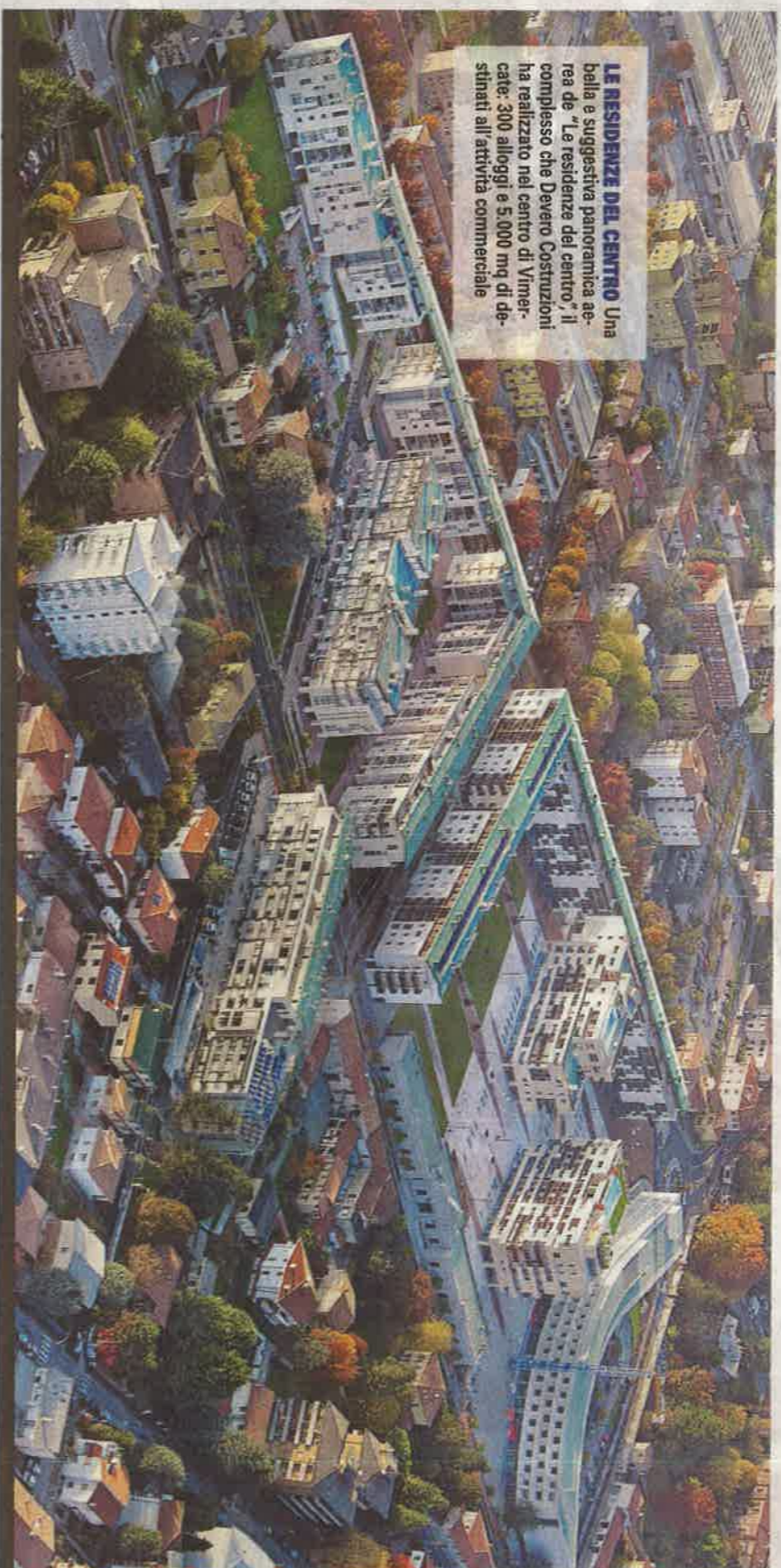


STORIE DI SUCCESSO La filosofia degli imprenditori Verderio e De Nardi? «La casa ecosostenibile»

