

FACILITY, SERVIZI E IOT

Rago, (RE AD): "Il proptech può colmare il gap dell'asimmetria informativa nel real estate"



Elena Zuccollo, 3 ore ago

0

5 min

26



RE AD Srl, società di **ingegneria indipendente** con sedi a Salerno e Roma e fondata nel 2019 dai salernitani **Alessandra Puglisi e Angelo Rago**, ha recentemente lanciato **DGcert**, il primo **e-commerce specializzato in Italia per l'acquisto diretto online di servizi tecnici immobiliari indipendenti**.

Si tratta di una novità nata nel sud e operativa su scala nazionale, pensata specificamente per rispondere alle esigenze degli acquirenti, in particolare internazionali.

Per comprendere l'impatto del servizio e, in generale, del proptech nel real estate di oggi, re2bit ha intervistato **Rago, socio fondatore, coordinatore tecnico e project manager di RE AD**.

DOMANDA: Il Proptech sta incidendo in maniera rilevante nel modo in cui si investe in immobili. In che modo la tecnologia può aumentare la trasparenza e ridurre l'asimmetria informativa nei processi di acquisizione?

RISPOSTA: Il Proptech può colmare uno dei principali gap del mercato immobiliare: l'asimmetria informativa che ostacola decisioni consapevoli e rallenta i flussi di investimento, soprattutto in contesti opachi come quello italiano.

Frammentazione normativa, mancanza di standard tecnici condivisi e scarsa interoperabilità dei dati riducono l'efficacia degli strumenti più avanzati. Non basta introdurre tecnologie innovative: è necessario costruire un'infrastruttura informativa solida, tracciabile e coerente.

In RE AD stiamo lavorando proprio in questa direzione. Il nostro approccio alla consulenza tecnica integra soluzioni digitali progettate per semplificare l'accesso alle informazioni essenziali per chi investe.

Con DGcert, RE AD ha introdotto in Italia la prima piattaforma e-commerce per l'acquisto online di servizi tecnici immobiliari indipendenti tra cui technical due diligence, studi di fattibilità e stima dei CAPEX per interventi di riqualificazione e adeguamento dell'asset. La natura digitale del servizio consente di superare i tradizionali vincoli fisici e geografici, rendendo questi servizi accessibili da remoto, in autonomia, anche da parte di investitori esteri.

Parallelamente, stiamo sviluppando soluzioni digitali avanzate per il Facility Management e Virtual Data Room proprietarie, concepite per colmare le inefficienze ricorrenti nei processi di gestione tecnica e documentale riscontrate nel mercato immobiliare.

La nostra visione è chiara: per attrarre investimenti di qualità e rafforzare la fiducia degli operatori – italiani e internazionali – è necessario offrire strumenti indipendenti che colmino i vuoti lasciati dalla frammentazione operativa del mercato immobiliare. La trasparenza non dipende solo dalla tecnologia adottata, ma dalla capacità di costruire una filiera informativa affidabile, fondata su metodo, competenza e responsabilità professionale.

D. Quanto conta, oggi, la standardizzazione nei servizi di verifica tecnica? E quali benefici concreti porta agli investitori e agli operatori del settore?

R. La standardizzazione è un elemento chiave per rendere scalabile e comparabile l'attività di verifica tecnica. In un mercato frammentato come quello italiano, dove ogni operazione presenta peculiarità urbanistiche, catastali e normative, definire un modello strutturato consente di ridurre le ambiguità, uniformare i livelli di analisi e offrire risultati confrontabili da un asset all'altro.

Per gli investitori, soprattutto internazionali, questo si traduce in una maggiore capacità di valutazione, una migliore gestione del rischio e un supporto oggettivo nella negoziazione.

Per gli operatori tecnici, significa poter lavorare con processi più efficienti e ridurre la soggettività nelle valutazioni.

Con DGcert abbiamo definito un modello di analisi tecnica chiara, standardizzata e facilmente fruibile, che rappresenta in modo sintetico lo stato dell'immobile sotto il profilo urbanistico, catastale, manutentivo e impiantistico. Il report è articolato in sezioni modulari e integra indicatori sintetici di rischio e visualizzazioni grafiche che rendono immediata l'identificazione di eventuali criticità. Questo approccio consente anche a investitori privi di formazione tecnica di valutare con chiarezza i rischi connessi all'investimento e le eventuali misure correttive da adottare, pur mantenendo il rigore metodologico e la profondità proprie dell'ingegneria applicata al Real Estate.

D. L'era digitale ha trasformato anche il ruolo del consulente tecnico. Quali competenze trasversali sono ormai indispensabili per affrontare progetti immobiliari complessi?

R. I progetti immobiliari oggi coinvolgono dinamiche complesse che richiedono competenze trasversali: capacità di lettura del contesto finanziario e normativo, conoscenza delle logiche ESC, padronanza dei processi autorizzativi, ma anche abilità nel comunicare in modo efficace i risultati tecnici a stakeholder eterogenei.

