

Redd: immobiliare, nel 2021 almeno 200.000 transazioni ferme per mancanza di documenti

LINK: <https://www.simplybiz.eu/redd-immobiliare-nel-2021-almeno-200000-transazioni-ferme/>



Redd: immobiliare, nel 2021 almeno 200.000 transazioni ferme per mancanza di documenti Di Jennifer Zocchi - venerdì, 22 Luglio 2022 Lo scorso anno, accanto alle circa 750.000 transazioni immobiliari realizzate in Italia, ce ne sarebbero altre 200.000 che non si sono perfezionate per problemi legati al mancato reperimento dei documenti immobiliari necessari alla compravendita. Il dato arriva da Redd, start up innovativa fondata da Riccardo Delli Santi e partecipata al 30% da Banca del Fucino dedita alla gestione dei documenti immobiliari tramite sistemi integrati di intelligenza artificiale (ia) e machine learning. Secondo l'analisi le cause più frequenti del mancato perfezionamento sono legate alla carenza documentale o all'esistenza di difformità tra i titoli edilizi e lo stato di fatto. Di queste la maggior parte è relativa ad operazioni di ristrutturazione di immobili

o complessi immobiliari i cui titoli sono risalenti nel tempo e quindi spesso non reperibili. Ciò avviene in particolare nei centri storici e quindi ad immobili di pregio con una data di costruzione anteriore al 1967. Questi ultimi sono teoricamente trasferibili ma non se ne può dimostrare la legittimità e quindi le pratiche edilizie relative vengono bloccate. Tramite i sistemi di intelligenza artificiale basati sulla lettura Ocr (Optical character recognition), Redd è in grado di consultare in modo sistematico, rapido ed efficace vasti archivi e banche dati (quali il Catasto e i piani urbanistici), superando le più tradizionali e dispendiose metodologie di gestione documentale finalizzata alla due diligence immobiliare. La mission di REDD è quella di analizzare i documenti e i dati immobiliari con le più avanzate tecnologie per rendere più veloce il reperimento della documentazione edilizia e

urbanistica necessaria alle transazioni immobiliari. Lo scopo finale è quello di colmare in tempi rapidi il gap documentale riscontrato su molti immobili italiani, facendo potenzialmente crescere di quasi il 30% il numero delle transazioni perfezionabili nel Paese. Mentre fino a poco tempo fa l'analisi del corredo documentale, in caso di più immobili, spesso veniva operata da soggetti diversi con metri di valutazione altrettanto differenti, oggi è possibile utilizzare dei software dedicati che possono fare emergere eventuali criticità già entro poche ore dal caricamento dei documenti. Tra i servizi offerti, oltre alla sistematizzazione e lettura dei documenti, vi è la possibilità di creare delle data room intelligenti, di effettuare sovrapposizioni di planimetrie con algoritmi dedicati, di georeferenziare gli immobili e di creare dei report di sintesi. Nei primi 6 mesi del 2022 la start up ha realizzato, tramite i propri

software, sovrapposizioni degli elaborati grafici di circa 45 mila mq e ha esaminato la documentazione riferita ad immobili aventi una superficie totale pari a circa 300 mila metri quadrati. Si tratta di un lavoro reso possibile da un team di soli 5 professionisti che nelle modalità tradizionali avrebbe richiesto, a parità di tempo, l'impiego di almeno 25 risorse. Nel primo semestre di quest'anno la start up ha analizzato oltre 90 mila files, digitalizzato quasi 5 mila documenti cartacei e generato oltre 545 report automatici. Alessio Toccarelli, amministratore delegato di Redd, ha dichiarato: "Il nostro obiettivo è quello di portare la tecnologia in uno dei settori trainanti dell'economia italiana, quale l'immobiliare, ancora poco digitalizzato. Grazie alle conoscenze tecniche del nostro team di esperti e ad investimenti mirati in tecnologia e R&S abbiamo creato una piattaforma facilmente accessibile e in grado di rivoluzionare il processo di compravendita degli immobili. Speriamo in poco tempo di riuscire a colmare il gap informativo tra chi vende e compra casa per permettere di recuperare parte di queste operazioni non concluse". "Quando abbiamo scelto di

acquisire una partecipazione strategica in Redd, lo abbiamo fatto perché è un'impresa innovativa e in crescita che ci permette tra l'altro di offrire un servizio aggiuntivo alla nostra clientela. Ma più in generale il progetto di Redd si coniuga perfettamente con la forte propensione del nostro gruppo bancario all'innovazione e digitalizzazione dei servizi. Crediamo fortemente in questa startup e metteremo la nostra esperienza e il nostro impegno al servizio della sua valorizzazione", ha dichiarato Francesco Maiolini, amministratore delegato della Banca del Fucino.