L'eccellenza Devero

In 25 anni ha realizzato circa 4.000 alloggi Oggi fattura 50 milioni e occupa 90 addetti



LE RESIDENZE DEL CENTRO Una bella e suggestiva panoramica aerea de "Le residenze del centro", il complesso che Devero Costruzioni ha realizzato nel centro di Vimercate: 300 alloggi e 5.000 mq di destinate all'attività commerciale

VIMERCATE (gcf) Una storia di successo lunga quasi 25 anni, caratterizzata da circa 4.000 alloggi realizzati soprattutto negli ultimi dieci anni e una qualità indiscussa. Questa in estrema sintesi è la storia della Devero Costruzioni Spa, una bella realtà fondata nel 1993 da **Roberto Verderio** e **Mauro De Nardi**. Un'impresa messa a dura prova dalla crisi dell'edilizia ma che ha saputo superarla brillantemente. Verderio e De Nardi sono due professionisti del settore, il primo con un'esperienza ventennale alle spalle come direttore tecnico d'impresa, il più giovane con un'esperienza minore ma molto motivato. Hanno due caratteri profondamente diversi, ma complementari, hanno voglia di fare, di mettersi in proprio e fondano così la Devero. Oggi l'impresa è la sintesi virtuosa dei due imprenditori: solida, affidabile, dinamica, moderna e ambiziosa. L'azienda ha mosso i primi passi specializzandosi nelle opere di manutenzione e ripristino: erano gli anni successivi ai mondiali di calcio del 1990 e anche allora per l'edilizia non era un periodo particolarmente favorevole. «Siamo partiti timidamente - esordiscono i due imprenditori - Ci siamo specializzati in opere di manutenzione, soprattutto nel settore residenziale, siamo cresciuti pian piano conquistandoci la fiducia dei clienti. Abbiamo rischiato i nostri risparmi, investito tutti gli utili, messo tutto il nostro impegno e non ci siamo mai fatto distrarre da altre cose. Il lavoro per noi è sempre stato la priorità. E così sono arrivati anche i primi successi».

Quando l'azienda ha iniziato ad assumere una dimensione significativa?

«Intorno al 2008. Negli anni immediatamente precedenti avevamo progressivamente abbandonato le mansioni per realizzare complessi residenziali e in alcuni casi anche industria-»

li, per conto terzi ma anche in aree di proprietà. Le banche confortate dalla nostra crescita hanno iniziato a collaborare concedendo credito finalizzato allo sviluppo delle aree. Abbiamo sempre operato a Milano e in provincia in modo da monitorare costantemente i cantieri. Noi viviamo tra Milano e Vimercate, conosciamo bene questa area, che era e resta una delle più produttive del Paese, dove la gente ha una buona capacità di spesa e sa apprezzare un prodotto di qualità. Da allora la crescita è stata sostenuta e abbiamo iniziato a costruire mediamente 300/400 alloggi all'anno».

Interventi pubblici?

«E' un settore che non ci interessa ed è troppo complesso. Preferiamo il privato, poi con il pubblico abbiamo

già a che fare: autorizzazioni edilizie, permessi, burocrazia. Basta e avanza».

L'edilizia dal 2008 sta attraversando una delle crisi più delicate. Una crisi capace di ridurre i posti di lavoro e provocare la moria delle imprese. Come siete riusciti a superare indenni questo periodo drammatico?

«Ci siamo concentrati solo nel lavoro, non abbiamo mai avuto distrazioni. Po abbiamo puntato sulla qualità: costruiamo case che consumano poco sotto il profilo energetico e in classe A; alloggi ben fatti, completi di ogni confort, con finiture di pregio e molto curate, ma a un prezzo competitivo, che noi abbiamo ribattezzato "Abitare Devero". Poi nel 2012, quando la crisi aveva già fatto le prime vittime, abbiamo riscontrato le prime criticità nella vendita e abbiamo deciso di occuparci direttamente delle vendite, convinti che il rapporto diretto con la clientela ci avrebbe sicuramente aiutato a superare questo momento».

