Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Roma

LE INTERVISTE DELL'OSSERVATORIO IMMOBILIARE

ALFONSO DI BONA

1) Sintesi cv personale e professionale

Alfonso Di Bona è Consigliere Delegato e Direttore Generale di Calcestruzzi-Heidelberg Materials (la ex Calcestruzzi Spa del gruppo Italcementi). Vanta una lunga esperienza all'interno della società. Dal 2023 riveste anche la carica di Vice Presidente di Atecap, l'Associazione Tecnico Economica del Calcestruzzo Preconfezionato, con sede a Roma, che da trent'anni rappresenta e tutela gli interessi dei produttori italiani di calcestruzzo preconfezionato.

2) La realtà Heidelberg Materials

Heidelberg Materials Italia Calcestruzzi è l'azienda leader nella produzione e commercializzazione di calcestruzzo con una presenza diffusa e radicata sul territorio con oltre 100 impianti di produzione. Le attività di business sono fortemente integrate con il business del cemento. Da sempre mantiene uno stretto legame con la filiera del mondo delle costruzioni. La società ha contribuito alla realizzazione di importanti opere, tra cui il Ponte San Giorgio a Genova, diverse tratte della TAV, il Ponte di San Rocco al Porto, il MAXXI a Roma, alcuni macro lotti dell'Autostrada A3 Salerno-Reggio Calabria, il Mose a Venezia, il Quadrilatero Marche-Umbria, il ponte Adriatico a Bari, l'Alta Velocità BS-VR, il tunnel del Terzo Valico e la diga foranea a Genova. Oggi è impegnata nei lavori di costruzione di importanti infrastrutture in tutta Italia.

3) Il rapporto della sua Azienda con Roma

Roma è una delle aree più interessanti dal punto di vista commerciale. La società è presente con 4 impianti di produzione del calcestruzzo che si integrano con la cementeria del gruppo presente a Colleferro. L'aspetto oggi più interessante di questi impianti è che sono in grado di fornire oltre ai calcestruzzi tradizionale, anche prodotti sostenibili secondo le aspettative delle imprese e dei progettisti. Due dei nostri impianti, infatti, hanno una particolare certificazione chiamata CSC, con l'obiettivo di promuovere la trasparenza e la sostenibilità del settore del calcestruzzo. Un fiore all'occhiello, poi, è la nostra business unit dedicata alle pavimentazioni drenanti, architettoniche e industriali, che offre un servizio chiavi in mano ai nostri clienti.

I nostri prodotti sono stati utilizzati per la Chiesa Dives in Misericordia a Tor Tre Teste, le pavimentazioni di Villa Torlonia, il Ponte della Musica, il MAXXI, The Social Hub (Ex Dogana San Lorenzo), l'Adduttrice Acea Ottavia Trionfale, l'ampliamento dell'Ospedale S. Andrea, la riqualificazione dell'Ex Poligrafico dello Stato in Piazza Verdi

4) Il mercato immobiliare di Roma nel prossimo futuro

Stiamo cogliendo diversi segnali dal mercato immobiliare che sembra si stia spostando/allargando da Milano a Roma. Sicuramente è una città che necessità interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana secondo quelle che sono le tendenze del costruire sostenibile. Oggi, le nuove tendenze riguardano la

sostenibilità proprio delle infrastrutture che possono diventare un “motore” dello sviluppo economico e sociale del Paese. Quali sono le sfide? Riduzione delle emissioni di CO2; riduzione dei consumi degli aggregati naturali tramite la sostituzione con gli aggregati riciclati; riduzione del consumo della risorsa idrica tramite il riutilizzo dell’acqua.
Le minacce possono essere rappresentate dai prodotti di scarsa qualità, non certificati secondo le normative e gli standard di qualità richiesti che possono mettere a rischio la sicurezza delle infrastrutture e dei cittadini.

5) Quali ruoli, secondo la sua esperienza, possono avere i Dottori Commercialisti nell’ambito dei servizi a supporto del mercato immobiliare

Un contributo che può venire dai Dottori Commercialisti è l’attenzione al tema della sostenibilità. Oggi anche per le piccole e medie imprese sono necessari requisisti di sostenibilità per accedere ai finanziamenti delle banche e in questa opera di sensibilizzazione i Dottori Commercialisti sicuramente possono essere un valido supporto.

Intervista pubblicata a luglio 2025

Osservatorio Immobiliare

Gottardo CASADEI - *Presidente*
Christian BIANCHI - *Vice Presidente*
Roberto LONGO
Francesca PANNELLA
Anna WRZESIEN