



Granata Costruzioni (Castelvetro PC)

Piccoli e "di qualità": e la crisi non si sente

Grazie al nome fattosi nel tempo e alla versatilità delle piccole dimensioni l'azienda edile ha attraversato il periodo di crisi a "velocità di crociera"

La Granata Costruzioni di Castelvetro Piacentino, impresa edile che comprende anche uno studio di architettura e che progetta e realizza immobili anche per conto terzi e in proprio, operando prevalentemente nel privato residenziale, nell'area dei comuni limitrofi e della città di Cremona. È una di quelle aziende "piccole e belle" che si è fatta una solida reputazione di qualità e professionalità sul campo. Dalla storia quarantennale (pur in forme societarie diverse) e dalle dimensioni limitate, non ha risentito dell'impatto della crisi economica mantenendo un costante flusso di lavoro. "Attraverso il passaparola e la fidelizzazione dei clienti, il bacino è rimasto costante. Non abbiamo per ora risentito della crisi e come realtà di nicchia (otto dipendenti e cinque artigiani, per un totale di tre-quattro squadre), non abbiamo subito forti contraccolpi. Praticamente, abbiamo tutto l'anno prossimo impegnato" spiega Silvia Granata, una dei tre titolari.

Peraltro, l'azienda lavora anche su un'area residenziale che ha lottizzato ("Siamo già alla seconda richiesta di nuove costruzioni..."). La saturazione del mercato immobiliare non blocca iniziative di questo tipo, complici le nuove normative in materia di risparmio energetico: "La saturazione c'è, per colpa di qualche iniziativa esplosiva di qualche anno fa. C'è molto invenduto; ma si tratta di prodotti ormai datati, costruiti al risparmio e resi poco vendibili anche dalle nuove normative urbanistiche e di risparmio energetico; è più facile che vi sia la richiesta di qualcosa di nuovo che rispecchi i requisiti oggi innovativi in edilizia".

Pur costituendo un'isola felice, l'azienda riconosce in quelli denunciati dalle associazioni di categoria i problemi principali del comparto. "Le associazioni parlano di realtà più grosse della nostra e a quei livelli i problemi principali sono la difficoltà a reperire della manodopera di qualità ed una presenza sul mercato di figure poco qualificate. E poi molta burocrazia che crea difficoltà ad accedere a lavori (sia pubblici che privati). Inoltre, in questo momento penalizza un calo



dei prezzi di vendita (quindi margini di guadagno) a fronte di costi fissi che sono sempre alti: la manodopera dipendente è costosa, i costi contributivi sono alti; anche se una gestione oculata del cantiere, con prezzi calmierati che sono quelli indicati dalle Camere di Commercio, consente ancora un buon rientro".

eredi. E tra i giovani la specializzazione in edilizia è molto rara. C'è il corso di formazione obbligatorio per entrare nel mondo del lavoro ma sono pochissime ore, sufficienti a imparare i rudimenti in materia di sicurezza: poi si impara tutto guardando l'operaio vicino, la qualità si tramanda solo in cantiere; e se non c'è, se manca la figura

normative negli ultimi tempi, come quelle sulla sicurezza. In realtà, semplicemente si pongono su due piani diversi "Le normative sono molto rigide rispetto a criteri di sicurezza, contratti collettivi. Il quadro normativo difende sicuramente il lavoratore dal punto di vista della sicurezza personale, però non si occupa per niente del resto:

"La saturazione c'è. C'è molto invenduto; ma si tratta di prodotti ormai datati, costruiti al risparmio e resi poco vendibili anche dalle nuove normative urbanistiche e di risparmio energetico"

La Granata Costruzioni vanta la "fortuna" di dipendenti fidelizzati, giovani, e che "fanno ben pensare per il futuro". Una "dotazione" che purtroppo non costituisce la regola nel panorama edilizio odierno. "I maestri, in edilizia, stanno andando in pensione e purtroppo non hanno lasciato molti

trainante, non si impara mai. E troppe volte c'è improvvisazione, che poi si paga sul prodotto finito".

La scarsa specializzazione, e l'improvvisazione professionale che trovano troppo ampio spazio nel mercato dell'edilizia sembrano in contrasto con lo stringersi delle

si guardano solo i numeri sulla carta. Peraltro, quello della sicurezza è un mondo dove si è speculato molto, intorno a cui gravitano risorse enormi che non servono a niente, a mio parere (pensiamo alla quantità infinita di ispettori che girano a dare multe altissime per mancanze anche ridicole)".

FUTURO

Riqualificazi

L'edilizia locale v... prossimo futur... tamento di par... "La disponibilità di n... si sta riducendo e l'... edifici di nuova cost... sta già arrivando all... zione. Spero che si... sempre di più l'acce... riqualificazione del p... esistente: edifici dis... che possono essere... ti in edilizia convenzi... sidenziale. Ce ne so... aree dismesse, vecc... produttive, aree res... di vecchie iniziative... popolare che possor... riqualificate... non s... grandi città ma anci... paesi... volumi vuoti... sono avere delle fun... diate appositamente... be molto importante... c'è il problema che... sono sempre a cort... se e non investono i... pubbliche: per ques... tra speranza potret... re la partecipazione... to nella pianificazio... locale. L'importanza... pubblico dialoghi cor... to e che il privato ri... seguire il passo lent... del pubblico".



Crisi e risposte

Piano casa e incentivazioni: luci ed ombre

Recentemente, grande interesse dal mondo dell'edilizia è stato riservato al Piano Casa, che ogni Regione ha avuto il "mandato" di elaborare e rendere operativo per ridare ossigeno alle imprese edili prese con l'acqua alla gola. E che forse non è poi quella gran manna dal cielo: "Il Piano casa in realtà tocca solo alcune categorie di imprese. E poi ha una messa in pratica molto lenta. Qui in Emilia Romagna, ad esempio, è possibile presentare pratiche dal 20 settembre eppure nei comuni in cui operiamo non se n'è ancora vista una. Peraltro, è in linea con alcune normative che i Comuni hanno già; l'ampliamento di cubatura è aumentato, però si devono rispettare i requisiti di risparmio

naio, lo diverranno ancora di più. È molto difficile che il cliente si muova spinto da questo obiettivo; di fatto non si è mosso ancora niente di significativo e si continua ad utilizzare la potenzialità degli edifici pre Piano casa. Nella città di Cremona si potrebbero fare molte cose ma dal punto di vista del recepimento della normativa a livello locale, sono molto indietro".

Confusione è generata anche dalle normative sugli sgravi fiscali: "Se fino a qualche mese fa un privato poteva essere lusingato dalla possibilità di detrarre una quota sulle opere di ristrutturazione e di contenimento dei consumi, continuano ad uscire precisazioni alla norma che la rendono più stringente. Il cittadino che

"Il cittadino che l'anno scorso poteva detrarre, quest'anno, a pari condizioni, non può farlo.."

