

**CONSERVAZIONE E GLOBALIZZAZIONE**



**N**



**DAVIDE ALFANO**

Presidente del CdA

# GRUPPO ALFANO: un'eccellenza lombarda delle costruzioni che compie i suoi primi 50 anni

Intervista al Presidente del CdA Davide Alfano

Gruppo Alfano S.p.A. è oggi una delle realtà del settore costruzioni più all'avanguardia e in crescita del panorama economico italiano, con servizi che spaziano dalle costruzioni ex novo al restauro conservativo, dalla riqualificazione edilizia alla ristrutturazione, con una consegna "chiavi in mano", completa e sicura. Per dare anche solo un'idea di quanto mercato e stakeholder stiano premiando Gruppo Alfano, nel 2023 una delle società del Gruppo, Alfano Costruzioni Generali, è stata riconosciuta fra le prime sei aziende private del mercato edile in Italia (1). Il 2022 è stato infatti un anno da record, con una produzione di 190,6 milioni (2), arrivata poi a 263 milioni nel 2023.

Tutto questo è senza dubbio merito di alcune congiunture economiche positive ma soprattutto è il punto di arrivo di una storia che quest'anno, nel 2024, festeggia i suoi primi 50 anni di attività. Una storia fatta di molto lavoro, dell'amore per un territorio, la Lombardia, e la capacità di guardare sempre oltre, alle nuove tecnologie e all'innovazione costante. Un'attitudine all'eccellenza che parte da un piccolo paese lombardo.

Ne ho parlato presso l'accogliente ed elegante sede dell'azienda a Legnano con l'Amministratore Delegato Davide Alfano.

## Com'è cominciata l'avventura della Vostra impresa?

La storia di Gruppo Alfano parte 50 anni fa, nel 1974, in un piccolo paese della provincia di Varese, Fagnano Olona. È lì che mio padre, Giuseppe Alfano, fondò l'omonima azienda con l'obiettivo di unire l'artigianalità alla crescente industria edilizia di quegli anni. L'attività si sviluppa su un territorio, quello lombardo, da sempre industrioso e capace di dare impulso all'intera economia nazionale. Però – ed è questa, credo, la nota che più di tutte ha caratterizzato il lavoro dell'epoca – mio padre Giuseppe voleva fare di più, ovvero integrare le proprie costruzioni non solo nel territorio ma anche nella vita delle persone, costruendo spazi capaci di accogliere le esigenze reali di chi li abita.

Poi, intorno agli anni '90, dopo l'avvio dell'attività, mio padre chiamò me e mio fratello Biagio a lavorare con lui. All'epoca eravamo giovani, avevamo idee ovviamente più fresche, volevamo soprattutto sfruttare le nuove tecnologie emerse nel tempo. E devo dire che fu la scelta giusta, perché riuscimmo ad ampliare l'azienda: nel 1991 venne fondata Alfano Costruzioni S.r.l. e nel 1999 Gruppo Alfano S.r.l., grazie alla prima operazione immobiliare fatta proprio quell'anno. Sia come famiglia che come azienda la nostra svolta decisiva è stata all'inizio degli anni 2000: all'epoca fummo scelti per la nuova costruzione della Chiesa di San Carlo a Busto Arsizio, edificio con struttura paleocristiana a croce latina, poi arricchito dalla costruzione di diversi oratori a favore degli abitanti della zona. È uno dei progetti a cui siamo più affezionati anche perché ebbe un successo immediato e venne subito notato dalla Curia arcivescovile di Milano. Proprio la Diocesi Ambrosiana ci scelse, pochi anni dopo, per avviare una partnership stabile e duratura. E a questo punto le committenze iniziarono a essere numerose e di diverso genere.

## Nonostante il rapido e folgorante sviluppo, siete rimasti una impresa "familiare", un notevole impegno diretto ma anche tante soddisfazioni.

