

Toccarelli: Nasce REDD, l'AI nel Real Estate (Video)

LINK: https://www.monitorimmobiliare.it/toccarelli-nasce-redd-l-ai-nel-real-estate_202111211821



Toccarelli: Nasce REDD, l'AI nel Real Estate (Video) di red 20 Novembre 2021 L'intelligenza artificiale sempre più presente nel Real Estate Alessio Toccarelli, CEO di REDD, presenta a Monitorimmobiliare l'iniziativa della start up fondata dall'avvocato Riccardo Delli Santi che applica l'intelligenza artificiale ai documenti immobiliari. Cosa si potrà realizzare con l'AI nel prossimo futuro? L'intelligenza artificiale rappresenta un potente strumento per velocizzare il processo di analisi documentale. Il mercato immobiliare è caratterizzato da enormi moli di documenti che spesso devono essere analizzati in tempi molto rapidi. REDD ha addestrato degli algoritmi di intelligenza artificiale al fine di riconoscere i documenti ed estrarre da essi le informazioni più importanti; è una start up fondata dall'Avv. Riccardo Delli Santi, oggi partecipata da

Banca del Fucino, che ha creduto nel nostro progetto. L'addestramento ha richiesto un dispendio di tempo in quanto i documenti tipici di un'asset immobiliare sono eterogenei: abbiamo documenti strutturati ma anche destrutturati. A seconda di quella che è la tipologia del documento va applicata una tecnologia diversa e, quindi, una metodologia diversa. Non serve solo un team di giuristi o di tecnici e informatici, è necessario che le diverse figure professionali collaborino affinché si riesca a gestire sia una documentazione di natura tecnica, sia una documentazione di natura legale. Perché utilizzare l'AI nell'immobiliare? L'intelligenza artificiale permette di ridurre tempi e costi di analisi e allo stesso tempo di avere informazioni con un elevato grado di accuratezza. L'AI però non sostituisce i professionisti, parliamo di ingegneri, architetti, avvocati ma anche di broker.

L'intelligenza artificiale permette di fornire a questi professionisti una reportistica di sintesi su quella che è la situazione documentale dell'immobile, del portafoglio, della posizione, facilmente consultabile. In questa documentazione di riepilogo vengono indicati i documenti presenti e da ciascun documento vengono estratte le principali informazioni. È un file facilmente interrogabile. Il target di clientela di REDD è rappresentato dai professionisti, dai grandi e dai piccoli gestori di patrimoni, da tutti coloro che si trovano, nella loro quotidianità, a dover gestire e leggere documenti di natura immobiliare. La nostra metodologia di analisi consiste nella ricezione dei documenti che ci vengono trasmessi in maniera cartacea o già digitalizzati, questi documenti vengono poi processati all'interno dei nostri software di AI. A seconda che siano strutturati o destrutturati

viene applicata una tecnologia differente. Una volta conclusa la fase di analisi viene generato un report riepilogativo. Questi file vengono dati in pasto a un sistema che permette di andare ad assegnare uno score negativo o positivo. Si va a rispondere automaticamente a una serie di requisiti. Andiamo a tarare quelle che sono le verifiche da fare sulla base della normativa urbanistica ed edilizia applicabile. Cosa ci possiamo aspettare in futuro per questo tipo di attività? REDD è alla costante ricerca di tutte quelle tecnologie che possono portare valore aggiunto ai servizi. Ci stiamo concentrando molto sull'intelligenza artificiale applicata agli elaborati grafici: andare a eseguire in automatico delle sovrapposizioni delle planimetrie, ad esempio tra catasto e rilievo dello stato di fatto, per verificare se ci sono eventuali difformità. Questa tipologia di servizio, collegato con l'analisi documentale che abbiamo illustrato prima, permette di avere un'idea chiara su quelle che sono tutte le modifiche che l'immobile ha subito nel corso degli anni, in quanto ogni modifica dovrà trovare giustificazione in un titolo edilizio. Grazie a questi due servizi si riesce a ricostruire la storia dell'immobile.

Siamo attivi anche sul settore degli NPL. Da ultimo, ma non in termini di importanza, il tema della digitalizzazione della Pubblica Amministrazione. La nostra metodologia può essere applicata anche ai documenti che sono presenti in un archivio comunale. Dopo averli scannerizzati attraverso le nostre tecnologie è possibile estrarne i metadati. Parliamo dell'identificazione catastale, il numero del protocollo, l'indirizzo dell'immobile. Questo fa sì che oltre ad avere un archivio comunale digitalizzato abbiamo anche un archivio facilmente interrogabile. Sulla base dei metadati estratti è possibile andare a collegare per un determinato immobile più pratiche edilizie presentate in momenti differenti. Questa tipologia di servizio si sposa con quella che è l'Agenda di Governo e con quelli che sono gli obiettivi del PNRR in termini di rigenerazione urbana. Un comune con un archivio edilizio digitalizzato e indicizzato permette di andare a eseguire delle ricerche rapide ai fini di andare a verificare lo stato degli immobili sul territorio. In conclusione, i servizi che REDD offre permettono di andare a ridurre tempi e costi di analisi. Guarda l'intervista