

ilQI A MAPIC ITALY

ANTICIPAZIONI E
APPUNTAMENTI

CIRFOOD

IL VALORE
AGGIUNTO
DELLA
RISTORAZIONE

277

4 MAGGIO 2019

SETTIMANALE

Quotidiano Immobiliare

TEMPO DI DIVERSIFICARE

NON SOLO RETAIL E SERVIZI: INTERVISTA A **MARCO MUTTI** DI FORUMINVEST

LO STATO DELL'ARTE DEL BIM

Nella seconda puntata, focus su mercato italiano e costi

di Valerio Castelnovo e Costantino Manes

Per leggere la prima parte dell'articolo
[CLICCA QUI](#)

In Italia l'adozione del BIM non è molto lontana dalle considerazioni fatte per l'Europa. Grandi Stazioni Appaltanti si stanno dotando di strutture capaci di governare il fenomeno e verificare la bontà dei modelli digitali (cfr. Agenzia del Demanio, Banca D'Italia ecc.). La spinta all'adozione è ancora limitata ad alcuni enti centrali, ma ancora poco recepita a livello locale, anche se l'azione di stimolo è da poco iniziata. Rimaniamo ancora timidi sulle percentuali di adozione e sull'acculturamento



generale dell'intero mercato, ma il processo di cambiamento digitale è in atto ed è stato normato sia nei modi, sia nei tempi di completamento per il settore pubblico. Ad oggi gli esempi di adozioni non sono più solo dedicati alle singole commesse o progetti, quindi tutti esempi disgiunti, ma, attraverso l'utilizzo di linee guida che definiscono degli standard precisi, stanno portando un'innovazione strategica all'approccio al progetto, spostando l'attenzione verso la costruzione di una base dati omogenea sui patrimoni immobiliari ed orientata alla fase di Operation. Questo è un grande risultato che in qualche modo promuove il paese Italia ad osservatorio privilegiato per l'adozione di una strategia digitale BIM orientata all'intero processo edilizio e di gestione. Prova di questo approccio strutturato è la predisposizione di portali su cui diversi progetti saranno coordinati e validati digitalmente per verificarne l'adesione agli standard dichiarati. Con questi stessi strumenti si abilita sia la collaborazione attiva nelle scelte progettuali da parte del committente o stazione appaltante, sia la trasparenza sullo stato dell'arte dell'opera. Il 2019 è previsto come un anno di svolta in Italia e soprattutto di consolidamento del percorso di digitalizzazione nel mondo delle costruzioni. Rimane ancora molta confusione sul metodo e sui contenuti e troppo poca



“

Rinunciare al BIM o non adottarlo nel modo corretto, in un universo votato alla digitalizzazione, si traduce nella perdita di un possibile vantaggio competitivo

direzionalità sulle scelte strategiche, troppo spesso relegate solo come elemento tecnologico e non come motore di efficientamento.

Ma quanto costa il BIM? Perché i committenti/stazioni appaltanti devono richiedere obbligatoriamente il BIM? E qual è la convenienza che pensano di ottenere? Di certo la convenienza è il grado di conoscenza, i dati, le informazioni, la rintracciabilità di tali informazioni con un faticoso click, un unico cruscotto di comando che permette di eseguire indagini, interrogare un gemello virtuale, innalzare il fattore di qualità dell'immobile anche solo per il semplice aumento della conoscenza di esso.

Quindi rinunciare al BIM o non adottarlo nel modo corretto, in un universo votato alla digitalizzazione, si traduce nella perdita di un possibile vantaggio competitivo oltre alla difficoltà di trovare alternative per l'aumento dell'efficienza di un processo stressato dai costi come quello delle costruzioni.

Perché farlo? In fondo un gemello digitale che abbia senso ha un costo marginale rispetto al valore dell'opera, ci aggiriamo infatti su cifre che variano tra 1,5€ al metro quadro fino ad un massimo di 2,7€ al metro quadro. Tali cifre restano però plausibili solo



PERSONA

**VALERIO
CASTELNUOVO**



PERSONA

COSTANTINO MANES



dopo un'attenta analisi dei processi di gestione, una linea guida che delimita il perimetro d'azione del BIM e definisce una semantica rigorosa dei dati contenuti nel gemello digitale e una buona formazione del team interno di gestione. Il processo BIM diventa sempre meno costoso, man mano che si replicano progetti e che si usano std già dominati dall'organizzazione fino a diventare un risparmio rispetto al metodo tradizionale soprattutto in progetti complessi (il risparmio diventa sempre più evidente con la crescita della complessità, anche se come contraltare poi si deve porre più attenzione a come lo si imposta).

Ecco quindi che 20.000 metri quadri di immobile si possono tradurre in 54.000 € di modellazione digitale ossia in una base dati che permetterà mediante una piattaforma di gestione di avere un cruscotto decisionale ottimizzando le scelte e le procedure di conduzione dell'immobile.

Ovviamente le cifre indicate sono solo rappresentative della fase di modellazione, le capacità di problem solving, le esperienze degli ingegneri e la creatività degli architetti rimane immutata nel valore e quindi nella remunerazione.



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.
Foto a pag. 28-29-30-31: © MCE
(escluse foto profili)

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.

