

La nuova impresa come network di competenze

di Silvia Ricci

ANCE | MILANO
LODI
MONZA E BRIANZA

Le slides che seguiranno riassumono le testimonianze dell'operato quotidiano di un «campione» di Imprese Edili di piccole-medie dimensioni operanti nel territorio del centro-nord Italia



- Network inteso come Coordinamento

Sostenibilità ed
Economia
Circolare

Progettazione

Facility &
Maintenance

☐ **Sostenibilità ed Economia Circolare**

Trasformazione della filiera edilizia che vede l'adozione di procedure di qualità e quindi di certificazione degli edifici e del loro funzionamento.

Sistemi di rating

- Processo innescato in via prevalentemente volontaria
- Protocolli: LEED, BREEAM, ITACA

Sostenibilità ambientale

- Sistemi di certificazione della sostenibilità edilizia promossa da Enti (es. Green Building Council, Building Research Establishment etc)

☐ Sostenibilità ed Economia Circolare

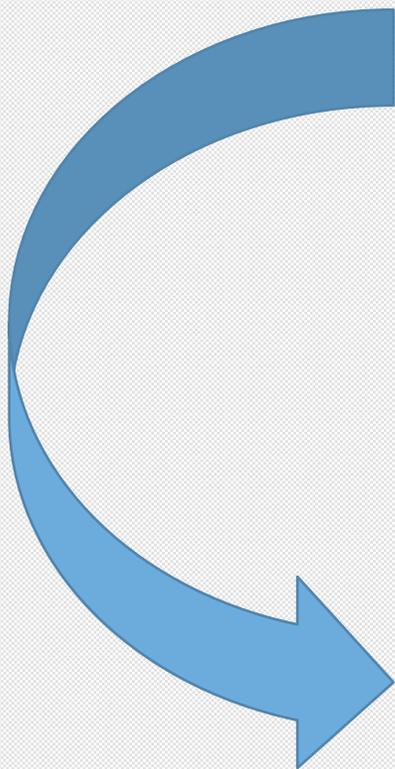
Integrazione della filiera edilizia → Tutti gli attori coinvolti

Sistema di standard di valutazione delle prestazioni degli edifici e comunità

Attenzione alla rispondenza per ogni fase del ciclo di vita dell'immobile

Misurazione della qualità ambientale in fase di progettazione, realizzazione e gestione

Flessibilità del sistema di gestione sia in fase di costruzione che di manutenzione



☐ Sostenibilità ed Economia Circolare

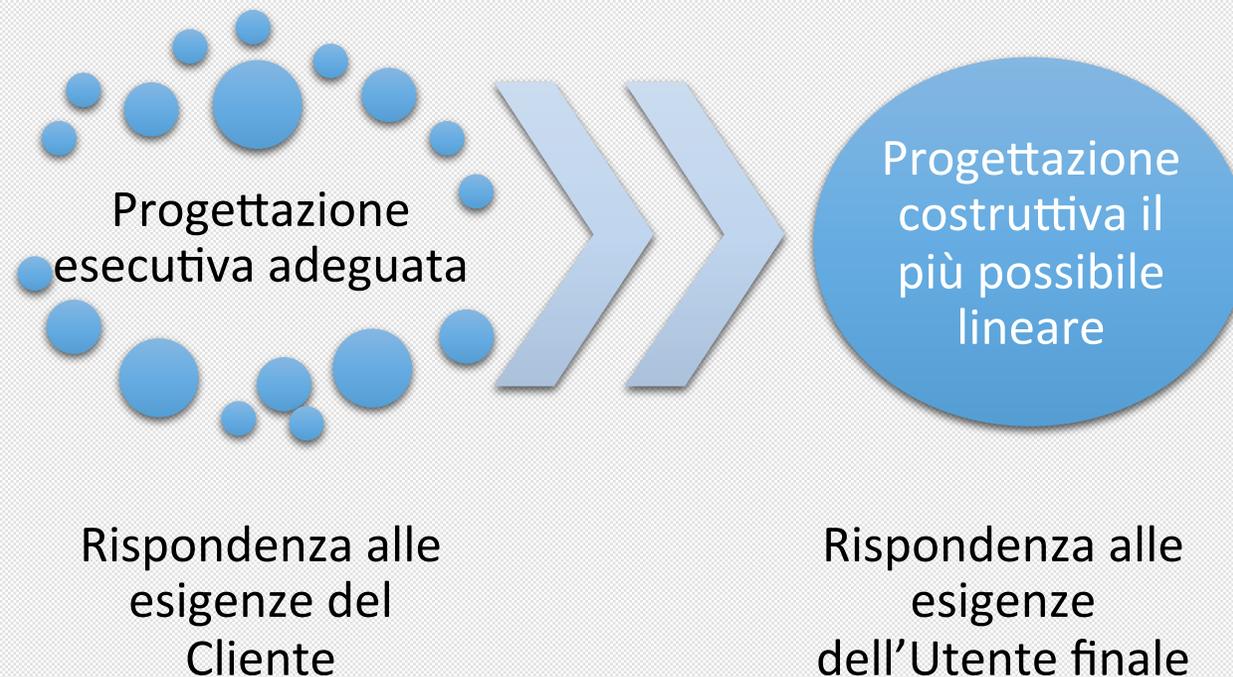
Le nuove sfide della filiera edilizia



□ Progettazione

«L'importanza strategica e cinestetica connessione con i Committenti si avvera solo attraverso una ancestrale sinergia tra Progettista e Committente. Da questa sinergia possono nascere Progetti-Opera».

