.it, che in una situazione macroeconomica difficile possono diventare più attraenti. «Una svolta epocale al segmento l'ha data l'avvento di internet e il ricambio generazionale», ha evidenziato Ivano De Natale, ceo e co-founder. Molte persone hanno scoperto il mondo delle aste, molto più trasparente e sicuro del mercato tradizionale, anche perché tutto ciò che compri è certificato da un perito e un tribunale». (riproduzione riservata)

## Più legame tra design rigenerazione e architetti

di Raffaele Colombo

La rigenerazione urbana e la riqualificazione di edifici esistenti sta diventando sempre più centrale nel settore immobiliare, con la crescente attenzione alla sostenibilità. Ma come si coniugano questi elementi con il ruolo di architetti e designer? «Il problema per l'architetto nelle operazioni di rigenerazione è trovare un equilibrio tra i caratteri originali di un edificio e le nuove funzioni che dobbiamo introdurre», ha raccontato Bruno Gabbiani, presidente di Ala-Assoarchitetti. Inoltre, ha continuato Gabbiani, «i più importanti studi di architettura hanno consapevolezza del loro ruolo urbano e quindi nei loro progetti coinvolgono non solo chi utilizzerà i loro immobili ma tutti i cittadini». Quel che è certo è che «ormai non si parla più di demolizione -ha aggiunto Filippo Pagliani, founding partner di Park Associati-. È finita l'era in cui si buttava tutto giù; oggi invece parliamo di de-costruzione. In questo modo tutti gli elementi del vecchio edificio verranno riutilizzati nella costruzione del nuovo edificio». Pagliani ha aggiunto che «ci siamo chiesti cosa fare per demolire e ricostruire un edificio dando un senso di circolarità a questa attività. Con la tecnologia top-down riusciamo a recuperare tutti i materiali». Anche nel mondo dell'hotellerie d'alta gamma, ha messo in evidenza Valeriano Antonioli, ceo di Lungarno Collection, «devi per forza passare da un recupero edilizio restaurando gli edifici storici. Con il nostro brand Portrait, a Milano non abbiamo voluto solo costruire un albergo. Il nostro obiettivo era creare una piazza che può diventare un palcoscenico per eventi». Cambiano poi gli elementi che vanno a comporre l'immobile, con la predilezione per un aumento delle superfici vetrate. «Le finestre sono attrici della sostenibilità», ha spiegato Mattia Rubanu, amministratore delegato di Qfort Italia-Rete diretta. E in Italia, soprattutto, «essendo patria del design» proliferano «i prodotti custom, a differenze del resto del mondo dove il mondo delle finestre è molto standardizzato», sottolinea Rubanu. (riproduzione riservata)



Mattia Rubanu  
Qfort Italia - Rete diretta



# SHAPING TALENTS

Master in

## STRATEGIE DI COMUNICAZIONE INTEGRATA



Il talento ha mille forme, ma la formazione sui temi più caldi della comunicazione ha solo un nome: UPA Academy.



**Dal 19 Gennaio al 7 Giugno 2024**

Invia la tua domanda di ammissione entro il 30 Novembre 2023.

**Corso gratuito**

Finanziato dalle aziende partner.

[upa.it/upa-academy](http://upa.it/upa-academy)

academy@upa.it

- Sostenitori
- - 
  - 
  - 
  - 
  -
- Promotori
- - 
  - 
  - 
  - 
  - 
  - 
  - 
  - 
  -