

CO.GE.FA. IL PRESIDENTE FILIPPO FANTINI RACCONTA L'EVOLUZIONE DELL'AZIENDA IN QUESTA FASE STORICA

# Verso le nuove sfide del settore valorizzando **persone e idee**

**Q**uella di Co.Ge.Fa. rappresenta non solo una grande storia di imprenditoria torinese, ma anche un esempio di forte volontà nell'evolversi costantemente. Il seme piantato da Teresio Fantini, che vedeva questa realtà attiva nei lavori di manutenzione in ambito autostradale, è poi maturato in uno dei punti di riferimento del nostro Paese non solo per la realizzazione di infrastrutture pubbliche, ma anche per l'edilizia in ambito residenziale, commerciale, e terziario. Il tutto lungo un percorso familiare giunto alla terza generazione rappresentata dall'attuale presidente Filippo Fantini, dotato di una visione chiara sulla strada da intraprendere non solo per l'azienda, ma per tutto il comparto delle costruzioni.

## L'INTERVISTA

**Partiamo dalla storia: quando è nata la Sua impresa e quali sono state le tappe principali?**

“Teresio Fantini, mio nonno, diede vita all'azienda nel 1973, con i primi 35 anni di storia legati dapprima alle manutenzioni autostradali, e poi al mondo delle opere pubbliche per le vie di comunicazione, soprattutto a Torino e in Piemonte. Nell'ultimo decennio una svolta societaria ci ha visti non solo entrare nell'ambito privato in più declinazioni, ma ha anche segnato il passaggio progressivo verso una dimensione manageriale della nostra realtà. Inoltre, partendo dall'assetto storico di impresa esecutrice, stiamo ora muovendo passi importanti come sviluppatori di progetti di edilizia a 360 gradi”.

**Dopo un 2020 complesso per tutti i settori produttivi, quali sono le prospettive per il 2021? Il Superbonus è un aiuto concreto?**

“Il 2020 è stato certamente un anno difficile, costellato di numerose difficoltà operative soprattutto nei mesi di marzo e aprile. Ma per fortuna il nostro settore è stato colpito meno rispetto ad altri, avendo noi potuto sempre lavorare anche grazie all'importanza dei nostri clienti, divisi tra un 75% di privati e un 30% di amministrazioni pubbli-



**“Il futuro del nostro settore passa dalla volontà politica di investire non solo in grandi opere, ma anche in rigenerazione urbana”**

che. Operare per grandi interlocutori spesso può rappresentare un onere in termini di responsabilità, ma al tempo stesso ci ha dato quelle certezze necessarie per concludere un anno così drammatico con un incremento del 30% per il nostro volume d'affari. In tale contesto il Superbonus 110% sta certamente creando opportunità per il settore, ma la crisi causata dalla pandemia rende spesso difficile reperire alcuni materiali oggetto degli interventi coperti dalla misura. Occorrono poi una minore incertezza sui tempi di proroga, che non aiuta gli attori del comparto a pianificare investimenti a medio-lungo termine”.

**Può citare un'opera o una costruzione che ritiene simbolo della sua azienda?**

“Uno degli ultimi cantieri da noi portati a termine è quello rientrante nella rigenerazione urbana di Borgo Rossini a Torino. Si tratta nello specifico della trasformazione di un'ex fabbrica in via Novara, all'angolo con via Perugia, in una residenza universitaria completa di servizi e aule studio, un supermercato, un ristorante e un maxi giardino. Il tutto per un lavoro che ha interessato un'area di 550 mq, con una struttura che ora dispone di oltre 700 posti letto. Quest'opera ci è particolarmente cara innanzitutto perché situata nella nostra città, e poi in quanto consegnata a dicembre 2020, quindi ancora in piena pandemia. Inoltre, il progetto rappresenta bene il cambio di pelle di Co.Ge.Fa. dell'ultimo decennio, verso lo sviluppo di concept completi e ad ampio respiro”.

