

L'intervista Il presidente del Collegio costruttori Campana: si parla di trentamila immobili invenduti in città e provincia, decisamente troppi

«Un Piano città per far ripartire l'edilizia»

I costruttori: rivedere le disposizioni sul Patto di stabilità e sbloccare i pagamenti

Sei mesi fa il presidente del Collegio costruttori, Giuliano Campana, si era sforzato di essere ottimista, sperando che in primavera l'edilizia bresciana potesse, lentamente, rimettersi in moto. Niente da fare: tutto fermo. Anzi, nel 2012 andrà anche peggio, dopo il calo del volume d'affari del 5,3% subito nel 2011, seguito a quello ancor peggiore del 2010 (-6,4%).

Dal 2008, a Brescia, la crisi si è mangiata circa mille imprese del comparto e seimila posti di lavoro, con relativa esplosione delle ore di Cassa integrazione, balzate da 700 mila a più di due milioni.

A fine anno era rimasto parecchio deluso dalla manovra Monti...

«Il governo ha accolto due delle nostre proposte: la norma in materia di ripristino dell'Iva e l'incremento della detrazione fiscale per le spese di ristrutturazione. Non è arrivata invece l'esenzione dal pagamento Imu per l'invenduto. Le motivazioni del non intervento ci sembrano francamente un po' deboli. È ora di smettere di considerare la casa come un bancomat. Detto que-

Le mosse del governo

«Bene l'incremento della detrazione fiscale per le ristrutturazioni, aperta la discussione sull'Imu»

In numeri

2.800

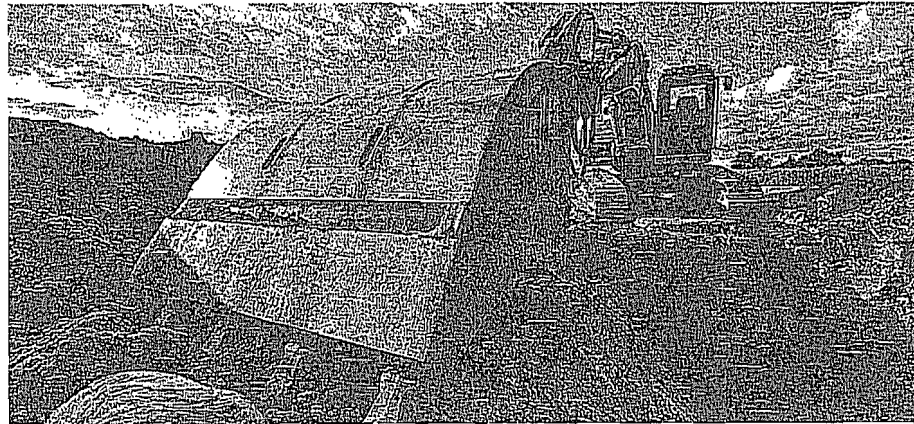
Le imprese edili attive sul territorio provinciale nel 2012, erano oltre quattromila nel 2008

13.500

Gli addetti del comparto delle costruzioni nel 2012. La crisi, negli ultimi quattro anni, ha praticamente dimezzato l'occupazione

30.000

Gli immobili che si calcola siano ancora invenduti fra città e provincia. Solo sul territorio del Comune di Brescia i vani invenduti dovrebbero sfiorare le 10 mila unità



Presidente
Giuliano
Campana,
70 anni

sto, bisognerebbe però ammettere che non è per l'Imu che non si comprano più case».

A Brescia l'invenduto è tanto. Come si è arrivati a questa situazione?

«Si parla di trentamila immobili invenduti tra città e provincia. A me sembrano troppi. Le responsabilità sono di tutti, nessuno escluso. I costruttori non sono stati lungimiranti e non hanno previsto che il mercato potesse saturarsi, così come non avevano previsto l'arrivo di una crisi finanziaria del genere. Negli anni di maggior euforia, poi, in molti si sono buttati nell'edilizia

senza la qualità e la competenza necessarie. D'altra parte, le banche hanno esagerato con il credito facile a imprese e acquirenti, mentre i Comuni, a caccia di risorse, hanno permesso di costruire in pochissimi anni quello che normalmente si realizza in un de-

segue pag. successiva ➡

Il caso

Case in classe A+ per rivitalizzare il mercato del Garda

Uscire dalla crisi del mattone si può. Puntando sull'alta tecnologia dell'edilizia green. Sembra uno spot ma non lo è. E a Brescia, più precisamente sul lago di Garda, c'è chi ci ha creduto e che sta raccogliendo i frutti di una sfida intrapresa nel 2009 dopo un tour nelle più importanti fiere edili del nord Europa. L'azienda si chiama Soncina Costruzioni e, con i suoi cinquant'anni di storia, è arrivata ormai alla terza generazione imprenditoriale. Da tre anni progettano e costruiscono in classe A+, il che significa sistemi di climatizzazione geotermici, generazione elettrica da fotovoltaico, materiali di costruzione innovativi e quel pizzico di domotica che facilita la vita. «La svolta — racconta



Andrea Soncina
è l'artefice della svolta
green dell'azienda

ilproprietario dell'azienda, Claudio Soncina — è avvenuta con l'entrata di mio figlio Andrea (foto). All'inizio tutti eravamo un po' titubanti, gli stessi clienti non avevano capito i vantaggi e la convenienza della scelta green. Ma sono i fatti che ci hanno dato ragione. In ottobre abbiamo completato un residence a Moniga con 13 appartamenti, li abbiamo venduti tutti, mentre tanti altri competitors hanno ancora parecchio invenduto. Oggi stiamo completando, sempre a Moniga, un nuovo complesso e abbiamo già venduto sulla carta due immobili». Il che, di questi tempi di vacche magre, è quasi un miracolo.

M.D.B.

Economia

-5,3%

Il calo del volume d'affari registrato dal settore delle costruzioni della provincia di Brescia nel corso del 2011

-19%

La caduta delle compravendite di immobili che si è verificata su base annua in Italia nel primo semestre dell'anno secondo l'Ance

L'intervista Il presidente del Collegio costruttori Campana: si parla di trentamila immobili invenduti in città e provincia, decisamente troppi

«Un Piano città per far ripartire l'edilizia»

I costruttori: rivedere le disposizioni sul Patto di stabilità e sbloccare i pagamenti

← segue da pag. precedente

cennio o più per incassare gli oneri di urbanizzazione».

Credito e ritardo nei pagamenti: la situazione si sta deteriorando.

«Vanno riviste le disposizioni sul Patto di stabilità. Aggiungo che il problema del ritardo nei pagamenti sta peggiorando anche tra privati. Per quanto riguarda l'accesso al credito, le difficoltà restano grandissime e i tassi molto alti. Fino adesso gli imprenditori hanno compensato di tasca loro per salvare aziende e manodopera, ma non potranno continuare in eterno».

Puntare su innovazione, efficienza energetica ed edilizia green servirebbe a stimolare la ripresa?

«Senza dubbio le imprese che non investiranno su questi fattori e non si adegueranno alle normative più avanzate andranno fuori mercato. Un'iniziativa del governo che va in questa direzione è il Piano città, che incentiva la riqualificazione urbana. Speriamo si faccia avanti anche Brescia».

Nicola Mottinelli

© RIPRODUZIONE RISERVATA