

Noleggino

Numero 24 • Febbraio 2005

grandi cantieri Torino 2006, il noleggio è già in pista

interventi Come ci siamo liberati dal peso del possesso

monoblocchi Innamorarsi dei prefabbricati modulari

speciale Gestire e comunicare il servizio

a scuola di noleggio Come si calcolano le tariffe?

idee La creatività stuzzica il mondo del noleggio



**TUTTO
compreso**

RENTLINE
NOLEGGIO PONTEGGI

Ponteggio Multidirezionale a Noleggio
con servizio chiavi in mano

RENTLINE srl via E.Fermi 45, 33010 Tavagnacco (UD)
tel. 0432 435390 - fax 0432 435399 email: nolo@rentline.info

www.rentline.info

tecniche nuove - Via Eritrea 21 - 20157 Milano
Poste Italiane Spa - Spedizione in abbonamento Postale - D.L. 353/2003
(conv. in L. 27/02/2004 n. 46), art. 1, comma 1, DCB Milano - Bimestrale - Anno 5

Noleggio componibile

Da ragazzo si è innamorato dei prefabbricati modulari tanto da farne la tesi di laurea. Ora è imprenditore fra i leader nel settore.

Giampiero Serena ci accompagna in un viaggio storico e tecnico nel mondo dei containers abitativi, con un'ampia riflessione sul noleggio

Massimo Padalino

La casa mobile, il prefabbricato componibile o modulare, ha rispecchiato, nella sua storia evolutiva e contingente, un sistema abitativo provvisorio legato a doppio filo a concetti ed esigenze tra essi connessi, quali quelli di "provvisorietà", "permanenza" e "utilizzo". Non un semplice mezzo sussidiario quindi, il monoblocco prefabbricato di pronto impiego, alla cui origine moderna vanno forse collocate le cosiddette *mobile-homes* americane, ha anzi conosciuto almeno negli ultimi sessant'anni, sviluppi tecnici e standard qualitativi tali da allargarne le potenzialità di impiego e, cosa che maggiormente ci riguarda, di noleggio, pressoché a una rosa infinita di clientele e settori d'attività. A parlarne con noi, Giampiero Serena, imprenditore della trevigiana Serena Prefabbricati, concessionario e distributore dei prodotti Algeco nel Triveneto, e soprattutto profondo conoscitore di tutti gli aspetti (tecnici, economici, storici e pratici) dell'evoluzione del prefabbricato dal secondo dopoguerra ai nostri giorni. Tanto da averne sostenuto una tesi di



laurea nel 1993 presso la Facoltà di Architettura di Venezia.

Beni mobili vs beni immobili

Per le sue caratteristiche costruttive e la destinazione d'u-

so più comune come bene mobile, il monoblocco prefabbricato, cui appunto Serena dedicò la sua tesi, si presta, oltre che a considerazioni di carattere pratico, a tutta una serie di riflessioni su concetti im-

portanti a esso connaturati. Provvisorietà, permanenza, utilizzo, sono "idee forti" che giustificano, in questo settore imprenditoriale e industriale, l'esistenza stessa della modularità dei monoblocchi q

oggetti reimpiegabili perfettamente aderenti allo spirito e alle esigenze dettate dal noleggio.

Ciò vuol dire che il prefabbricato modulare, sia esso vincolato a scopi abitativi o utilizzato (lo vedremo) in ambiti "altri", si pone quasi in naturale antitesi alla proprietà espressa - psicologicamente anche in quanto *status symbol* - dai

Il caso Algeco

Seguiamo il filo logico e la ricostruzione di Giampiero Serena: «Il monoblocco rappresenta l'evoluzione abitativa del container da trasporto. È naturale quindi iniziare a parlare del noleggio di questi ultimi». L'origine, infatti, dei container risale addirittura all'epoca romana. Gli antichi romani giunsero a perfezionare un "gab-



Giampiero Serena

bione" fatto di canne di bambù (quindi robusto ma leggero) chiamato *claustrum*, dentro il quale stipavano le fiere catturate nelle varie province dell'impero e destinate ai circhi o alle arene. Tali contenitori dovevano essere trasportati e trasferiti da veicoli a ruote alle navi e viceversa. È il primo esempio nella storia di trasporto di contenitori trasferibili, reimpiegabili e di dimensioni standardizzate. Avvicinandoci ai giorni nostri invece, è nel panorama europeo di fine anni '40 che la Francia, pur pesantemente provata dal secondo conflitto mondiale, aveva intensificato gli scambi commerciali per via marittima, in particolar modo con il Nord-Africa. In quegli anni l'unica azienda privata che iniziò a

praticare la locazione di containers marittimi era una società commerciale che inizialmente operava nel settore delle importazioni di derrate alimentari dall'Algeria. Algeco, questo il nome della società, riuscì a imporsi quale modello vincente di settore anche allargando i propri interessi a vagoni ferroviari, monoblocchi abitativi e container per prodotti petroliferi. Alcuni punti della politica economica, definibile anche come strategia o filosofia imprenditoriale, dell'Algeco sono, come Serena stesso ribadisce, ancor oggi importanti principi cui confrontarsi se si è imprenditori di prefabbricati modulari. Se oggi Algeco vanta 6 stabilimenti, 28 depositi e 6 agenzie in Francia, oltre alle filiali e stabilimenti di produzione in Italia, Spagna, Belgio, Germania, Polonia, Portogallo, Repubblica Ceca e più di 107mila monoblocchi di proprietà; se è riuscita nel non facile compito d'arginare e non farsi penalizzare dalle periodiche crisi di settore, lo deve ad alcune regole base con cui affronta ferreamente il mercato del noleggio: «Innanzitutto la Algeco attuò - conferma Serena - il decentramento produttivo e la creazione di una vasta rete di depositi e agenzie, prima in Francia e poi all'estero,

Qualità
di servizio
e innovazione
tecnologica
traghetteranno
il mercato
monoblocchi
verso il futuro

in maniera tale da avvicinare sempre di più la clientela e confrontarsi con nuove e diverse realtà locali».

E questa è, anche nell'opinione del nostro intervistato, una delle condizioni base cui attenersi per il buon business odierno nei prefabbricati, ma non basta: «Far partecipare il personale stipendiato ai risultati dell'espansione dell'azienda, creando degli opportuni incentivi». L'Algeco, come molte altre sue affini e concorrenti in Europa, si è votata a una politica di "mix marketing", cioè alla costruzione, a livello comunitario, di monoblocchi dedicati indifferentemente sia alla vendita che al noleggio, assecondando in tal modo richieste di mercato perennemente in cambiamento. 5.500 unità noleggiate,



La sostenibile leggerezza dell'entusiasmo per il proprio lavoro

cosiddetti beni immobili. Fruire e non possedere, quindi, quale base teorica da cui iniziare il discorso, amplissimo, sull'industria moderna di prefabbricati componibili e monoblocchi.

