

COVERSTORY

COSÌ LA PANDEMIA HA SVECCHIATO IL MATTONE

Costruzioni, architettura, ingegneria, logistica: il settore immobiliare si racconta attraverso 63 interviste nel volume Re-Start Italia 2021 di Nic Nuove Idee di Comunicazione

di Alessandro Faldoni

«LA PANDEMIA CI HA MESSO ALLA PROVA, MA ALLO STESSO TEMPO HA VELOCIZZATO E PORTATO IN RISALTO DEI TEMI IMPORTANTI, CHE ERANO GIÀ IN ATTO IN QUESTO MONDO.

Mi riferisco alla sostenibilità, alla flessibilità degli spazi di lavoro, lo smart working, alla crescita della logistica e all'evoluzione del benessere abitativo». Il polso sul "mattoncino" è quello di Paola Nicolai, manager e imprenditrice da più di vent'anni a capo di Nic Nuove Idee di Comunicazione, agenzia focalizzata alla comunicazione B2B nel real estate, architecture & engineering e logistica, che ha recentemente dato alle stampe il quarto volume della collana Brei Book Real Estate Italy, non per niente intitolato Re-Start Italia 2021.



PAOLA NICOLAI

Re-Start è un titolo piuttosto evocativo. Una speranza o una constatazione?

L'idea del libro è nata durante il primo lockdown, quando paura e incertezza per il futuro erano all'apice. Il mondo sembrava congelato, in attesa di risposte e soluzioni. Eppure il settore del real estate, dopo una prima battuta di arresto, ha cercato immediatamente una strada per reagire. Nessuno sapeva cosa sarebbe successo, ma ci si è comunque messi in movimento. Questa determinazione e questa voglia di rispondere alla pandemia mondiale è stata la mia fonte di ispirazione per Re-Start. La particolarità del libro? I protagonisti del settore immobiliare si sono raccontati sia nel loro ruolo pubblico di rappre-

«**N**oi abbiamo avuto la fortuna di lavorare in un settore, quello immobiliare, che ha resistito molto bene a questa crisi. In ogni caso, penso che si debba restare molto lucidi e non rinunciare a rischiare pur trovando il modo di mantenere una rigida disciplina, soprattutto nelle scelte di investimento».

- **Paolo Massimiliano Bottelli**, azionista e ceo di Kryalos Sgr SpA

«**L**a pandemia mi ha insegnato ad apprezzare le piccole grandi cose della vita:

una passeggiata al parco, una giornata in spiaggia, un bicchiere di vino con un'amica, un confronto di lavoro in presenza. Ma anche a utilizzare il digitale in modo più esteso in tutti i settori dell'organizzazione aziendale».

- **Francesca De Sanctis**, amministratore delegato De Sanctis Costruzioni

«**L**o smart working, inteso come decentramento delle attività professionali, lo vedo limitato ad alcune funzioni. Ci sono dei limiti anche nel processo di identificazione con

l'azienda. Gli incontri di alto livello e gli affari vanno trattati personalmente, l'empatia non riesce a passare attraverso uno schermo. Tutti i deal chiusi negli ultimi 12 mesi li abbiamo fatti in presenza».

- **Fabio Ferrazzi**, founder e managing director di Bricks

«**P**ersino nella logistica ci possono essere qualità, bellezza e rispetto dell'ambiente, oltre che una indispensabilità economica e sociale ormai ben riconosciuta. Se, infatti, l'inizio del lockdown aveva congelato

tutto, tutto si è poi, e molto rapidamente, sbloccato: si sono abbassate le barriere».

- **Alberto Billi**, founder e a.d. di Develog

«**G**li spazi di lavoro diventeranno sempre più ibridi e con una funzionalità dei metri quadrati diversa rispetto a prima della pandemia. In un futuro prossimo in cui i dipendenti saranno visti come worksumer, le aziende non potranno rinunciare all'opportunità di offrire ai propri collaboratori una vera e propria brand experience.

IL TRAINO DELLA RIPRESA

sentanti di azienda, ma soprattutto in quello privato, con un'incursione negli aspetti più personali e quotidiani delle loro vite dell'ultimo anno. Sono storie prima di tutto umane, anche emozionanti.

Quante adesioni avete raccolto?