**Quali sono, secondo Lei, gli ingredienti che caratterizzano l'opera dell'azienda?**

“Sicuramente un elemento chiave del nostro successo sta nella valorizzazione delle persone, che metaforicamente devono avere la C di Co.Ge.Fa. stampata sul petto. Una filosofia arrivata fino a me con la terza generazione dei Fantini, e fondamentale per fare il passo dalla dimensione familiare a quella manageriale. L'espansione sia territoriale che settoriale necessita della capacità di delegare funzioni a risorse interne. Solo così non si blocca un sistema nel pieno del suo sviluppo e, soprattutto, si crea una vera crescita degli operatori, tra competenze e responsabilità. Basti pensare al nostro amministratore delegato, entrato qui da neolaureato e che ha raggiunto l'attuale ruolo dopo un percorso di 5 anni. La trasformazione di Co.Ge.Fa. passa anche da questo, ovvero la creazione di un ambiente in cui chi ha capacità e lavora duro

può fare carriera insieme a noi”.

**A quali problemi si va incontro durante la realizzazione di grandi opere?**

“Ovviamente c'è molta differenza tra ambito privato e pubblico. In quest'ultimo operiamo da decenni, non di rado con problemi notevoli. Il principale, come noto a molti, è rappresentato da una burocrazia per cui è sempre difficile trovare interlocutori che si prendano la responsabilità di fare delle scelte. Le tante grandi opere incagliate da anni testimoniano una situazione paradossale, considerando che stiamo parlando di progetti che potrebbero spingere fortemente il settore costruzioni.

Nel privato è tutto certamente più facile. Qui la cosa importante piuttosto è la programmazione, forte di un dialogo con il responsabile di commessa che inizia fin dalle prime fasi da parte dell'ufficio gare interno. Questa è solo una delle ramificazioni di cui l'azienda si è dotata, per una struttura interna che insieme ad una rete capillare di fornitori ci permette flessibilità e prontezza relativamente alle tempistiche dei progetti”.

**I fondi del Recovery Fund possono essere un volano per il settore edile? In tal senso, quali sono le richieste che arrivano dal Suo settore?**

“Bisogna capire dove verranno indirizzate queste risorse. Dobbiamo avere una visione più ampia riguardo le grandi infrastrutture di questo Paese, a partire proprio da quelle bloccate da tempo. Le soluzioni smart, come quelle adottate per il ponte di Genova rappresentano la via da seguire. E in ambito privato, la sfida della rigenerazione urbana di quartieri spesso dimenticati dalle amministrazioni deve essere raccolta tanto dagli imprenditori con una visione, quanto da una classe politica che abbia veramente la volontà di valorizzare le nostre città”.

L'azienda

**Una storia segnata dalla capacità di cambiare veste**



## LE TAPPE STORICHE

Siamo agli inizi degli anni settanta quando dopo 15 anni di esperienza come dirigente, Teresio Fantini crea Co.Ge.Fa. L'impresa parte eseguendo lavori di manutenzione in ambito autostradale, e in pochi anni diventa una realtà con un ruolo di rilievo nel panorama torinese. La seconda metà degli anni ottanta vede la società affacciarsi ad appalti sempre più importanti, e contemporaneamente arriva il passaggio da impresa di manutenzione ad impresa di costruzione. La prima svolta arriva sul finire del decennio, che vede il consolidamento di Co.Ge.Fa. sul territorio, e soprattutto l'ingresso in azienda dei rappresentanti della seconda generazione. In questo periodo l'acquisizione di importanti commesse in ambito di infrastrutture autostradali colloca l'azienda tra le medie imprese italiane. L'arrivo del nuovo millennio è poi l'occasione di ulteriori sviluppi, in primo luogo con l'assunzione di un profilo sempre più manageriale grazie a professionalità altamente qualificate esterne alla famiglia Fantini. Al contempo prende consistenza lo sviluppo immobiliare con la realizzazione dei primi interventi di edilizia residenziale e non solo, partecipando alle opere propedeutiche allo svolgimento delle Olimpiadi Invernali 2006. Gli ultimi dieci anni hanno posto le basi per l'assetto attuale, che inizia a cambiare e ampliare il proprio raggio d'azione. Una terza generazione entra in gioco con l'ingresso di Filippo, e l'orientamento culturale dell'impresa si aggiorna: da realtà attiva solo nel settore delle infrastrutture pubbliche, Co.Ge.Fa. inizia ad interessarsi anche alla realizzazione di importanti interventi di edilizia in ambito commerciale, residenziale, uffici e settore terziario.



