

SECAP PUNTA SULLA RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE ED ENERGETICA DEL COSTRUITO

Giuseppe Provvissiero, Presidente e Amministratore della Holding torinese, parla di incentivi, progettazione in BIM e cantieri offsite

di Redazione

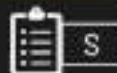


Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

179892



SECAP PUNTA SULLA RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE
ED ENERGETICA DEL COSTRUITO



22



“Seguiamo il mercato e il mondo dell'edilizia, focalizzando il nostro core business sulle costruzioni civili e industriali come general contractor. Da sempre, inoltre, ci occupiamo anche di lavori di manutenzione e facility e di sviluppo immobiliare conto proprio”. È questo il raggio d'azione del gruppo **SECAP**, di cui ci ha parlato **Giuseppe Provisiero**, Presidente e Amministratore della holding del Gruppo.



DOTT. PROVVISIERO, DOPO AVER DELINEATO IL VOSTRO RAGGIO D'AZIONE, CI ANTICIPATE QUALI SONO GLI OBIETTIVI INDUSTRIALI PER IL 2022?

Pur con una crescita costante nel tempo che ci ha portato a fatturati tra i 40 e 50 milioni di euro l'anno, l'obiettivo è ora superare i 50 milioni di euro. A livello di organizzazione

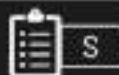
interna, da poco più di due anni, abbiamo creato una holding, capogruppo di tre società distinte per specializzazione: **SECAP** Costruzioni, che costituisce la quota principale del fatturato; **SECAP** Immobiliare e **SECAP** Service (settore manutenzione), che incidono in percentuale minore.

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

179892



SECAP PUNTA SULLA RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE ED ENERGETICA DEL COSTRUITO



23





Come ho anticipato, ci concentriamo sulle costruzioni civili, lavorando principalmente per conto di terzi (privati, SGR, istituti bancari, assicurazioni, aziende industriali). In questo quadro, le agevolazioni fiscali del Super Bonus stanno senz'altro trainando il mercato: noi abbiamo creduto fin dall'inizio in quest'opportunità, senza tuttavia farci assorbire completamente su questo fronte e continuando comunque la nostra attività di general contractor. Le ricadute di questi incentivi saranno tuttavia importanti sui bilanci del triennio 2021-2022-2023. Ad affiancare il Super Bonus, c'è il tema più ampio della rigenerazione del costruito sul territorio, soprattutto se si guarda a quelle periferie cittadine caratterizzate da un'edilizia che risale agli anni '60-'70. Come azienda ci stiamo specializzando e punteremo a concentrarci su questo tipo di riqualificazioni ambientali ed energetiche del patrimonio anche nei prossimi anni, quando le agevolazioni fiscali saranno terminate.

CI DÀ L'ELENCO DEI PROGETTI PIÙ IMPORTANTI A CUI STATE LAVORANDO O A CUI AVETE LAVORATO DI RECENTE?

Tra i progetti più importanti in corso, o di prossima conclusione, c'è senza dubbio Teodosia, uno dei primi e più grandi interventi

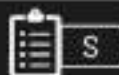
di riqualificazione edilizia in Italia avviati grazie al Super Bonus 110%, che prevede l'efficientamento energetico dell'omonimo condominio torinese costituito da circa 300 appartamenti. Nelle prossime settimane siamo in procinto di consegnare al Gruppo Santa Croce la nuova struttura Mazzarello, una Residenza Sanitaria Assistita con 200 posti letto, e la

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

179892



SECAP PUNTA SULLA RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE ED ENERGETICA DEL COSTRUITO



24



futura sede direzionale e produttiva dell'azienda Prima Industrie. Di recente, invece, abbiamo ultimato i lavori di un nuovo punto vendita Bricoman con 6.500 mq di area espositiva e, a Firenze, di una residenza universitaria commissionata dal gruppo Camplus, risultato di un'accurata riqualificazione di un edificio di metà '900 del Gruppo Ferrovie dello Stato.

“ **A Firenze abbiamo di recente ultimato una residenza universitaria commissionata dal gruppo Camplus**

È difficile fare una sintesi tra i tanti cantieri che ci hanno visti impegnati negli ultimi anni: tra questi, citiamo la ristrutturazione del Centro Direzionale Ferrucci 112 per conto di Covivio (ex Beni Stabili), il restauro di uno storico edificio per Reale Immobili e la costruzione dei nuovi uffici di Reale Mutua nel cuore di Torino e ancora il restauro della ex facoltà di Economia e commercio a Torino oggi sede del Collegio Carlo Alberto. Come **SECAP** Immobiliare, infine, abbiamo realizzato Vistaverde, un moderno complesso con 52 appartamenti, il primo in Piemonte a ottenere la certificazione LEED Silver, e Casafilla, una residenza con 30 alloggi progettati nel segno della sostenibilità.



