

Te

REAL ESTATE

IL PRIMO MENSILE ITALIANO DI
ECONOMIA E FINANZA IMMOBILIARE

Mercato

L'Italia vince gli Europei del Real Estate

Cassa di previdenza

I farmacisti a caccia di immobili

Mondo

Le Olimpiadi di Massimo Roj

Oziografia

Emanuele Follieri



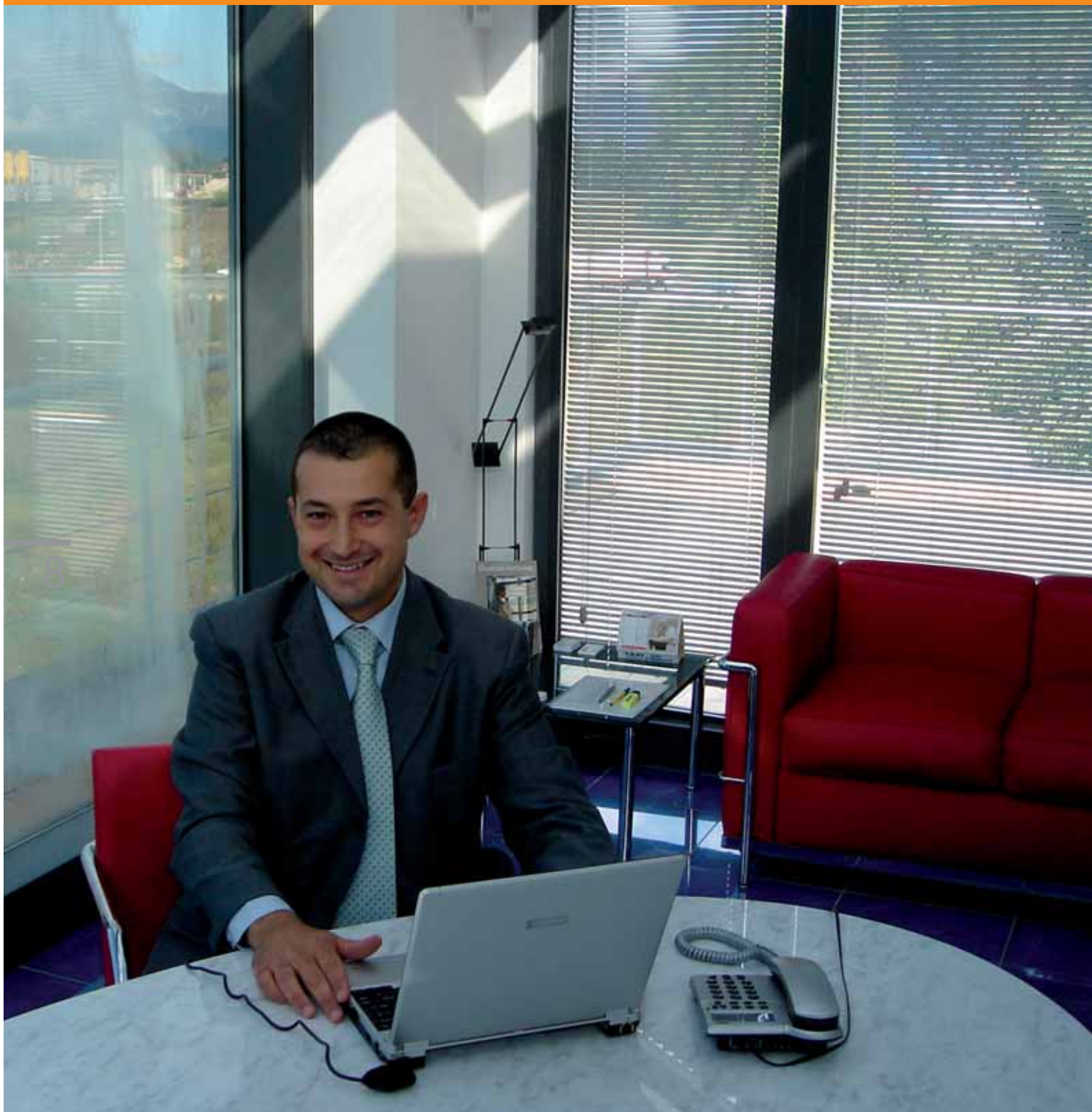
DR HOUSE

Quest'uomo salverà
le nostre case

Michele Vona

ISSN 1123-3208





Una famiglia di imprenditori edili di particolare ingegno. E l'erede, Michele Vona, si inventa un modello residenziale per la casa flessibile. Con un appello a fondi e grandi investitori: ecco la soluzione all'emergenza abitativa

di Paolo Enzo Mazzanti

Intervista a Michele Vona

Home cheap Home:

