

Economia

La startup

Homeflow riscrive con l'IA le regole per l'immobiliare

• **Obiettivo puntato su locazioni e compravendite applicando la logica del marketplace invertito: il debutto a settembre**

BRESCIA Digitale e Intelligenza Artificiale per «riscrivere» le regole del mercato immobiliare. Si chiama Homeflow srl la startup bresciana che vuole concretizzare un nuovo modello in un settore nel quale il tasso di digitalizzazione resta ancora sotto il 15%: nata tra le mura del Polo Innovativo di Brescia, incubatore certificato dal ministero delle Imprese e del Made in Italy, che oggi figura nella compagine societaria, e sostenuta con 25mila euro con il programma Ready to shine, nato in via Scuole, si basa sulla logica secondo la quale è il proprietario a vedere un feed di profili qualificati di potenziali inquilini che, a loro discrezione, potranno dichiarare situazione lavorativa, referenze, preferenze e altre informazioni utili.

Homeflow, che debutterà a settembre, non si limiterà agli affitti: oltre alle locazioni c'è la compravendita, un passaggio in cui la stessa logica del «marketplace invertito» viene applicata al rapporto tra agenzie immobiliari e potenziali acquirenti. Niente più incroci tra «una domanda disperata e un'offerta cieca», ma vale la regola «Il proprietario sceglie, non subisce», come recita lo slogan del fondatore di Homeflow, Marco Copeta (amministratore delegato, con il 34% del capitale sociale, accanto a lui Fabrizio Tudisco e il Polo innovativo, entrambi con il 33%). A fare la differenza è il cuore tecnologico della plat-



Una nuova sfida made in Brescia Fabrizio Tudisco, Marco Copeta e Stefano Patelli

La società fa riferimento per il 34% a Marco Copeta, per il 33% ciascuno a Fabrizio Tudisco e al Polo Innovativo di Brescia dove la srl è nata

taforma, un motore di Intelligenza Artificiale che analizza i profili e restituisce un punteggio di compatibilità che l'utente, proprietario o inquilino, potrà valutare in funzione delle proposte.

L'obiettivo

Si vuole risolvere così un grande problema emerso negli ultimi anni: da una parte, proprietari che ricevono centinaia di candidature anonime, senza alcun strumento per capire chi sia davvero af-

fidabile; dall'altra, con un migliore incrocio di domanda e offerta si punta a frenare il caro affitti, che in città come Milano, ad esempio, ha sperimentato una crescita del 38% in tre anni per le stanze proposte agli studenti universitari. «Il problema degli affitti non è la scarsità di annunci, ma di fiducia - spiega Copeta -. I portali classici aggregano, ma non qualificano, nessuno sa davvero chi sta dall'altra parte: noi abbiamo invertito la prospettiva, prima si crea il profilo, poi è l'Intelligenza Artificiale a fare una scrematura. In tal modo i tempi di selezione crollano e la qualità del rapporto locatore-locatario parte da un livello completamente diverso».

Il debutto non avverrà nel vuoto: Homeflow arriva sul mercato con più operatori

già pronti al lancio. La scelta di una tripla lombarda - Milano, Brescia, Bergamo -, anziché di un lancio milano-centrico è strategica. Brescia e Bergamo, spiegano i fondatori, sono mercati universitari meno presidiati, con costi di acquisizione clienti più bassi, dove è possibile affinare il modello prima di affrontare la concorrenza più dura. «Abbiamo creduto da subito nel progetto perché affronta un bisogno reale e diffuso, e perché lo fa con una visione tecnologica che non era ancora stata espressa», rimarca Stefano Patelli, direttore del Polo Innovativo di via Scuole a Brescia. L'incubatore mette a disposizione della startup uffici, supporto tecnico, consulenza legale, ricerca tecnologica, infrastrutture, accompagnamento al fundraising. **Rec.**

La valutazione e il pressing

«Sostegno alle aziende Positivo l'utilizzo dei fondi disponibili»

• **Il leader Ance di Brescia, Deldossi: «Ok la lettera di Raffaele Fitto agli Stati membri. Va evitato il fermo dei cantieri»**



Massimo Angelo Deldossi

BRESCIA «Accogliamo positivamente la lettera inviata agli Stati membri dal vicepresidente esecutivo della Commissione europea, Raffaele Fitto: costituisce una prima risposta fondamentale per dare supporto alle imprese e ai cittadini europei maggiormente colpiti dalla crisi energetica, come in Italia. Occorre usare i fondi disponibili per ridurre il costo delle imprese di costruzione che stanno portando avanti con responsabilità i cantieri in un quadro finanziario già difficile. È dalla guerra in Ucraina che le imprese aspettano ancora i ristori per l'aumento del costo dell'energia e dei materiali», sottolinea il leader di Ance Brescia, e vice nazionale Massimo Angelo Deldossi.