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

179892



SECAP PUNTA SULLA RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE ED ENERGETICA DEL COSTRUITO



25



QUALI SONO, A SUO PARERE, LE INNOVAZIONI PIÙ SIGNIFICATIVE CHE IL MONDO DELLA PROGETTAZIONE STA ADOTTANDO?

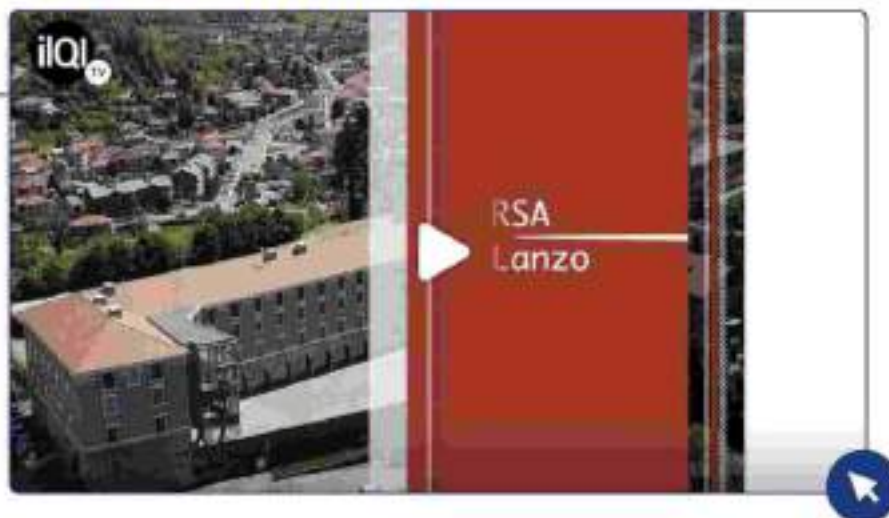
Crediamo molto nelle potenzialità del BIM: è uno strumento utilissimo, anche se i tempi di attuazione sul settore costruzioni nel suo complesso si stanno

rivelando piuttosto lunghi. In azienda abbiamo molti giovani, dai 25 ai 40 anni, pronti a questo tipo di innovazione sulla quale abbiamo scelto di investire. Ad esempio, abbiamo già progettato in BIM gli ultimi interventi in corso, che rientrano nel Super Bonus.

Ci sarà un'evoluzione anche sulla parte di produzione offsite dei cantieri, che andrà a pari passo con i costi della manodopera in aumento. In Italia siamo piuttosto indietro sul fronte della cantieristica offsite, siamo ancora in una fase che definirei sperimentale: per quanto ci riguarda abbiamo testato queste tecnologie nella realizzazione di alcuni studentati.

GUARDA IL VIDEO

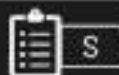
di presentazione del progetto **RSA San Filippo Neri di Lanzo Torinese** a cura di Giuseppe Provisiero, Cristiano Picco e Massimiliano Fadin



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



SECAP PUNTA SULLA RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE ED ENERGETICA DEL COSTRUITO



26



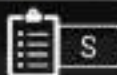
**SI PARLA MOLTO
DI CRITERI ESG
(ENVIRONMENTAL,
SOCIAL, GOVERNANCE)
NELLA FILIERA
IMMOBILIARE, COME VI
PONETE NEI CONFRONTI
DI QUESTI PARAMETRI?**

Se ne sente molto parlare, ma l'adozione di questi criteri dipende molto dal tipo di mercato di riferimento, dove ad aver un ruolo dominante sono le SGR e i rispettivi fondi immobiliari.

Detto questo, anche per noi è essenziale la tutela dell'ambiente: la applichiamo da anni attraverso le certificazioni con i protocolli LEED. Stiamo, inoltre, cercando di riqualificare il costruito senza consumare nuovo suolo e preoccupandoci di 'ricucire' il territorio. Come azienda stiamo puntando a specializzarci sulla riqualificazione del nostro patrimonio con interventi che abbiano impatto positivo sull'ambiente e siano improntati alla sostenibilità.



SECAP PUNTA SULLA RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE ED ENERGETICA DEL COSTRUITO



27