Serve una figura in grado di superare i confini della specializzazione verticale, coniugando competenze ingegneristiche, visione strategica e capacità gestionale, per governare in modo integrato tutte le variabili che incidono sulla riuscita dell'investimento.

In RE AD gestiamo progetti su asset immobiliari ad elevata complessità tecnica e strategica, garantendo un presidio specialistico lungo tutte le fasi del processo: dalla due diligence immobiliare e verifica dello stato legittimo alla definizione delle strategie di riposizionamento e relocation, fino al construction management degli interventi di riqualificazione. Un approccio integrato che consente di massimizzare il valore dell'investimento e contenere i rischi lungo l'intero ciclo dell'operazione.

La tecnologia, in questo senso, è uno strumento abilitante, ma resta centrale la qualità dell'interpretazione tecnica e la capacità di orientare le decisioni.

D. Guardando al futuro, quali sono secondo lei le principali opportunità (e le sfide) che attendono il settore tecnico in un contesto sempre più digitalizzato?

R. L'opportunità più rilevante è quella di ridefinire il ruolo dei servizi tecnici come leva strategica per ottimizzare l'impiego del capitale investito. La principale sfida sarà integrare la digitalizzazione nei processi, garantendo la continuità di un approccio tecnico fondato su standard elevati di accuratezza.

L'adozione di strumenti proptech deve rappresentare un amplificatore del metodo e della precisione tecnica, non un'alternativa semplificata. In questo equilibrio tra innovazione e rigore si giocherà la competitività degli advisor tecnici e delle piattaforme di consulenza nei prossimi anni.

Crediamo che RE AD rappresenti un modello evolutivo in questa direzione: una consulenza tecnica indipendente, strutturata, autorevole e orientata a supportare decisioni d'investimento fondate su dati verificabili e analisi specialistiche.

TAGS

#CONSULENZA TECNICA

#RE AD

#TECNOLOGIA

#VALUTAZIONE IMMOBILIARE

Previous

Rago, (RE AD): "Il proptech può colmare il gap dell'asimmetria informativa nel real estate"

Next

Al via RenditaGpt, assistente virtuale che calcola la rendita reale di un immobile

Related posts

FACILITY, SERVIZI E IOT

Affitti brevi: la rinascita post-Covid passa dal riposizionamento

Elena Zuccollo, 5 anni ago

⌚ 2 min



FACILITY, SERVIZI E IOT

Di Somma, Rina: "Ristrutturazione degli edifici nella città di Torino priorità non più rimandabile"

redazione re2bit, 7 mesi ago

⌚ 3 min



FACILITY, SERVIZI E IOT

Sicurezza post Covid-19: alleanza tra PwC Italia e appFORGOOD

Elena Zuccollo, 5 anni ago

⌚ 2 min



FACILITY, SERVIZI E IOT

Accordo Immobil REValuta per peri data

Elena Zuccollo, 4 anni ago



Iscriviti alla newsletter

Email

Email

Nome e cognome

Nome e cognome

Società

Società

Accetto al trattamento dei dati con lo scopo di inviare le newsletter »

Iscrivimi

Articoli più recenti



Rago, (RE AD): "Il proptech può colmare il gap dell'asimmetria informativa nel real estate"

Elena Zuccollo, 3 ore ago

💬 0



RE AD Srl, società di ingegneria indipendente con sedi a Salerno e Roma e fondata nel 2019 dai salernitani Alessandra...



Prezzi degli affitti in Europa nel primo trimestre del 2025

redazione re2bit, 4 giorni ago

Nel secondo trimestre i prezzi degli affitti in Europa sono aumentati solo dello 0,2% rispetto al primo trimestre preso in...

Numa si esp...
Brighton cor...
posti letto

💬 0 ⌚ 10:15

Al via RenditaGpt, assistente virtuale che calcola la rendita reale di un immobile

💬 0 ⌚ 18:15

Maoira Solutions: per le case di vacanza si preannuncia un'estate affollata e costosa

Tecma part...
multifamily s...
a Milano

💬 0 ⌚ 23:15

ReQuadroBit

Testata Giornalistica Registrata presso il Tribunale di Milano. Registrazione n. 295 del 24 novembre 2016.

Direttore responsabile: Vittorio Zirnstein.

Digital assistant MDAC

3D EDIZIONI SRL

Sede Legale: Viale Vittorio Veneto 6 – 20124 Milano

Codice Fiscale e P.Iva IT 09407340968

In evidenza

Rago, (RE AD): "Il proptech può colmare il gap dell'asimmetria informativa nel real estate"

3 ore ago 0 26

Ultimi articoli

Rago, (RE AD): "Il proptech può colmare il gap dell'asimmetria informativa nel real estate"

3 ore ago 5 min

AI via RenditaGpt, assistente virtuale che calcola la rendita reale di un immobile

3 ore ago 1 min