Architetto Simone Micheli – Architectural Hero



□ Progettazione



- L'Impresa edile opportunamente selezionata dal Committente attraverso appropriate valutazioni tecniche ed economiche;
- potrebbe collocarsi in un tempo antecedente all'Avvio dei Lavori e dunque alla progettazione costruttiva;

□ Progettazione

- 
- In completa sinergia con il Progettista e il Cliente – in un tempo definito, prima dell'inizio lavori

- 
- L'Impresa Edile potrebbe apportare un ulteriore supporto valutativo

- 
- Tra progettazione esecutiva e progettazione costruttiva: al fine di minimizzare potenziali lacune interpretative progettuali ed esecutive

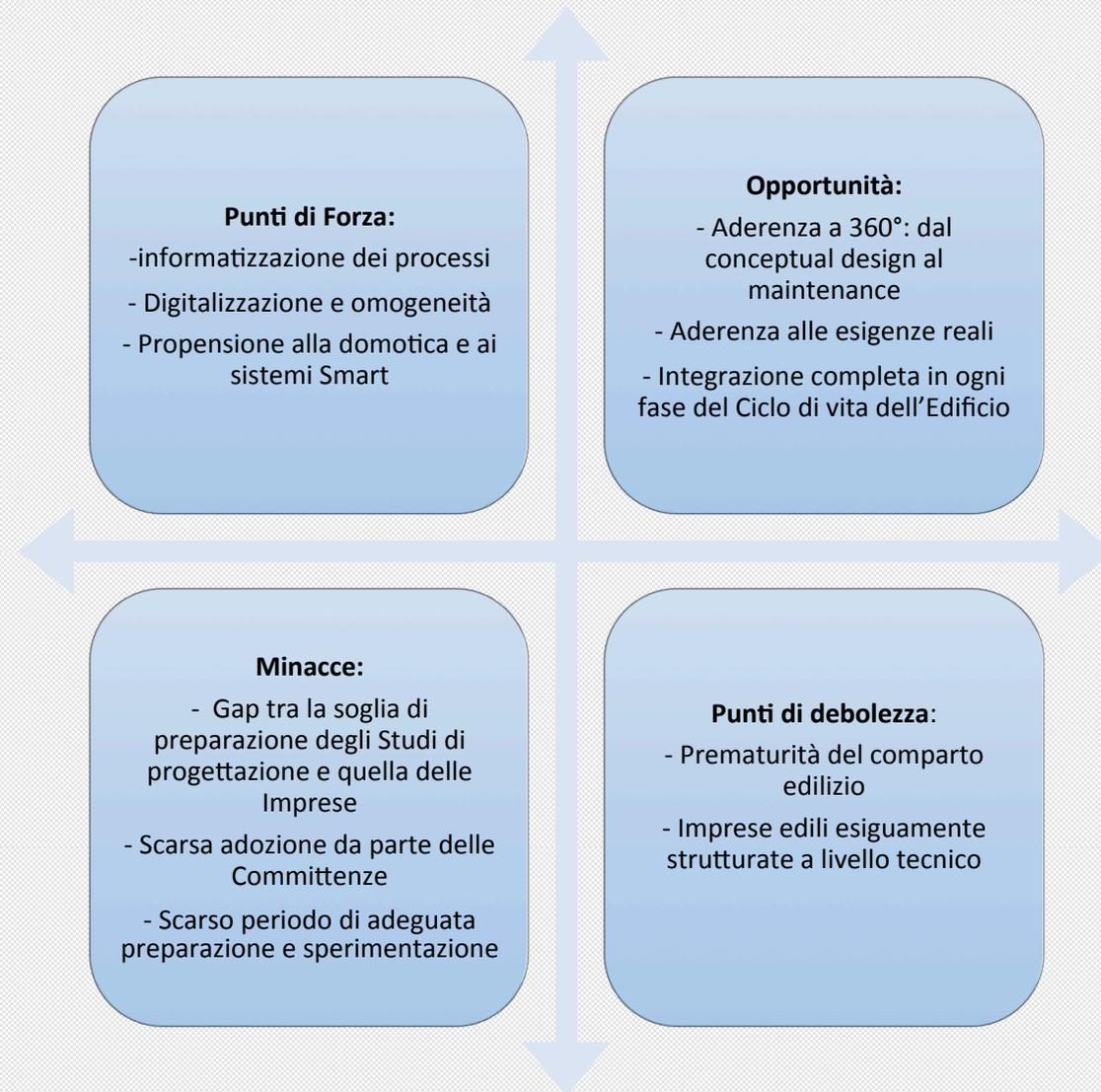
□ Progettazione

La digitalizzazione del settore delle costruzioni attraverso il Building Information Modeling (BIM) è un'operazione che prevede la collaborazione di tutta la filiera produttiva.

