

Aspesi mette a confronto industria e real estate

Di **Redazione** -

17 luglio 2017

Prima della festa estiva dell'immobiliare, offerta da Aspesi presso il Just Cavalli di Milano, si è tenuto il primo incontro tra le aziende di Aspesi Industria e l'Associazione nel suo complesso con particolare riferimento ai suoi vari segmenti real estate: sviluppatori, SGR, costruttori, studi di progettazione. La riunione (affollatissima: 25 invitati, 39 presenti) è stata aperta dal Presidente Federico Filippo Oriana che ha illustrato, con la collaborazione del Coordinatore di Aspesi Industria Arch. Roberto Preti, il documento generale di proposte predisposto dalla Sezione nel 2017 attraverso il lavoro separato, prima, dei due Gruppi di lavoro (Impianti e Finiture) e congiunto dopo della Commissione plenaria. Se il fine generale dell'iniziativa è l'individuazione e adozione nell'edificio di formule per l'acquisizione della qualità prodotta dal manufacturing, le proposte per il raggiungimento di questo obiettivo possono essere così sintetizzate: individuazione di criteri e di standard minimi, maggiore presenza della committenza nell'appalto sin dalla progettazione preliminare, pre-progetto con alternative da valutare in chiave cost-benefit, superamento del massimo ribasso con un sistema di "adesione al budget" meglio se con il metodo "open book", incarico a team di progettazione comprendenti specialisti di ogni campo, preferenza per fornitori top come quelli aderenti ad Aspesi Industria, margini di riserva per eventuali modifiche future del lay-out dell'edificio in funzione di mutate esigenze, le adozione di tutte le normative più avanzate, ivi incluse quelle private o consuetudinarie, utilizzo progressivamente maggiore e più smart del BIM.

Nel dibattito, intenso e accanito, che ne è seguito sono intervenute tutte le componenti del vasto mondo Aspesi, dagli sviluppatori alle SGR (Meloni Idea Fimit, Ponchia, Valletta) ai costruttori (Talaia, Preti, Carron, Crespi), dagli studi e società di progettazione (Brugo, Visconti, Bottini, Locatelli, Foresti) alle industrie (Giaccio, Roversi, Martino, Gigli, Borghesi).

Le diverse idee e proposte che sono emerse dal dibattito saranno oggetto di lavoro della struttura Aspesi per essere sottoposte agli organi dell'Associazione e alla Commissione plenaria di Aspesi Industria, ma è stato condiviso da tutti, come conclusione dell'incontro, che è essenziale creare una comunità

comprendente tutte le componenti della filiera rappresentate che -al di là dei documenti utili per chiarire e fissare le idee- adottati comportamenti lineari e condivisi in un quadro di fiducia reciproca. Da un sistema relazionale e comportamentale così non potranno che trarne vantaggio tutti i segmenti della filiera, in qualsiasi punto della stessa si operino.

“Mi pare che sia emersa un’unanime condivisione sull’importanza del ruolo associativo per creare un gruppo di eccellenza comprendente tutti i segmenti della filiera rappresentati in Aspesi e in Aspesi Industria”, ha dichiarato il Presidente Oriana. “Questo servirà – ha poi concluso – a lavorare meglio su una base fiduciaria”.