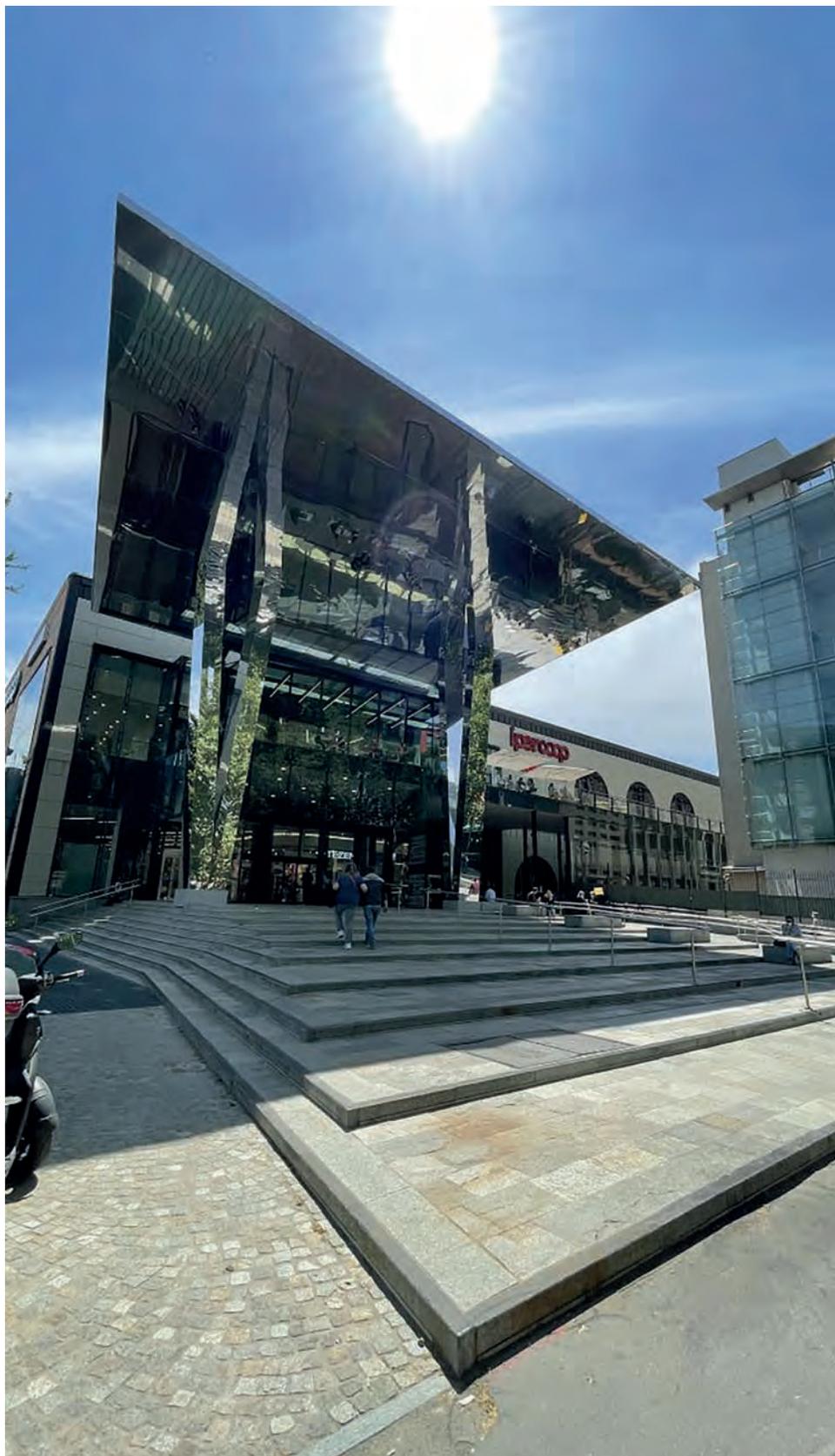
Sì, e devo dire che è qualcosa di cui vado molto orgoglioso. Le intuizioni che hanno avuto più successo negli ultimi anni arrivano proprio da me e mio fratello Biagio, attualmente con me nel CdA di Gruppo Alfano. Ad esempio, la decisione di dedicarci al lavoro per strutture di fascia alta con clienti e partner di grande esperienza e lustro sul territorio lombardo e non solo. Noi eravamo i figli del fondatore dell'azienda ed è normale che fossimo ad altri professionisti eccellenti che nel tempo si sono aggiunti al nostro lavoro, abbiamo saputo rendere le nostre opere non solo belle ma anche affidabili: devo dire che questo ha contribuito a far crescere molto la nostra reputazione e