Un'unica piattaforma – Come il processo BIM – consente l'anticipazione dei problemi che potrebbero sorgere in cantiere, riducendo i tempi e i costi di realizzazione e assicurando una maggiore conformità dell'opera al progetto e alle attese del Committente.

□ Progettazione

Il BIM nel settore delle costruzioni è uno strumento efficace se e solo se ritenuto tale da tutta la filiera.



□ Facility & Maintenance

Nell'ottica di coordinamento di tutti gli attori nello sviluppo ed estrinsecazione del progetto, è di fondamentale importanza concepire la totalità progettuale orientata all'Utente della struttura e alla sua successiva manutenzione.



L'Ingegneria di manutenzione intesa come progettazione del sistema di manutenzione, attraverso la definizione delle politiche aziendali di facility & maintenance più confacenti allo stato degli impianti e all'organizzazione produttiva.

□ Facility & Maintenance

Da qui l'esigenza di mettere a punto metodi e strategie volti alla definizione di un corretto sistema di manutenzione degli immobili.

La manutenzione edilizia in termini operativi di cantiere deve essere integrata all'interno di processi di controllo e monitoraggio che non possono avvenire esclusivamente nella fase conclusiva del processo costruttivo tout court.

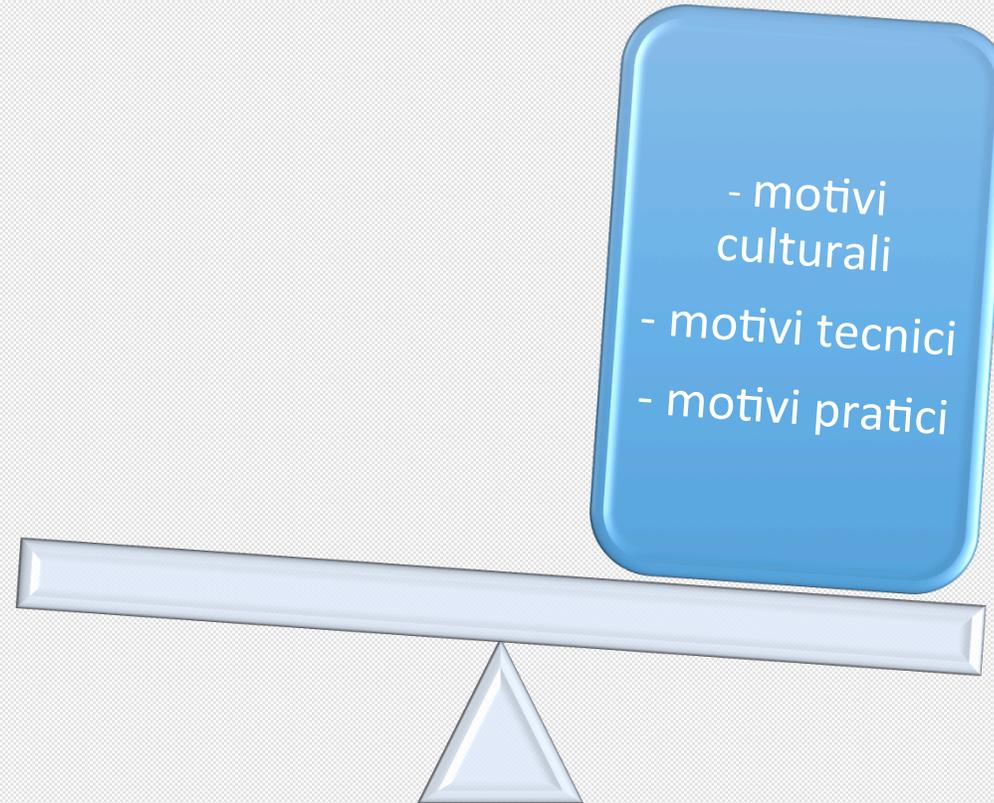
Lo scopo finale è di avere una corretta e sistematica pianificazione ed organizzazione delle stesse attività manutentive completamente in linea con le esigenze del Cliente e Utente finale – nel rispetto del ciclo di vita dell'immobile

□ Facility & Maintenance

Il BIM nella gestione
del patrimonio
immobiliare esistente

Un'idea vincente ma
ancora poco diffusa

- motivi culturali
- motivi tecnici
- motivi pratici



□ Facility & Maintenance

L'adozione del BIM è di indubbia utilità – specie perché incarna in sé le caratteristiche dell'Integrazione insite nel Modello

...A condizione che:

- l'approccio operativo sia sempre più efficiente ma soprattutto accessibile.
- Si affronti ogni singola situazione standardizzando i processi operativi secondo adeguati strumenti di analisi e interpretazione dei dati.

Grazie per l'attenzione