



### Protagonisti

## **Puglisi (RE AD): "Digitale determinante per le esigenze dell'investitore internazionale"**

Di: Elena Zuccollo 10 Giugno 2025



**RE AD Srl** è una società di **ingegneria indipendente** con sedi a Salerno e Roma. È stata fondata nel 2019 dai salernitani **Alessandra Puglisi e Angelo Rago** e ha recentemente lanciato **DGcert**, il primo **e-commerce specializzato in Italia per l'acquisto diretto online di servizi tecnici immobiliari indipendenti**, 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, della componente tecnologica nel real estate di oggi, quadro ha intervistato **Puglisi, socia fondatrice, direttore commerciale e responsabile delle relazioni esterne di RE AD**.

**Domanda:** Quanto pesa oggi la componente digitale nella fiducia degli investitori internazionali e come pensate evolverà nei prossimi anni?

Risposta: La componente digitale è oggi determinante per ridurre le barriere d'accesso al mercato immobiliare italiano e per rispondere alle esigenze di un investitore internazionale che richiede tempestività, affidabilità e uniformità operativa, anche a distanza. Con la piattaforma DGcert, RE AD ha introdotto per la prima volta in Italia uno strumento digitale per l'acquisto diretto di servizi tecnici immobiliari: dalla due diligence tecnica allo studio di fattibilità, tutto è attivabile online in modo semplice e trasparente.

Tuttavia, è importante chiarire che non si tratta di "verifiche da remoto": DGcert consente l'acquisto online di servizi tecnici ad alto contenuto specialistico che prevedono sempre un sopralluogo fisico sull'immobile da parte di professionisti abilitati e si concludono con l'elaborazione di un report tecnico strutturato secondo standard definiti. Il vantaggio del modello digitale è quello di eliminare la dipendenza geografica e rendere accessibili da qualunque parte del mondo attività tecniche che tradizionalmente richiedevano una presenza sul posto o un'intermediazione locale.

Nei prossimi anni ci aspettiamo che il ruolo della componente digitale diventi sempre più centrale non solo per semplificare l'accesso al mercato, ma anche per strutturare in modo più consapevole la gestione del rischio tecnico nelle operazioni immobiliari. La crescente attenzione alla conformità urbanistica e alla tracciabilità delle verifiche tecniche rende sempre più evidente la necessità di strumenti operativi chiari, standardizzati e indipendenti. Il nome stesso DGcert sta per Digital

Certification ed esprime questa visione: garantire un supporto tecnico affidabile e digitalmente fruibile, a tutela dell'investitore. Ci aspettiamo un'evoluzione culturale in questa direzione e che sempre più investitori – anche privati – comprendano che la verifica tecnica preventiva non è un costo accessorio, ma una leva strategica per preservare valore e pianificare l'investimento in modo solido.

**D: Secondo un recente report di PwC, trasparenza, sostenibilità e digitalizzazione sono le parole chiave per il futuro del real estate europeo. Come risponde DGcert a questi trend?**

R: Trasparenza, digitalizzazione e sostenibilità per noi rappresentano un approccio operativo concreto, costruito per accompagnare l'investitore nelle scelte tecniche e allocative più complesse. La trasparenza è garantita da report tecnici redatti da professionisti qualificati, secondo una metodologia standardizzata che assicura coerenza e chiarezza dei risultati. Ogni elemento analizzato – dalla regolarità urbanistica allo stato conservativo dell'immobile – è presentato in modo chiaro, con indicatori sintetici che consentono di valutare immediatamente il livello di rischio e le implicazioni operative, anche per chi non ha competenze tecniche.

La digitalizzazione è ciò che rende questo approccio accessibile su scala globale, superando le frammentazioni locali. Il modello DGcert®, fondato su una piattaforma e-commerce, consente di attivare servizi tecnici specialistici con un semplice ordine online, ricevendo in tempi certi un report strutturato e completo, redatto secondo criteri omogenei ovunque si trovi l'immobile. È questo che ci consente di offrire un supporto tecnico indipendente e affidabile anche agli investitori che operano da mercati esteri, garantendo un livello di qualità costante.

In tema di sostenibilità, DGcert contribuisce alla diffusione di strategie di investimento orientate alla rigenerazione del costruito, alla riduzione del consumo di suolo e alla valorizzazione di immobili oggi sottoutilizzati. I nostri studi di fattibilità analizzano il potenziale trasformativo dell'asset, i margini di efficientamento e la coerenza degli interventi con obiettivi ESG, offrendo una visione tecnica integrata a supporto di progetti responsabili e duraturi. Sostenibilità, in questa prospettiva, significa anche agire con lungimiranza, valorizzando ciò che esiste attraverso interventi ben progettati, realizzabili e conformi al contesto.

**D: L'interesse per l'Italia da parte degli investitori esteri è in crescita, ma quali sono le criticità più sottovalutate da chi acquista una proprietà nel Bel Paese e come le affrontate operativamente?**

R: L'Italia si caratterizza per una frammentazione normativa estrema – con oltre 7.000 Comuni che applicano regolamenti edilizi differenti – un patrimonio immobiliare obsoleto e un tasso di abusivismo edilizio tra i più alti d'Europa. Secondo i dati Istat, in alcune aree del Paese l'abusivismo raggiunge picchi del 50% del costruito, e la vetustà degli edifici incide in modo significativo sulla commerciabilità e sull'efficienza degli asset.

In questo scenario, poter contare su un assessment tecnico indipendente, uniforme su scala nazionale e condotto secondo standard elevati, rappresenta un fattore strategico di tutela per l'investitore che guarda all'Italia con interesse, ma anche con prudenza. DGcert® rappresenta una risposta concreta a questa fragilità sistemica.

La piattaforma nasce proprio per colmare questo vuoto operativo: fornisce uno strumento digitale, immediato e affidabile per accedere a servizi tecnici specialistici resi accessibili anche a investitori privati internazionali, con lo stesso livello di rigore e completezza richiesto dai grandi operatori istituzionali. Con un track record consolidato nella gestione di operazioni immobiliari complesse, guidiamo l'investitore lungo tutto il ciclo di vita dell'operazione: dalla fase di acquisizione e analisi tecnica, fino alla pianificazione degli interventi e alla definizione delle strategie di valorizzazione. Non ci limitiamo a fornire servizi, ma affianchiamo l'investitore in un processo strutturato di trasformazione dell'asset, individuando soluzioni tecnicamente solide e coerenti con gli obiettivi di lungo periodo.

**D: Guardando al futuro, state già lavorando a nuove soluzioni o evoluzioni del modello DGcert?**

R: DGcert si sta evolvendo in una piattaforma proptech, integrando tecnologie avanzate – inclusi moduli AI-based – per offrire strumenti scalabili e intelligenti a supporto dell'intero ecosistema immobiliare. L'obiettivo è accompagnare l'investitore non solo nella fase di acquisizione, ma anche nella gestione tecnica e nella pianificazione post-acquisto, attraverso moduli dedicati alla progettazione, alla stima degli interventi e al controllo tecnico dell'esecuzione.

In un contesto in cui la verifica dello stato legittimo degli immobili è ormai un requisito tecnico fondamentale per la validazione di qualsiasi operazione, anche alla luce delle recenti modifiche normative introdotte dal cosiddetto "decreto Salva Casa", DGcert offre un supporto indipendente, strutturato e uniforme su scala nazionale che consente di valutare i profili di rischio e ridurre l'esposizione prima della formalizzazione dell'acquisto.