



ALL'INIZIATIVA
HA PRESO PARTE
IL RESPONSABILE
DELLA REDAZIONE
ECONOMICA
DEL GIORNALE
DI BRESCIA
GIANNI BONFADINI

COMUNICARE L'IMPRESA EDILE, TEMA NUOVO PER UN DIBATTITO A CURA DEL GRUPPO GIOVANI

Comunicare il costruire, conoscere il mercato, capire le tendenze. Non è stato semplice il tema affidato a Gianni Bonfadini, vice capo redattore e responsabile della redazione economia del Giornale di Brescia, in occasione del dibattito organizzato il 14 dicembre scorso al termine dell'assemblea del Gruppo Giovani del Collegio. I lavori sono stati introdotti dal presidente del Gruppo Ernesto Bruni Zani che, in prima battuta, non ha sottaciuto la difficoltà dell'oggetto posto all'ordine del giorno.

Gianni Bonfadini, dal canto suo, ha lanciato delle provocazioni utili non solo all'analisi delle problematiche via via esaminate, ma anche a stimolare il dibattito. A partire dal costo finale degli immobili, dai meccanismi che lo determinano, per comprendere come - fatto non nuovo, ma bene evidenziato - il fulcro del problema non sia da ricercare nella lavorazione ultima del prodotto, bensì nel



Ernesto Bruni Zani, presidente del Gruppo Giovani

prezzo pagato per aree sempre più rare, sempre più introvabili. Il mercato reagisce positivamente, mantenendo alto il valore del transato a fronte di una riduzione non eccezionale dei contratti. La questione, però, è ancora più ampia, come

Bonfadini ha voluto rimarcare. Costruire oggi vuol dire scegliere avvertendo in anticipo le preferenze degli utenti-consumatori.

Quindi se l'immobile deve essere confortevole, razionale, architettonicamente bello, in campo entra anche la scelta logistica, di quartiere e di vivibilità dello stesso. E' la città a fare da avanguardia a questo nuovo concetto, ma anche il resto del territorio inizia ad essere "contagiato" da nuove sensibilità sul modo di vivere la casa e ciò che la circonda. Ciò implica ulteriori difficoltà nella pianificazione e nella gestione dell'investimento immobiliare.

Ad aree e valore aggiunto ha fatto seguito un passaggio ben definito nell'oggetto dell'incontro: il comunicare. La pubblicità stessa è comunicazione, ma a prescindere dallo "spot" un corretto rapporto con i mezzi di informazione può divenire strumento importante per le imprese. Un concetto questo che deve essere affrontato tenendo conto di alcuni aspetti preliminari: dapprima la delicatezza della diffusione di "dati sensibili" su investimenti non ancora giunti al termine del loro iter burocratico, poi l'ormai consolidata e reciproca diffidenza fra imprenditori edili e gli stessi operatori dell'informazione.

Costruire oggi vuol dire scegliere avvertendo in anticipo le preferenze degli utenti-consumatori. Quindi se l'immobile deve essere confortevole, razionale, architettonicamente bello, in campo entra anche la scelta logistica, di quartiere e di vivibilità dello stesso.

L'OCCASIONE E'
STATA UTILE PER
FOCALIZZARE
ALCUNE DELLE
PROBLEMATICHE
OGGI SUL TAPPETO
CHE RIGUARDANO
IL FUTURO

La prima questione è scontata e assolutamente comprensibile, la seconda è più complessa e affonda le sue ragioni su situazioni che, a dire il vero, poco hanno a che fare con Brescia. Comunque sia, la categoria si è sentita più volte "bollata" con l'appellativo di "palazzinari", fatto che ha provocato una ricaduta negativa su tutto il comparto. I tempi sembrano maturi per un differente reciproco rapporto fra comunicatori e sistema delle imprese, utile a far comprendere l'impegno del comparto in investimenti residenziali o industriale, ma anche le difficoltà nel rapporto fra azienda e appalti pubblici. Comunicare i progetti (quelli già operativi) non solo rappresenta un veicolo per avvicinare il mercato, ma anche per condividerlo, insomma un modo di "fare sistema".

Un interrogativo, posto proprio nel corso del dibattito, riguarda invece il futuro di Brescia. I progetti che interessano il capoluogo sono molteplici, a partire dalla trasformazione del Comparto di via Milano: quali potranno essere gli effetti delle nuove volumetrie sulla tenuta complessiva del mercato? Domanda difficile da affrontare, anche se l'esperienza attuale dimostra come vi siano ragioni per credere che la domanda, soprattutto



Oggi costruire significa anche compiere scelte strategiche sul territorio

nel target medio/alto, possa rimanere piuttosto alta. In effetti, questa è quantomeno un'opinione, l'arrivo di nuovi plessi residenziali potrebbe essere letto in chiave positiva, se non altro perché favorirebbe il ricambio qualitativo sulla prima casa, liberando quindi opportunità su diversi livelli di mercato, dall'usato al nuovo.

Infine, qual è il vero cruccio della categoria? La burocrazia che, nonostante i miglioramenti degli ultimi anni, determina spesso situazioni di stallo, di incertezza dell'investimento. Il comparto chiede risposte rapide, positive o negative, ma rapide. Diventa altrimenti sempre più difficile, se non quasi im-

possibile, pianificare l'operatività aziendale.

Al dibattito non hanno partecipato solo i giovani, ma anche i senior che hanno preso parte all'iniziativa fortemente voluta da Bruni Zani. In sala, infatti, hanno preso posto il presidente del Collegio, Giuliano Campana, poi Alberto Silvioli (presidente della Cape), il past-president Enrico Paterlini, Giampaolo Pisa. All'iniziativa, alla quale ha preso parte anche il direttore del Collegio Angiolino Legrenzi, ha avuto senza dubbio successo. Da ripetere, ha concluso Ernesto Bruni Zani.



PONTE DI LEGNO: IL 26 FEBBRAIO IX TROFEO DI SLALOM

Torna il prossimo 26 febbraio il tradizionale appuntamento con la gara di sci aperta agli imprenditori iscritti, ai loro familiari ed amici. Il trofeo di Slalom Gigante, giunto alla sua IX edizione, si terrà quest'anno sulla pista "Casola Rossa" a Ponte di Legno. Il programma della giornata prevede alle 8.15 il ritiro del giornaliero e dei pettorali alla biglietteria. Alle 9.30 la partenza della gara. Alle 13 il pranzo e la premiazione dei vincitori al Rifugio Valbione. L'adesione alla gara dovrà essere segnalata per fax allo 030/381798 alla segreteria del Gruppo giovani, al Collegio Costruttori. E' possibile telefonare allo 030/399133 per tutte le informazioni. Il termine di iscrizione è fissato entro e non oltre le 12 di venerdì 18 febbraio.



DEMOLIZIONE+ SMALTIMENTO=

CORBAT DEMOLIZIONI

Sin dal 1965 impegno e qualità fanno di Corbat un punto fermo. Da anni nel **settore dell'edilizia, specializzata nella demolizione**, è diventata l'azienda sinonimo di servizio completo, seguendo tutte le fasi, dalla demolizione al conseguente smaltimento degli inerti prodotti. Grazie ai mezzi migliori e al personale qualificato Corbat risponde ai requisiti di efficienza e affidabilità.

CORBAT srl lavori Edili e Stradali via Don Lorenzo Milani, 60 25020 FLERO (BS)

Tel. 030 2540081/2640483 Fax 030 2540082

www.corbat.it