Vona innova col sistema “Casaflex”

Il suo bisnonno, fondatore dell'azienda, partecipò nel 1900 all'Esposizione Universale di Parigi (quella che realizzò la Tour Eiffel) dove presentò un avveniristico progetto, poi realizzato, per spostare una chiesta di alcuni metri in modo da poter costruire una strada. Suo nonno, nel 1927, fu tra i primi a realizzare edifici in cemento armato in Italia. Suo padre, negli Anni Sessanta, fu uno degli artefici dell'industrializzazione della zona di Frosinone, anche grazie alle agevolazioni della Cassa del Mezzogiorno. Michele Vona, 35 anni, amministratore delegato dell'omonima azienda di costruzioni, l'innovazione ce l'ha nel sangue. Per entrate a pieno titolo nella “storia di famiglia” ha lanciato anche lui la propria sfida innovativa: si chiama Casaflex, un sistema di “industrializzazione edilizia” per costruire alloggi a costi più ridotti e ad alte prestazioni energetiche. Con Michele Vona iniziamo un “viaggio nell'innovazione” nel settore dell'immobiliare e delle costruzioni per scoprire i talenti, giovani e meno giovani, che si stanno impegnando

nella modernizzazione e nel rilancio del settore.

Che cos'è esattamente Casaflex?

Ha presente l'industria automobilistica? Oggi un sempre maggior numero di modelli automobilistici utilizzano scocche comuni, anche se le vetture finali sono molto diverse le une dalle altre, alcune più economiche, altre più di lusso,

perché sono diversamente accessoriate. Insomma lo scheletro è uguale, ma la “pelle” è diversa ed è la pelle che fa la differenza. La stessa cosa abbiamo pensato di fare con il progetto Casaflex: utilizzare uno “scheletro” unitario per edifici residenziali, costruito da componenti realizzate in fabbrica, che va a comporre un alloggio che poi può essere “personalizzato” nelle componenti esterne.

“

Il progetto Casaflex ha diversi vantaggi. In primo luogo abbassa di un 20% circa i costi di costruzione. In secondo luogo, consente di realizzare componenti che sono progettate sin dall'origine con determinate caratteristiche, per esempio il risparmio e l'efficienza energetica. Infine, consente di rendere molto più facile e flessibile la manutenzione e anche il miglioramento nel tempo dell'alloggio

”



Un impianto fotovoltaico di Sorghia realizzato dal Gruppo Vona

Che vantaggi ha questo procedimento costruttivo?

Ha diversi vantaggi. In primo luogo abbassa di un 20% circa i costi di costruzione. In secondo luogo, consente di realizzare componenti che sono progettate sin dall'origine con determinate caratteristiche, per esempio il risparmio e l'efficienza energetica. Infine, consente di rendere molto più facile e flessibile la manutenzione e anche il miglioramento nel tempo dell'alloggio.

In che senso?

Nel senso che all'inizio magari l'alloggio è destinato a una giovane coppia che non ha molti soldi da spendere e dunque gli si offrirà un alloggio con componenti e impianti essenziali, funzionali ma economici. Dopo dieci anni, magari la famiglia può aver voglia di aumentare le dotazioni impiantistiche e domotiche e magari di migliorare anche esteticamente l'alloggio: con il sistema Casaflex può farlo in modo molto semplice ed economico, perché gli impianti sono progettati dall'origine per poter essere modificati e migliorati e le componenti superficiali, la "pelle" dell'alloggio, si può sostituire con facilità.

A chi è destinata Casaflex?

E' chiaro che un prodotto industrializzato e seriale di questo tipo è in grado di esprimere tutti i suoi vantaggi economici e costruttivi su numeri medio alti. Quindi ci rivolgiamo in primo luogo ai grandi operatori immobiliari, come i fondi, che vogliono investire in un nuovo residenziale, più efficiente e dunque anche più remunerativo. Così come ci rivolgiamo agli operatori di housing sociale, a partire dallo Stato e dalle Regioni che con il Piano Casa intendono costruire centomila nuovi alloggi nei prossimi anni.

Quindi lei pensa essenzialmente a una tipologia di casa economica...

Non necessariamente. Come le ho detto all'inizio nell'industria dell'auto da un'unica scocca possono uscire utilitarie o macchine più lussuose. Così Casaflex è adatta a produrre sia alloggi economici, sia alloggi di pregio: basta modificare la qualità dell'impiantistica, dei rivestimenti, degli accessori, magari con componenti di design e si può avere una casa di alta qualità.

