



Percorsi trasparenti per investire nel mattone

L'Arte di Abitare si ristruttura oggi in un fondo comune immobiliare. Il suo ripido trend di crescita, in controtendenza con la crisi del settore, l'ha portata quest'anno a produrre e vendere già sulla carta oltre cinquecento unità abitative nelle provincie di Padova, Venezia e Treviso. Da pochi mesi ha anche dato vita ad un canale televisivo completamente dedicato al mondo delle costruzioni.

Villa Miari in cui ha sede L'Arte di Abitare, servizi immobiliari. L'edificio del 1600 sorge all'inizio dell'Idrovia ed è vincolato dalla Soprintendenza. Venne acquisito a fine 800 dal sen. Giacomo Miari de Cumani dal quale sono discendenti gli attuali proprietari.

Villa Miari, all'angolo tra via Riviera Francia e via Messico, è un lodevole esempio della cura che il Consorzio Zip ha posto nella salvaguardia dei beni monumentali preesistenti nel territorio di sua competenza. Pochi per la verità, ma vale qui ricordare anche Villa Barbieri e Villa Mistrello oltre a una manciata di luoghi di culto. Edifici che per loro natura, nel contesto di una zona industriale, si candidano principalmente ad ospitare attività terziarie o di rappresentanza.

Da tre anni, appunto, negli 800 mq di Villa Miari, circondati da un suggestivo giardino, ha sede il gruppo L'Arte di Abitare (Ada). Un nome, un programma. Lussuosi gli ambienti ed eleganti gli ospiti, nel loro inappuntabile look di promotori immobiliari. Non si pensi ad una normale agenzia, ma a un sistema

industriale a tutto tondo che partendo da una capillare analisi del mercato è arrivato quest'anno a produrre oltre cinquecento unità abitative quasi tutte vendute già sulla carta. «Duecento lo scorso anno e settecento il prossimo», ci assicurano Ulderico Cavalletto e Romano Alberto Pedrina, soci unici di Ada, entrambi poco più che trentenni.

Una struttura articolata su più società che proprio oggi, 15 dicembre, si riorganizza in un unico fondo comune di investimento immobiliare, il Fondo Industrie Edili, condotto dalla società di gestione del risparmio milanese Namira. Sarà operativo entro il 30 gennaio 2012. Assicurando un percorso trasparente e professionale, questa soluzione è ormai riconosciuta come il più valido strumento operativo capace di aggregare sotto una regia comune la realizzazione di impor-

tanti progetti di investimento.

«Siamo partiti insieme quando avevamo appena 19 anni e lavoravamo presso una normale agenzia immobiliare. Esattamente come lo era L'Arte di Abitare quando la fondammo nel gennaio del 2000 a Noventa Padovana. Noi però avevamo già in mente di trasformarla al più presto in qualcosa di diverso». Praticamente l'opposto: non più la tradizionale vendita dell'edificio costruito dall'impresario edile locale, ma la progettazione, costruzione e vendita di un prodotto studiato a tavolino per soddisfare una specifica domanda del mercato.

«Sono una trentina le filiali e agenzie Ada distribuite tra Abano, Padova, Riviera del Brenta, Venezia, Jesolo e Treviso. Tutti giovani liberi professionisti che lavorano in esclusiva con noi in base a un accordo di tipo franchising. Seguono costantemente i percorsi formativi che organizziamo qui in sede e cerchiamo di assisterli affinché trovino presto un loro vero ruolo nella struttura, vuoi come



I titolari di Ada, (da sn) Romano Alberto Pedrina e Ulderico Cavalletto. Sono una trentina le filiali e agenzie distribuite nelle provincie di Padova, Venezia e Treviso che in base a un accordo di tipo franchising lavorano in esclusiva con loro.

leader o gregario. Ovvio che un'attività come la mostra punti tutto nelle risorse umane». E' da questa capillare presenza di Ada nel territorio che deriva l'input a progettare la costruzione in quel determinato comune di una certa quantità di unità immobiliari.

Una trentina di bilocali in classe A da 140 mila euro? «Possiamo farcela sfruttando le più opportune economie di scala: un terreno a basso prezzo, specie in questo momento di crisi; un'impresario edile a cui si assicura lavoro per diversi anni; un'equipe di architetti che abbozza, qui in sede, il progetto di massima pronti poi ad adattarlo alle esigenze del cliente; un mutuo contrattato con le banche da una posizione di forza; ed eventualmente, nelle località turistiche, anche la messa a reddito dell'immobile affittandolo per vacanze tramite una oculata promozione internazionale».

Tutte tappe che Ada ha toccato nel suo sviluppo di crescita: cinque anni fa ha avviato una divisione mutui; tre anni fa EasyRentals srl; e un anno e mezzo fa la divisione Interior Design. Ma prima di tutto L'Arte di Abitare si è affiancata ad Industrie Edili spa di cui risultano soci Romano e,

con una piccola quota, suo padre. E' questa che fino ad oggi si è occupata della "produzione", creando di volta in volta altre società immobiliari con noti investitori e imprenditori veneti.

Ultima iniziativa? Ada Channel che sul canale 688 ha iniziato a trasmettere pochi mesi fa l'unico programma televisivo, in chiaro sul digitale terrestre, completamente dedicato al mondo immobiliare. Vive di pubblicità ed è aperta a promuovere anche le iniziative della concorrenza. Rischio di conflitti di interesse? «A noi basta che abbia audience. Stiamo valutando di "neutralizzarla" affidando la gestione dei programmi direttamente all'Associazione Nazionale Costruttori (Ance)».

Questi speciali sono curati dall'Associazione Amici della Zip (www.amicidellazip.it), in collaborazione con il Consorzio Zona Industriale di Padova (www.zip.padova.it), senza oneri a carico delle aziende presentate ([comunicazione: as@studioph.it](mailto:as@studioph.it)).



Sono circa 130 i consulenti immobiliari che collaborano con Ada. La metà sono donne che – a detta di Cavalletto e Pedrina – nella capacità di vendere si rivelano mediamente più brave degli uomini. «Ovvio che un'attività come la nostra – aggiungono – debba puntare principalmente sulle risorse umane», motivo per cui nella prestigiosa sede di Villa Miari vengono continuamente organizzati specifici percorsi formativi che coinvolgono tutti gli addetti.



Da sempre Padova è abituata a scoprire

NUOVI ORIZZONTI

Almeno sin dai tempi di Galileo, Padova è abituata a vedere oltre gli orizzonti consueti, a ricercare soluzioni per guardare con più chiarezza al futuro.

Oggi, questa vocazione si esprime anche nella volontà delle piccole imprese locali di spingersi al di là, di ricercare nuovi mercati ovunque nel mondo: una sfida che esse possono vincere grazie al sostegno di PADOVA PROMEX.

Con la sua rete di contatti e di sedi presenti in tutti i continenti, PADOVA PROMEX promuove l'imprenditoria locale là dove stanno crescendo le migliori opportunità sui mercati di domani. Questo è saper guardare avanti, come da sempre Padova è abituata a fare. E come la tua azienda si merita



PADOVA PROMEX
PROMOTION & INTERNATIONALIZATION
Azienda Speciale della Camera di Commercio

Insieme portiamo nel mondo la tua Tradizione, la tua Impresa, le tue Idee.

Together, we carry your Traditions, Business and Ideas into the world

www.pd-promex.it