**Co.Ge.Fa sta mutando da realtà familiare a manageriale, puntando a responsabilizzare competenze interne**

CO.GE.FA. IL PROGETTO PORTATO AVANTI A BORGO ROSSINI RAPPRESENTA UNA NUOVA VESTE DELL'AZIENDA

# Grazie alla **rigenerazione urbana** un nuovo modello per le città

Il percorso di crescita portato avanti da Co.Ge.Fa. attraverso tre generazioni, ha visto l'azienda evolversi non solo dal punto di vista delle opere realizzate. La trasformazione da una realtà dedicata principalmente a grandi infrastrutture pubbliche, soprattutto a Torino e in Piemonte, ad un player attivo nell'edilizia privata a 360 gradi su tutto il territorio nazionale, ha infatti visto maturare un'innovativa filosofia alla base di molti progetti. Questa, come racconta il presidente Filippo Fantini, ruota attorno al concetto di rigenerazione urbana, che ridisegna il ruolo che un'impresa di costruzioni come Co.Ge.Fa., e non solo, può avere nello sviluppo di contesti cittadini spesso dimenticati. Il tutto partendo proprio da Torino, la città in cui l'azienda ha sede, e a cui la famiglia Fantini è legata da un rapporto che va ben oltre le opere concrete per decenni qui realizzate.

## LE POTENZIALITÀ DI TORINO

Il sostegno alla rigenerazione urbana del capoluogo piemontese passa innanzitutto dal riconoscimento del grande potenziale che si sta per sprigionare nel futuro prossimo. Per Filippo Fantini Torino deve rispondere al progresso mostrato da Milano negli ultimi anni, e le possibilità in questo senso sono a portata di mano con la città che sarà sede di importanti eventi di risonanza globale. "Le ATP Finals di tennis che inizieranno a svolgersi a partire da quest'anno, così come la Coppa Davis e le Universiadi del 2025, forniranno a Torino un nuovo trampolino di lancio per valorizzarsi". Lo scopo dichiarato è quello di rendere la città un polo attrattivo soprattutto per i nuovi talenti del settore, partendo appunto dal concetto di rigenerazione urbana: "revitalizzare la nostra area urbana può creare un circolo virtuoso in cui viene consolidata anche l'attenzione degli atenei torinesi, in cui i ragazzi che vi completano il percorso di studi restino qui a contribuire al fiorire di nuovi progetti. Questo focus di Co.Ge.Fa. ben



**"Dobbiamo evitare la ghettizzazione delle nostre città, creando più barencetri d'interesse con integrazione di attività diverse"**

rappresenta il cambio di veste che l'azienda sta operando negli ultimi anni, in cui lo sforzo è quello di passare dal ruolo storico di general contractor e mero esecutore di progetti, a quello di centro di ricerca e sviluppo verso nuove soluzioni. E tra queste vi è un progetto molto caro all'azienda, poi-

ché coniuga la volontà di cambiamento per la propria città alla filosofia che vuole esserne il fondamento.

## NUOVO BORGO ROSSINI

Interamente sviluppato da Co.Ge.Fa., il progetto per la ristrutturazione di uno stabile in corso Novara, all'angolo con via Perugia, rientra appieno nella rigenerazione urbana di Borgo Rossini. Questa parte di città si appresta infatti ad accedere appieno, quando ci lasceremo alle spalle la pandemia, nella sua nuova dimensione di quartiere universitario. Il tutto grazie ad uno sforzo di idee, progettazione e manovalanza impegnata, focalizzato sull'ex fabbrica Benedetto Pastore, punto di riferimento cittadino per la costruzione di serrande in acciaio, e da tempo abbandonata. Qui è nata una residenza universitaria, completa di serzivi come aule studio, un supermercato, un maxi parcheggio, un giardino urbano, e da ultimo un ristorante. Nel suo complesso i lavori hanno mosso investimenti che si aggirano sui trenta milioni di euro, e hanno interessato una superficie di 20.000 mq. per uno studentato che si sviluppa su tre livelli, e che comprende più di 300 posti letto. Il progetto è stato portato a termine in 16 mesi e, dettaglio non di poco conto, nel pieno della pandemia globale, con le relative difficoltà operative e di fornitura di materiali. La consegna è avvenuta nel dicembre 2020 per "un intervento importante in termini sia dimensionali che simbolici, in cui abbiamo integrato diverse attività e servizi".

