

# Editoriale – Mercato dei modelli

---

23 Dicembre 2016

**Editoriale del Vice Presidente con delega per il Centro Studi dei Giovani  
Ance Nicola De Santis**

Dicembre 2016, il primo pensiero va al mio Presidente Claudio De Albertis.

Claudio è stato un grandissimo imprenditore e un grandissimo Presidente, per me è stato sicuramente un modello. Il suo essere visionario mi ha subito colpito, un approccio sempre fresco ma concreto, propenso al cambiamento e alla ricerca di nuovi mercati in un paese, l'Italia, dove il mestiere del "costruttore" è tra i più vecchi e radicati.

Il presidente ci ha sempre spronato a guardare un pò oltre l'orizzonte senza però mai perdere il contatto con la realtà, quella pragmaticità che un imprenditore non può non avere dedita alla ricerca di nuovi modelli e nuovi processi.

Il "*fil rouge*" di questo editoriale sono proprio i nuovi modelli e nuovi processi, poiché la nostra economia, e con essa il nostro sistema produttivo, non può e non potrà mai ritornare ad essere come la abbiamo sempre conosciuta, e non sarà né migliore né peggiore bensì Nuova.

Yellen ha ribattezzato l'attuale scenario economico mondiale definendolo "Nuova Normalità" (new normal economy).

Nuova sicuramente perché non si era mai visto che i tassi di interesse fossero negativi, e per di più per tutto questo tempo, nuova è stata anche la deflazione che ha determinato il maggior impoverimento mai visto del patrimonio immobiliare.

Se poi si considera che la maggior parte della ricchezza degli italiani è concentrata negli immobili sembra la fine del mondo economico. Cosa fare allora all'alba di una nuova era economica in cui la deflazione è diventata quasi quotidiana e l'inflazione sembra su Plutone, inarrivabile per i canonici strumenti di politica monetaria.

Le soluzioni circa il mercato Italiano vertono verso un'unica soluzione: una nuova politica fiscale adeguata.

La fiscalità ha avuto e continuerà sempre ad avere un ruolo principale nel nostro lavoro, ma noi non possiamo più permetterci di aspettare e non possiamo

neanche appoggiarci sulla campagna pubblicitaria del mutuo a tasso agevolato di turno; se l'immobile ha perso valore non possiamo certo restare aggrappati ad una speranza di aumento dei prezzi per effetto di una domanda maggiore.

Dobbiamo investire in processi e modelli, realizzare un prodotto sempre migliore, all'avanguardia.

Pensare di proporre sul mercato un prodotto a prezzi sempre più bassi è semplicemente banale ed equivale a mio avviso a dichiarare la propria morte aziendale in anticipo. L'economia deve tornare ad essere una scienza sociale, perché solo analizzando il contesto sociale si possono creare modelli e processi positivi.

Il prodotto casa deve diventare da artigianale ad industriale con un data certa di fabbricazione e con una data di scadenza, le manutenzioni devono diventare programmate, l'efficienza energetica, il comfort abitativo a 360° è l'obiettivo finale.

Una prima innovazione di processo si è avuta con l'utilizzo del "Bim" (Building innovation modelling), una seconda è sicuramente l'economia circolare.

La chiave per poter accedere a quella nuova economia che spaventa alcuni ma che per noi è il presente passa attraverso quei processi che ci mettono nelle condizioni di poter accedere a nuovi modelli di mercato, il nostro futuro.

Continuare a proporre un prodotto che non ha mercato non ha alcun senso, certificare in classe A una casa che non si vende a cosa serve?

Bisogna ripartire da zero, snellire l'iter per una ricostruzione del mercato immobiliare.

Intervenire nelle zone ad alto rischio sismico non solo riparando ma soprattutto prevenendo, non possiamo permetterci più di sottovalutare un aspetto morfologico del nostro territorio. Quindi dare la possibilità anche di demolire e ricostruire per offrire un prodotto antisismico energeticamente all'avanguardia e digitalizzato nel processo di fabbricazione e nei servizi, è la chiave per aprire le porte di un mercato che chiede sicurezza, costi certi, tempi certi, alta affidabilità.

Tutto questo è possibile e noi conosciamo la strada

#Andiamoavanti.