

Nell'aprile 2003 Fondazione Fiera Milano ha bandito un concorso internazionale per aggiudicare all'area dismessa del quartiere fieristico all'interno del perimetro urbano una nuova destinazione, al quale hanno partecipato i principali operatori internazionali e i più noti architetti su scala mondiale. CityLife offre alla città un nuovo modello di vivibilità per la residenza, il lavoro e il tempo libero, attraverso la creazione di cinque aree residenziali di immobili di pregio, tre torri dedicate a funzioni business, la presenza di un'ampia offerta culturale e ricreativa, spazi per il commercio, la ristorazione e i servizi, un asilo, il presidio per le Forze dell'ordine e il recupero e riqualificazione di edifici esistenti come il Palazzo delle Scintille, già Padiglione 3, il "Nuovo Vigorelli" e la creazione del Museo d'Arte Contemporanea. Nell'ambito dell'accordo tra Comune e Fondazione Fiera Milano sul futuro utilizzo di FieraMilanoCity è prevista la cessione alla città di un'area di circa 65mila m<sup>2</sup> confinante con CityLife lungo viale Eginardo, che si integrerà con il verde di CityLife portando l'estensione del grande parco a oltre 160mila m<sup>2</sup>. Tutto in una zona ad altissima densità di accessi viari e di servizi pubblici di mobilità, oltre che in una posizione strategica e centrale rispetto alla città storica e ai luoghi della cultura, degli affari e della moda.

**Qual è il contributo portato dalle tecnologie IT alla gestione della complessità progettuale - organizzativa e in termini di struttura organizzativa interna?**

Le tecnologie IT consentono di rispondere a esigenze che cambiano velocemente e continuamente nel tempo a seconda delle diverse fasi di attuazione e lavorazione del progetto, dalle demolizioni alle nuove costruzioni, alle vendite delle unità immobiliari, e di supportare le attività delle persone

impegnate e delle società affiliate e infine di selezionare e coordinare i vari fornitori che lavorano per questo importante progetto. Nella scelta di una soluzione opero sempre con un confronto tra i vari fornitori, dove non valuto solo i prodotti, ma anche il fornitore stesso. Viviamo in una situazione di continuo cambiamento e ci serve sempre avere risposte veloci e di qualità. I partner ideali di CityLife devono saper gestire l'urgenza, devono essere disposti a esporsi e a dare la massima priorità alla risoluzione dei problemi.

**Come avete accompagnato in azienda l'implementazione dei nuovi sistemi informatici?**

Sull'aspetto della formazione degli addetti è fondamentale un'attenta selezione del personale, che deve essere consapevole delle proprie attività e dell'importanza delle stesse per garantire un'ottima erogazione dei servizi IT e di Facility in azienda, con forte attenzione al supporto nei confronti del team manageriale e dei colleghi per il raggiungimento degli obiettivi prefissati. Seleziono in prima persona le candidature non guardando solo gli skill tecnici dei candidati, ma piuttosto il modo con cui affrontano i problemi, le capacità di anticiparli e di risolverli. Serve riuscire a comunicare con il business, con chi ignora ogni fondamento di tematiche IT e avere le qualità del "risolutore di problemi". L'IT non si ferma mai, non ha orari e festività. L'informazione è la vita dell'azienda e nessun responsabile, a qualsiasi livello, può prendere decisioni senza. Questo comporta la necessità d'investire nelle soluzioni informatiche e in ciò che rende l'IT un "business partner" in ogni attività dell'azienda. L'IT ha il compito di costruire e adattare gli strumenti che permettono al management di raggiungere gli obiettivi prefissati.

03

IMPRESE IMMOBILIARI

azienda  
**CITYLIFE SRL, MILANO**  
 intervista a  
**DAVID BOMBELLI, IT MANAGER**  
 problema  
**SOFTWARE CUSTOMIZZABILE E FORNITORE  
 IN GRADO DI GESTIRE L'URGENZA**  
 soluzione software  
**EDILI SOLUTIONS  
 IMMOBILIARI SOLUTIONS**

**Edili  
 solutions**  
**Immobiliari  
 solutions**



Planimetria del futuro quartiere



# CITYLIFE: la tecnologia di STR in aiuto alla complessità progettuale ed organizzativa

## Come avete conosciuto STR e quali sono le caratteristiche che vi hanno orientato verso Edili e Immobiliari solutions?

I fattori sono molteplici. Innanzitutto la società è ben referenziata, ha una buona distribuzione sul territorio nazionale, ha già esperienze con società costruttrici e i vari interlocutori si sono dimostrati sufficientemente disponibili e trasparenti. Nonostante sul mercato ci siano altri prodotti di livello molto alto, la scelta si è orientata verso STR perché più customizzabile rispetto agli altri software che non si adattano ad una realtà come CityLife dove la società stessa è un cantiere in evoluzione. Se abbiamo un problema rispondete subito e abbiamo un consulente che ci segue costantemente. Inoltre il rapporto qualità-prezzo è ottimo così come la facilità d'uso, valori importanti per una società dove il gestionale e la parte amministrativa sono fondamentali.

## Quali sono gli aspetti che più vi convincono?

I principali criteri funzionali di scelta utilizzati sono stati il sistema "tipo" ERP con forte integrazione nativa del ciclo passivo, l'integrazione nativa tra contabilità generale e gestionale/analitica, la predisposizione alla gestione delle commesse a lungo termine e dei centri di costo e profitto, la

possibilità di gestire versioni revisionate di budget con viste diverse e la possibilità di aggancio del sistema gestionale con quello di progettazione, al fine di permettere lo scambio di informazioni. L'attenzione è stata posta sulle capacità del sistema visionato di gestire i requisiti richiesti in modo nativo e non sulla possibilità che il sistema stesso sia adattabile attraverso un lavoro di personalizzazione successivo.

## STR VISION è la nuova piattaforma integrata che sfrutta le potenzialità di Internet per il lavoro in rete, lo scambio di dati e documenti in tempo reale e la connessione fra ufficio e cantiere.

Sono favorevole a tutti i nuovi applicativi web-based che consentono di distribuire le applicazioni all'interno delle aziende in cui vengono implementati e di renderle fruibili all'esterno garantendo l'interoperabilità tra sistemi diversi, in modo da utilizzare le singole applicazioni come componenti del processo generale. Si potrebbero così condividere in modo facile e controllato i dati all'interno e verso l'esterno dei gruppi di lavoro, impostando modalità operative impensabili fino a ieri. Per questo sono molto interessato a conoscere STR VISION.