La struttura punta a rappresentare un luogo di interesse e relazioni nel quartiere, per una trasformazione di Borgo Rossini sempre più orientata alla vita universitaria anche in virtù della sua vicinanza con il Campus Einaudi.

## UNA VISIONE PER IL FUTURO

Il progetto di Corso Novara rientra appieno in quella che per Filippo Fantini rappresenta la nuova strada da seguire non solo per Co.Ge.Fa., ma per l'intero settore costruzioni. "Dobbiamo operare per fermare la ghettizzazione delle nostre città" spiega il presidente dell'azienda, "invertendo così questo trend negativo grazie allo sfruttamento delle opportunità che si presentano in molti contesti urbani". E come già accennato, il vicino capoluogo lombardo deve rappresentare per Torino la pietra di paragone: "gli spunti che stiamo prendendo in questo senso arrivano soprattutto da Milano. Rigenerare quartieri significa creare una città che presenta più barencetri, e quindi più punti d'interesse attorno ai quali ruota la vita dei cittadini". Questo perché le grandi opere certamente sono importanti, ma la nuova visione di cui Co.Ge.Fa. si fa portatrice, punta a rendere le città più attrattive, integrando più attività nei quartieri. "Siamo un paese anacronistico dal punto di vista sia infrastrutturale che del patrimonio immobiliare", conclude Filippo Fantini, "e sia sul piano della logistica, che della hospitality e del residenziale si può fare ancora molto. Quello che serve è la volontà tanto della classe imprenditoriale quanto di quella po-

## Focus

### Dal pubblico al privato, una svolta iniziata da Torino



## LA STRUTTURA ATTUALE

L'evoluzione di Co.Ge.Fa. nella realtà di riferimento che oggi rappresenta per il settore costruzioni, ha visto un punto di svolta importante nelle Olimpiadi Invernali tenutesi a Torino nel 2006. Un evento che ha cambiato molto non solo per la città, ma anche per l'azienda stessa, alla quale risultò chiaro come fosse necessario operare anche al di fuori delle opere pubbliche. Una svolta necessaria per rispondere al bisogno di nuove idee e di nuovi progetti, dopo anni di sacrifici e successi nel mondo delle infrastrutture. Il cambiamento era iniziato nel 2000 con la partecipazione come equity partner ad iniziative immobiliari residenziali e commerciali. Dopodiché la trasformazione è stata portata avanti sulla base di preparazione e investimenti nelle professionalità che mancavano per arrivare ad affrontare tutti i settori che compongono un'impresa di costruzioni: dalle opere di restauro fino alle costruzioni civili e commerciali. Da qui il rafforzamento del gruppo, che è riuscito a breve ad imporsi sul mercato come realtà imprenditoriale a tutto tondo. Sono nate così tre Business Unit dedicate sotto un'unica Direzione tecnica: Area Infrastrutturale, Area Edilizia Commerciale, e Area Edilizia Civile. Quest'ultima ramificazione si divide a sua volta tra interventi di edilizia residenziale-uffici, e interventi di restauro sotto la tutela della Sovrintendenza alle Belle Arti. Le business unit sono composte da tre strutture piramidali simili per logica e competenze inserite al loro interno. Qui i direttori di commessa, profili di importante esperienza nel settore delle costruzioni, vengono supportati da capi cantiere che gestiscono le maestranze, che rappresentano tutt'ora una risorsa primaria.



**La ristrutturazione dell'ex fabbrica Benedetto Pastore ha dato vita ad una nuova residenza universitaria**