«Con lo scoppio della

guerra nel Golfo i prezzi dei materiali da costruzione, come rilevato da Ance nazionale, stanno subendo aumenti vertiginosi, a cominciare dal bitume che da febbraio ed aprile è cresciuto del 55%. In aggiunta negli ultimi mesi sono aumentati i ritardi di pagamento della Pa che stanno compromettendo la fase finale del Pnrr. Il protrarsi del conflitto sta minando la sostenibilità finanziaria di tanti lavori, con il rischio di fermo dei cantieri e di frenata dell'economia. Rischio da scongiurare intervenendo con urgenza», conclude Deldossi.

L'operazione

Lactalis fa shopping: presa Protein Works

BRESCIA Il colosso francese lattiero-caseario Lactalis - che in Italia possiede, tra gli altri, i brand Galbani, Parmalat Latte, Zymil, Valletata; al gruppo fa riferimento anche la Ambrosi di Castenedolo - ha acquisito Protein Works, azienda britannica con sede a Liverpool, specializzata in prodotti ad alto contenuto proteico: polveri, frullati, barrette. In una nota Lactalis spiega che Protein Works genera un fatturato annuo di circa 65 milioni di euro.

«L'integrazione di questa azienda innovativa rafforza la nostra posizione nel mercato in rapida crescita della nutrizione attiva - spiega il presidente di Lactalis, Emmanuel Besnier -. Unendo la nostra consolidata esperienza nel settore delle proteine del latte e della nutrizione salutare con il marchio forte e l'approccio innovativo di Protein Works, siamo certi di poter continuare a creare prodotti che rispondano alle mutevoli aspettative dei consumatori».

La quotata

Abp Nocivelli, lunedì nero in Borsa: -12,8%

• **La spa di Castegnato fa i conti con gli effetti dell'inchiesta della Procura di Torino sull'appalto per il Parco della Salute**

CASTEGNATO «Tegola» sul Parco della Salute di Torino: la procura del capoluogo piemontese sta indagando sull'assegnazione dell'appalto, basandosi su un presunto contatto tra la stazione appaltante e la ditta vincitrice poco prima dell'assegnazione della gara per segnalare il ritiro dei concorrenti. Una vi-



A Castegnato Il quartier generale della società quotata in Borsa

cenda che, al momento, ha riflessi anche nel Bresciano: nell'Rti che ha vinto la gara, oltre al Consorzio stabile Sis Scpa c'è A.B.P. Nocivelli, EsCo Company leader del settore nelle operazioni di Partenariato Pubblico Privato per la realizzazione di strutture sanitarie e ospedaliere quotata in Borsa.

La spa in una nota ha ribadito «la propria estraneità ai fatti» e conferma «di aver sempre operato nel rispetto della normativa applicabile, dei principi di correttezza, trasparenza e massima colla-

borazione istituzionale». Come spiegato dalla società - ieri in Borsa ha chiuso con un calo a due cifre a 5,45 euro (-12,8%), «anche secondo quanto ribadito dal Commissario straordinario Marco Corsini, allo stato non risultano motivi tali da determinare ritardi nell'avvio delle opere né da interrompere la procedura in corso - si legge nel comunicato -. Continueremo a monitorare l'evoluzione della vicenda e, ove necessario, forniremo tempestivi aggiornamenti al mercato, nel rispetto degli obblighi

informativi applicabili».

L'intervento ha un valore complessivo pari a 1,5 miliardi di euro, comprensivo di opere, servizi e oneri finanziari. A.B.P. Nocivelli curerà in particolare la progettazione e realizzazione delle opere impiantistiche nonché la gestione energetica e dei servizi di facility management, in sinergia con il Consorzio SIS. Per la quotata di Castegnato il controllore complessivo delle opere affidate è di circa 500 milioni di euro, di cui 200 milioni per le opere e 300 mln per i servizi.