di conseguenza il numero di richieste. Proprio per dare ai nostri clienti pubblici e privati sempre dei risultati all'altezza delle aspettative – che nel frattempo si erano di molto alzate – nel 2012 fondammo Gruppo Alfano S.p.a., un gruppo di competenze specializzate, con professionalità altissime e trasversali nel mondo dell'edilizia. In poco meno di dieci anni, il Gruppo conobbe una crescita esponenziale grazie alla qualità e alla cura del lavoro svolto da tutti noi: nel 2013 è addirittura lo Stato del Vaticano a richiederci una collaborazione stabile per il progetto di ristrutturazione e riqualificazione di parte del proprio patrimonio immobiliare.

Nel frattempo, anche il numero delle società collegate al Gruppo cresce, facendoci acquisire competenze, professionalità e nuove possibilità di investimento. Quello che vogliamo è fornire ai nostri clienti un servizio completo, "chiavi in mano", possiamo dire. Un servizio in grado di soddisfare diverse esigenze. Negli anni sono nate collaborazioni stabili con aziende come Ecocred, per dare ai clienti consulenza e assistenza sulle agevolazioni fiscali, Ecocred Finance, per l'attività di mediazione creditizia, Workfin, per attività di prestiti personali e cessione del quinto dello stipendio o della pensione, HiVert, per i progetti che sfruttano l'innovativa tecnologia BIM, e Albroker, per servizi di broker finanziari.

## Se dovesse riassumere gli elementi che hanno caratterizzato e che determinano il successo del Gruppo Alfano?

Sono diversi, come potrà immaginare. Ma possiamo dire, molto in breve, che ciò che caratterizza Gruppo Alfano, dalla sua fondazione nel 1974 a oggi, è l'amore e la profonda conoscenza che abbiamo del nostro territorio, la Lombardia, e soprattutto la voglia di sfruttare al meglio le competenze e le diverse professionalità per dare alle persone che abitano quel territorio i luoghi più belli, sicuri e funzionali rispetto alle loro esigenze. Se dovessi citare anche solo alcune opere



Coop di Piazzale Lodi, Milano

capaci di rappresentare tutto questo, la prima che senza dubbio mi viene in mente è il Quartiere Satellite di Pioltello. Si tratta di un complesso costruito tra gli anni '60 e '70 alle porte di Milano per ospitare il ceto medio della città, fuori dalla frenesia e dal traffico meneghini.

Nel 2020 fummo scelti per l'opera di riqualificazione energetica dei circa 2.200 appartamenti dell'intero complesso. Il risultato che abbiamo ottenuto è un risparmio energetico totale del 65% e una migliore vivibilità per gli oltre 10.000 abitanti del Quartiere. Si pensi che, ri-

spetto alle classi energetiche di partenza, G e F, ed elevatissimi consumi di energia, l'intervento ha previsto anche attività di isolamento termico, serramenti, riscaldamento e installazione di fonti rinnovabili. Ma non solo: gli edifici coinvolti nel progetto sono anche stati adeguati con tecnologie all'avanguardia rispetto alle più recenti tecniche di controllo sismico. A oggi si è passati da una media di 3.400t di CO<sub>2</sub>/anno per condominio a 1.200t di CO<sub>2</sub>/anno. Per intenderci – e questo è uno dei punti che più di tutti ci rende soddisfatti del lavoro fatto – si tratta di un'attività che produce lo stesso impatto ambientale di 40.000 nuovi alberi piantati con un'ampiezza di 30 ettari di terreno, l'equivalente di 42 campi di calcio. Oltre ai dati legati alla sostenibilità, dobbiamo anche tenere in mente che in origine i quartieri satellite come Pioltello erano progettati secondo il c.d. Movimento Moderno in architettura, un principio attento alla funzionalità ma anche alle innovazioni in termini tecnologici e di materiali, con particolare attenzione agli spazi verdi e alle aree comuni. Nel nostro progetto si conserva intatto questo principio, mantenendo un ambiente di vita equilibrato, capace di accogliere vita, lavoro, socializzazione delle persone e possibilità di spostamento dentro e fuori la città. Per fare un altro esempio, particolarmente importante per noi è la collaborazione ormai stabile con Coop che ha dato vita ad alcune opere commerciali di eccellenza energetica, architettonica e funzionale come la Coop di Piazzale Lodi a Milano oppure la Coop di Viale Duca d'Aosta (Busto Arsizio). Proprio questo edificio venne definito nel 2019 da Luigi Rubinelli, direttore di Retail Watch (rivista specializzata nell'analisi dei consumi e dei mercati), il "Supermercato più bello d'Italia".

