

Giuseppe Joi Donati (ALA-Assoarchitetti) e Angelica Donati (ANCE Giovani): BIM, potenzialità da sfruttare

AL BIVIO TRA PNRR E DIRETTIVE EU

Servono regole stabili e investimenti per innovare

DI DOMENICO VALLI

Il settore immobiliare italiano vive una stagione di transizione: le grandi città restano motori trainanti, ma il quadro generale è condizionato da tensioni geopolitiche, nuove normative europee e una crescente domanda di sostenibilità. Milano, Venezia e Roma restano i poli principali di attrazione, ma la spinta alla rigenerazione urbana si gioca anche in territori meno centrali, dove il capitale umano e la pianificazione a lungo termine diventano leve decisive per il rilancio.

ARCHITETTI, INGEGNERI E COSTRUTTORI, COOPERAZIONE NECESSARIA

«Il comparto gode di buona salute, anche se in alcune città si è registrato un rallentamento. Milano ha vissuto mesi complessi, ma grazie alla prospettiva olimpica saprà ripartire con forza. Quello che serve, oggi, è una visione strategica: leggi strutturali e stabili che diano sicurezza agli investitori e continuità ai professionisti», osserva Giuseppe

Joi Donati, vicepresidente Nord Ovest di ALA-Assoarchitetti, che richiama anche la necessità di una politica industriale per l'edilizia che superi la logica degli interventi emergenziali e favorisca la collaborazione tra architetti, ingegneri e costruttori.

«Non è più pensabile che un solo professionista segua un intero progetto. Le opere sono sempre più complesse, e gli studi lavorano in modo multidisciplinare, con competenze che spaziano dall'architettura agli impianti, fino alla sostenibilità. Il Building information modeling e le tecnologie digitali hanno reso possibile un dialogo continuo tra team diversi, riducendo costi e tempi di realizzazione», sottolinea.

IN PRIMAVERA LA SVOLTA

Un tema centrale è quello della direttiva europea sulle presta-

zioni energetiche degli edifici (EPBD), che obbligherà l'Italia a definire un piano d'azione entro la primavera 2026. «Alcuni Paesi

si sono già mossi e noi dovremo farlo presto. L'Europa ha tracciato la rotta, ma serviranno strumenti concreti, anche finanziari, per rendere sostenibile la transizione. Siamo pronti a fare la nostra parte, dialogando con

le imprese e con le istituzioni per favorire un percorso realistico», aggiunge il vicepresidente.

PIÙ ATTENZIONE AI GIOVANI

A questo quadro si lega la riflessione di Angelica Donati, presidente nazionale di ANCE Giovani, che sposta l'attenzione sul contesto macroeconomico e sul ruolo delle nuove generazioni: «L'incertezza è diventata l'unica certezza. Le tensioni geopolitiche e il rallentamento del Pnrr rendono difficile pianificare a lungo termine. Per anni abbiamo chiesto un piano industriale di settore, che permetta

alle aziende di programmare investimenti a cinque o dieci anni. Senza una visione di medio periodo, anche la flessibilità rischia di trasformarsi in precarietà».

DOPO IL PNRR, IL FUTURO PASSA DA INNOVAZIONE E SOSTENIBILITÀ

Angelica Donati sottolinea che il Pnrr ha rappresentato un'occasione unica, con oltre 100 miliardi di euro gestiti dal settore delle costruzioni, ma ora si apre una fase di incertezza: «Molte imprese si sono strutturate, hanno assunto e innovato, ma senza un piano che sostituisca il Pnrr rischiamo un rallentamento e un ritorno alla disoccupazione giovanile. Questo potrebbe riaccendere il fenomeno della fuga dei cervelli, che l'Italia non può

permettersi».

Il futuro del comparto, secondo la presidente di ANCE Giovani, passa da **innovazione e sostenibilità**, anche in vista della direttiva europea Case Green che mira a rendere tutti

gli edifici a emissioni zero" entro il 2050 attraverso una riduzione del consumo energetico.

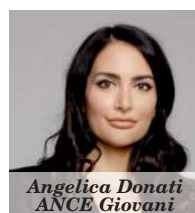
«Per troppo tempo il nostro settore è stato tra i meno innovativi. Oggi la tecnologia è più accessibile: il BIM è diventato la norma, e l'intelligenza artificiale inizia ad avere applicazioni concrete nella gestione dei cantieri, nella sicurezza, nelle gare d'appalto. Le nuove tecnologie aprono spazi per competenze inedite e attraggono giovani talenti. L'edilizia può tornare ad essere un settore d'avanguardia, capace di unire sostenibilità e produttività».

UNA FILIERA UNITA

Il dialogo tra professionisti e imprese, l'adozione di strumenti digitali e una programmazione coerente delle politiche pubbliche appaiono dunque le chiavi per mantenere competitivo il real estate italiano. Una sfida che coinvolge tutto il sistema: progettisti, costruttori, istituzioni e finanza. Come conclude Angelica Donati: «Serve una filiera unita, in grado di innovare senza smarrire la qualità architettonica e il valore sociale delle nostre città».



Giuseppe Joi Donati
ALA-Assoarchitetti



Angelica Donati
ANCE Giovani

AL BIVIO TRA PNRR E DIRETTIVE EU

Servono regole stabili e investimenti per innovare

La casa giusta al momento giusto.
(anche con permuta)

SMALL LARGE EXTRALARGE

Prezzo medio 3.642 €/mq

Chiedi Garden

Aperta la casa giusta al momento giusto.