Sono state ben 63 le aziende che hanno aderito con entusiasmo al progetto editoriale. Questa modalità proposta di raccontarsi, pubblico-privata, è stata la chiave del successo superiore alle attese. Avevamo tutti voglia di dire la nostra su come abbiamo vissuto questa pandemia che, speriamo davvero, stia finendo. Le donne e gli uomini intervistati hanno parlato di RE(real estate)-partenza, e raccontato come hanno saputo riorganizzare e reinventare il loro lavoro e quello del loro team. Emerge un ritratto molto positivo del nostro Paese: creatività, intuizione e genialità sono le caratteristiche che hanno reso gli imprenditori e i manager italiani famosi nel mondo. Questi racconti ne sono una conferma e ne spiega-

no il perché.

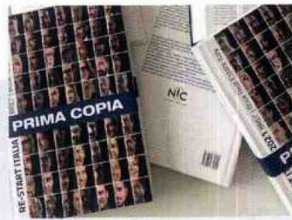
Real estate, architettura-design, ingegneria e logistica: quattro gambe che sostengono uno dei comparti maggiormente trainanti per il Pil del Paese. Cosa dobbiamo aspettarci per l'immediato futuro?

La ripresa del Paese passa certamente per l'innovazione nei quattro settori che hai citato, e penso che questo si legga bene nelle interviste contenute nel libro. Emerge come l'architettura sia chiamata a progettare strutture in grado di rispondere alle nuove esigenze sociali, nuovi spazi residenziali di qualità come student housing e senior housing. Anche sanità e scuola sono ambiti in cui c'è ancora parecchio da fare per il real estate. L'ingegneria è il traino dell'innovazione tecnologica. In generale tutti i grandi studi e le realtà del settore che frequentano i tender internazionali sanno che il rispetto dei criteri Esg e del carbon footprint sono ormai la base, il requisito minimo su cui si giocano le grandi competizioni.

Questa è una sfida importante, una leva che spinge tutti a migliorarsi in un'ottica green. Per quanto riguarda la logistica, di cui si parla tanto nel libro, una delle sfide più impegnative e complesse sarà quella di rendere sempre più sostenibile il segmento lastmile, anche attraverso una mobilità nuova, fatta di veicoli elettrici e città smart. Sono tutti temi ampiamente trattati in Re-Start.

Che non a caso è firmato da tre fuoriclasse del giornalismo immobiliare.

Abbiamo deciso di coinvolgere nella realizzazione di questo libro i giornalisti che sono tra i massimi esperti italiani del settore immobiliare: "penne" come Evelina Marchesini, vicecaporedattore de Il Sole 24 Ore, Guglielmo Pelliccioli, fondatore de Il Quotidiano Immobiliare, e Paola Lunghini, direttore di Internews. Hanno le qualità giuste e l'autorevolezza per far parlare questi grandi professionisti in un momento così delicato. Nelle parole degli intervistati, come dalle domande dei giornalisti, sono emersi i temi che hanno segnato questa pandemia.



capace di accrescere il benessere delle persone e trasferire i valori aziendali».

- **Giuseppe Carone**, partner Il Prisma

«**D**a europeista convinto credo fermamente nell'interconnessione tra l'Italia e gli altri Paesi... Certo, per ripartire davvero ci vogliono bravura e credibilità. Due "cose" che la pandemia, nonostante tante polemiche nella gestione politico/amministrativa

della stessa, ha per noi e in noi Italiani rafforzato».

- **Andrea Amoretti**, managing director Italy di P3 Logistic Parks

«**S**ostenibilità, tecnologia, nuovi modelli di workplace, spazi flessibili, well-being e rigenerazione saranno le parole chiave del futuro... e, forse, felicità»

- **Pierre Marin**, chairman board of director & senior

advisor in JLL Italia

«**È** vero che oggi l'e-commerce ci avvicina digitalmente ma, d'altra parte, ci allontana fisicamente. Sono convinto che i centri commerciali debbano reinventarsi ed una delle principali strategie deve essere volta all'implementazione del "commercio esperienziale" con una conversione del centro commerciale da luogo adibito soltanto allo shopping, ad uno in grado di favorire un'esperienza completa, attraverso anche l'intrattenimento».

- **Paolo Negri**,

amministratore e titolare di Ingenre

«**P**er un impianto logistico importante serve un po' di estetica e un po' di bellezza. Investire in questi "apparenti intangibili" alla lunga paga: se gestito con intelligenza e lungimiranza si trasforma, per le aziende, in maggior produttività e quindi soddisfazione. Anche la logistica può avere un cuore».

- **Andrea Benvenuti**, managing director development & construction partner di Logistics Capital Partners