Quando sarà possibile vedere i primi alloggi Casaflex?

Realizzeremo un nostro investimento pilota di una ventina di alloggi Casaflex a Roma e stiamo già proponendo il nostro prodotto a diversi investitori e operatori immobiliari.

Su che altri progetti state lavorando?

Stiamo lavorando su progetti con un elevato contenuto di servizio: siamo un'impresa di costruzioni atipica, con un forte nucleo di progettazione e di consulenza perché vogliamo offrire ai nostri clienti un valore aggiunto di idee e innovazione, soprattutto nel settore dell'efficienza energetica. Anche dal punto di vista organizzativo cerchiamo di offrire un servizio diretti di tipo anglosassone con rigoroso rispetto dei tempi e dei costi e con una cura assoluta della qualità. E' anche per questo che tra i nostri clienti ci sono anche grandi gruppi internazionali.

Per esempio?

Ad Anagni abbiamo inaugurato il 17 luglio un centro logistico da 30 mila metri quadri per Prologis, il primo

operatore di logistica mondiale, per il quale abbiamo realizzato anche una serie di servizi energetici avanzati: una piccola centrale eolica, dei pali fotovoltaici, intonaci fotocatalitici per assorbire l'inquinamento e le impurità dell'aria. Mentre, a Treviso stiamo costruendo il nuovo centro logistico da 70 mila metri quadri per Geox, mentre per Sorgenia stiamo realizzando 14 grandi centrali fotovoltaiche da sette ettari ciascuna, di cui quattro già in funzione. Recentemente abbiamo acquisito un cliente importante come Autogrill, che si aggiunge a clienti storici come Finmeccanica.

Come alimentate la vostra capacità innovativa?

Puntando sull'eccellenza dei collaboratori e tenendo bene aperti gli occhi su quel che accade nel mondo. Anche in un luogo apparentemente periferico come Frosinone si può essere all'avanguardia. Per esempio, con la Confindustria di Frosinone, di cui sono consigliere, con Finmeccanica, Fiat, le tre banche locali e l'Università di Cassino, che ha una forte facoltà di ingegneria, abbiamo lanciato un programma che si chiama "La Fabbrica dei Talenti" per garantire una formazione postuniversitaria a una ventina di giovani della nostra zona ogni anno. Il programma prevede sei mesi di master in Italia e 18 all'estero, in alternanza università-azienda. Abbiamo già stipulato un accordo con la Camera di Commercio di New York per mandare negli Stati Uniti i primi studenti. Abbiamo presentato "La Fabbrica dei Talenti" l'8 luglio scorso a Fiuggi con la partecipazione del vicepresidente di Confindustria Giuseppe Morandini e di Mario Moretti Polegato, l'"inventore" di Geox. Alla presentazione c'è stata una grande partecipazione. Segno che l'innovazione si fa strada.



Centro Direzionale Commerciale Le Torri a Frosinone

Gruppo Vona: 100 anni e non dimostrarli



Il palazzo della Provincia di Frosinone

Michele Vona "fa i conti" con il suo passato in un volume scritto da Pier Paolo Segneri e pubblicato dalla Leonardo International. Uscirà per settembre/ottobre e ricostruirà i fatti dalla fine dell'Ottocento fino ai nostri giorni. E così si parla dell'avventura umana dei quattro Vona: Nazzareno-Armando-Carlo-Michele, cioè bisnonno-nonno-padre-figlio. Quello dei Vona, dinastia di costruttori e progettisti di Frosinone, è un percorso allo stesso tempo antico e attuale. Un percorso che è, ancora oggi, in piena attività. Anzi, quella strada verticale non soltanto taglia trasversalmente la vita dei suoi protagonisti immettendo vicende private dentro una storia collettiva ma unisce tra loro anche i lettori: per la capacità di coinvolgerli ed appassionarli, con fotografie e documenti, all'evolversi dell'intreccio narrativo in cui lo sviluppo tecnologico e il progresso civile si legano alle esperienze di ciascuno di noi facendoci partecipi di una storia italiana eppure universale. Emergono le diverse qualità delle generazioni: l'ingegno di Michele Vona con lo spirito pionieristico del nonno Armando, poi la forza e la tecnica del bisnonno Nazzareno. Fondamentale anche il rapporto diretto avuto, fin dall'età di tre anni, con la realtà dei cantieri visitati insieme al padre, l'architetto Carlo, durante i consueti giri di lavoro. Un gioco poi diventato il futuro professionale di Michele Vona.