**Il segmento retail mass market è senza dubbio uno dei più difficili da accontentare per implicazioni, funzionali e reddituali degli spazi e metri-quadri, cosa vi è valso questo elogio?**

La valutazione di Rubinelli ha riguardato in particolare la location, centralissima in città, la funzionalità, la novità e la bellezza, con un ingresso scenografico, ricco di verde e capace di realizzare un gioco di luce naturale all'interno. In particolare, scrive Rubinelli, "le caratteristiche di sostenibilità e risparmio energetico sono elementi fuori dal comune, presenti in poche strutture".

Però, ecco, ci tengo a ricordare altri progetti che, anche se non rientrano fra gli edifici commerciali e di culto come quelli citati, rappresentano per noi ugualmente un grande amore per il nostro



Pioltello, Bramante

territorio e una conoscenza approfondita per le sue caratteristiche e la sua storia. Negli anni abbiamo lavorato anche su opere di grande valore architettonico mantenendone intatte bellezza, storicità e coerenza con l'ambiente circostante. Uno degli esempi è senza dubbio Villa Ida Lampugnani, una villa storica in stile liberty immersa in un parco secolare. Ecco, noi vogliamo puntare a un'eccellenza di questo tipo: voglia di innovazione e di miglioramento continuo, in accordo con il passato e la storia.

#### **Che peso assume nel Vostro DNA la ricerca e la tecnologia per il miglioramento costante?**

Assume un peso prevalente, assolutamente primario. In questi 50 anni di storia, che festeggiamo proprio quest'anno, l'attività di Gruppo Alfano è sempre stata caratterizzata da precisione e cura artigianali associate alla capacità di utilizzare il meglio dell'innovazione tecnologica moderna. Una sorta di ingegneriz-

zazione dell'artigianato edilizio, possiamo dire.

Un esempio è senza dubbio la partnership del Gruppo con Hi-Vert - Modelling Sustainable Buildings, società nata per fornire a clienti e stakeholder la gestione dei progetti che sfruttano la modellizzazione BIM. Il Building Information Modelling (BIM) permette una rappresentazione precisa delle caratteristiche fisiche e funzionali della struttura.

Grazie all'utilizzo di questa tecnologia all'avanguardia, tutte le informazioni, i disegni, i grafici e le schede tecniche sono sempre sotto controllo per l'intero ciclo di vita della struttura e soprattutto sempre reperibili. In questo senso, però, noi stiamo provando a operare un passo ulteriore - perché difficilmente ci accontentiamo, andiamo sempre oltre - grazie all'integrazione dell'Intelligenza Artificiale nel lavoro del BIM, per renderlo più immediato, ridurre la percentuale di errore materiale e accorciare i tempi di lavorazione.

Ma ovviamente la nostra tendenza all'innovazione costante non si limita al BIM.