La crisi è finita?

«No. Però il fondo l'abbiamo toccato e possiamo solo risalire. Non sarà facile, ma per uscire più facilmente avremo bisogno anche di meno burocrazia e tempi certi. Chi ha un prodotto di qualità in ogni caso potrà cogliere prima la ripresa. Anche noi abbiamo avuto qualche momento di

difficoltà, ma abbiamo saputo reagire e oggi stiamo raccogliendo buoni risultati».

Qual è la filosofia dell'azienda?

«La casa eco sostenibile. In questi ultimi anni siamo disposti per la ricerca di un equilibrio abitativo in grado di migliorare la qualità della vita rendendo possibile il sogno di residenze luminose, circondate da un pollone verde ma immerse in un respiro urbano della città, contribuendo all'implementazione di materiali e tecnologie all'avanguardia per lo sviluppo sostenibile e il risparmio energetico».

Quali sono i numeri di Devero? Fatturato, dipendenti, indotto...

«Devero nel 2016 chiuderà il bilancio con un fatturato di 50 milioni. Ad oggi abbiamo quasi 90 dipendenti. Nella sede di Vimercate lavorano 20 tecnici specializzati che seguono i cantieri e i professionisti esterni, oltre a 30 persone tra amministrativi e rete vendita: l'organico non è elevatissimo nei numeri ma è tutto di elevata qualità; sono persone giovani, motivate e professionalmente molto valide. Nei vari cantieri lavorano mediamente quasi 400 dipendenti, ma non sono nostri dipendenti, fanno parte dell'indotto, cioè delle imprese alle quali appaltiamo la realizzazione dei complessi residenziali e industriali e che ovviamente sono coordinate dai nostri professionisti. 40 persone lavorano al Devero Hotel di Cavenago».

Perché un albergo? Diversificazione o passo-ne?

«E' stata un'occasione di diversificazione del 2002 che non ci siamo fatti scappare. Il progetto inizialmente era molto più contenuto, poi,



ROBERTO VERDERIO E' fondatore e contitolare della Devero Costruzioni Spa di Vimercate

MAURO DI NARDI E' fondatore e contitolare della Devero Costruzioni Spa di Vimercate

con il passare del tempo, ci siamo appassionati e alla fine abbiamo realizzato un albergo con 140 camere, una Spa, una sala meeting multifunzionale capace di ospitare fino a 500 persone ma che con una serie di pareti modulari possiamo dividere in più sale, anche di soli 10 posti. Devero Hotel è stato inaugurato nel 2010 e ci ha aiutato a crescere anche come impresa: ci ha permesso di fare molte sperimentazioni di materiali e tecniche all'avanguardia che poi abbiamo trasferito anche nella nostra attività principale. Nel campo dell'acustica, ad esempio, pur essendo vicino

all'autostrada A4, non si avverte il minimo rumore. Il complesso dispone di un impianto di domotica strandario».

Uno degli interventi più significativi della Devero sono state "Le residenze del centro", il recupero dell'ex area Bassetti a Vimercate.

«Un bellissimo complesso dove abbiamo edificato poco più di 100 mila mc caratterizzati da 150 alloggi in edilizia convenzionata e altri 180 appartamenti in edilizia privata e 5.000 mq destinati all'attività commerciale. Un nuovo modello abitato di alta gamma progettuale e di

respiro europeo, caratterizzato da un disegno raffinato, pulito e moderno che ha permesso di riconvertire una grande e strategica area centrale da tempo sottratta alla vita della città».

Quali cantieri avete in corso in questo momento?

«Da poche settimane abbiamo aperto "Le Torri nel Parco" ad Arcore dove realizzeremo 400 alloggi, prevalentemente civili. A Gorgonzola stiamo costruendo 300 alloggi. A Mediglia abbiamo iniziato un intervento di 140 unità immobiliari, di cui 40 già consegnate. A Cusago ci sono altre 90 alloggi».