Sotto la spinta delle numerosissime richieste a cui abbiamo fatto fronte per il Bonus 110% e il Superbonus, abbiamo lavorato moltissimo per affinare progressivamente l'utilizzo dei droni. Al fine di avere sempre modelli aggiornati e soprattutto corrispondenti agli edifici realmente esistenti, i nostri professionisti hanno sviluppato una tecnologia che sfrutta al massimo le scansioni 3D delle immagini dei droni che, sorvolando gli edifici, riescono a parametrarne al meglio le dimensioni effettive, le caratteristiche e dunque valutarne le necessità reali. Così riusciamo a ottenere modelli e informazioni specifiche e precise capaci di dare basi solide e realistiche al progetto, a misurare effettivamente le attività da fare e dare migliori istruzioni a coloro che dovranno operare sul campo. Ecco, ogni nostra opera, grazie alla tecnologia e alle elevatissime professionalità interne all'azienda, è capace di dare al cliente non solo un edificio bello e funzionale ma anche sicuro, che si modella sulle necessità effettive.





Su questa pagina: Coop di Busto Artisticizio  
A sinistra: Esterno della Sede di Gruppo  
Alfano a Legnano con Giuseppe Alfano e i  
figli Biagio e Davide  
Foto © Archivio Gruppo Alfano

**Per imprese che lavorano nel campo delle costruzioni oggi si impone a doppio filo un profondo processo di innovazione e sostenibilità della massima importanza, come affrontate e conciliate questi aspetti?**

Per noi in realtà si tratta di un processo quasi naturale, perché davvero dal 1974 a oggi, in tutti questi 50 anni di attività, tutto ciò che abbiamo fatto è stato realizzato tenendo ben presente le esigenze degli stakeholder. Lo facevamo anche prima di conoscere la parola stakeholder, devo dire, con grande naturalezza. Diciamo pure che la cura artigianale e l'innovazione tecnologica capaci di "ingegnerizzare" le nostre attività non sono fini a sé stesse. Per fare solo un esempio della nostra visione, spesso il management di Gruppo Alfano, di cui faccio orgo-

giosamente parte, ha affermato di voler andare *"oltre il semplice profitto per un impegno concreto a favore del mondo"*. Non è un caso che proprio questa frase sia stata inserita in esergo alla nostra prima Sintesi di Sostenibilità pubblicata alla fine del 2023 e relativa ai risultati del lavoro iniziato nel 2022.

Questo perché per noi tutto – dalla tecnologia BIM all'integrazione delle immagini dei droni nei modelli 3D, al rispetto del passato di ogni costruzione e territorio, tutto ciò di cui abbiamo parlato finora, insomma – concorre a sviluppare quel progetto di edilizia che mio padre, Giuseppe Alfano, fondò 50 anni fa. Perché prima erano il cuore, l'istinto e la professionalità a spingerci verso un modo di lavorare sostenibile. Oggi l'azienda dispone degli strumenti tecnici e concreti per misurare questo impegno. E lo stiamo facendo ogni giorno.

Questo è il percorso che Gruppo Alfano ha deciso di intraprendere in ottemperanza con gli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile delle Nazioni Unite e i criteri ESG. Il punto non è solo far crescere l'azienda e proseguire con il sogno di mio padre e oggi nostro, ma fare in modo di assumersi delle responsabilità dinanzi ai nostri

stakeholder: dare ai clienti pubblici, come la pubblica amministrazione, l'affidabilità di edifici ad alto valore sociale; dare ai privati costruzioni in grado di accogliere la loro storia familiare o professionale; dare agli operatori del settore finanziario investimenti da fare per rimettere in moto l'economia; dare ai dipendenti la voglia di operare in modo sempre più preciso, professionale, moderno.

Ecco, Gruppo Alfano opera con questa visione, quella di voler partecipare al futuro del mondo, facendo la propria parte. Sembra un modello di vita e lavoro molto diverso da quello immaginato da mio padre a Fagnano Olona nel 1974, quando iniziò la nostra storia, ma, se posso dire, a ben vedere è solo il risultato di un percorso coerente in cui gli strumenti sono cambiati, diventando sempre più moderni e affinandosi col tempo, ma l'obiettivo di costruire uno spazio per il futuro di tutti, quello, non è mai cambiato in questi 50 anni.

Antonello Andrea D'Egidio

1 Pubblicato dalla società di ricerca Guamari e disponibile in versione digitale sul sito [www.guamari.it](http://www.guamari.it)