

## I costruttori: basta con il cemento, recuperiamo l'esistente

Ultimo aggiornamento lunedì 21 febbraio 2011

di Gabriele de Stefani, Gazzetta di MANTOVA, <http://gazzettadimantova.gelocal.it>

«Anzich  pensare a una nuova espansione edilizia ora di immaginare come recuperare il patrimonio esistente. Il metro cubo non pu  essere l'unico obiettivo». Lo dice Giuseppe Pattarini, presidente degli edili di Assindustria.

Gli anni del boom, poi lo scoppio della bolla speculativa e la frenata. Ora, in una citt  dove l'offerta di case ha conosciuto un'espansione rapidissima nell'ultimo decennio, ci sono un mercato da far ripartire e un piano di governo del territorio da studiare, a sei anni dall'ultimo documento approvato dal Comune.

Giuseppe Pattarini, presidente dell'Associazione dei costruttori edili, spiega in che direzione devono muoversi imprese e Comune. Non senza sorprese, perch  Pattarini sfugge dallo stereotipo del costruttore che chiede cemento. Il presidente degli edili di Assindustria invoca idee, non mattoni.

Come sta il mercato immobiliare mantovano?

«Per sapere com'  andato il 2010 dobbiamo aspettare qualche mese. Di certo in questa citt  non ci possiamo lamentare, soprattutto se ci confrontiamo con realt  estere. La ripresa   lenta ma sta partendo. Possiamo dire che il peggio   alle spalle».

L'impressione   un'altra: in ogni angolo della citt  ci sono appartamenti e negozi vuoti, con casi di nuovi quartieri rimasti deserti come a Borgochiesanuova. Quante sono le case invendute?

«  difficile dirlo con certezza e anche fare una stima attendibile. Per  bisogna stare attenti: non tutto quel che   vuoto per noi   un problema. Ad esempio Borgonuovo, bench  in gran parte sfitto, non pu  essere considerato invenduto: i costruttori hanno incassato, perch  le palazzine sono state acquistate da fondi immobiliari».

Resta il fatto che interi quartieri disabitati fanno pensare che non ci sia spazio per allargarsi ancora.   d'accordo?

«Non si pu  escludere a priori l'espansione edilizia, sarebbe un errore. Certo la nostra filosofia deve cambiare. Per anni abbiamo considerato il metro quadrato e il metro cubo come delle divinit , come degli obiettivi sacri da perseguire a ogni costo. Ora serve una prospettiva diversa. Soprattutto in citt  dobbiamo guardare al recupero e alla valorizzazione del costruito con uno sforzo di creativit  e innovazione, anche perch  veniamo da troppi anni nei quali Mantova   rimasta ferma, senza nemmeno un piano di governo del territorio».

Imprese e Comune escono da anni di rapporti difficili. A chi tocca indicare la rotta?

«Noi siamo disponibili a collaborare con l'amministrazione. Ma il compito pi  oneroso   del Comune. Tocca all'amministrazione pensare il rinnovamento degli spazi della citt  e dare un'identit  nuova a Mantova. Noi entriamo in gioco un attimo dopo, con i nostri suggerimenti e le nostre capacit  imprenditoriali».

Ma quale sarebbe la direzione ideale per la citt  ? Una Mantova verde che punta su cultura e turismo? Una Mantova che attira studenti o che si rinnova attorno a realt  consolidate come il polo chimico?

«Pensare a una sola Mantova   un errore perch  non c'  una vocazione unica della citt . Ci sono anime diverse che devono convivere. Non si pu  pensare che bastino turismo e cultura n  che ci si possa appoggiare interamente all'eventuale sviluppo industriale».

Quali sono i rapporti con il Comune? State gi  parlando in vista del Pgt?

«Aspettiamo un incontro, per ora siamo fermi a qualche scambio di idee. Con l'assessore Giampaolo Benedini c'  sintonia, l'architetto ha idee per dare una veste nuova alla citt . Ce n'  bisogno, perch  abbiamo perso troppi anni. Oggi Mantova   una citt  piena di contenitori vuoti. Per riempirli serve una spinta creativa».

Pensa a qualche zona in particolare?

«Il discorso vale per tutta la citt ,   un approccio diverso che dobbiamo mettere in campo sia noi imprenditori che il Comune. Di certo comunque dobbiamo concentrare i nostri sforzi sul centro storico e su realt  come Fiera Catena che hanno un grande potenziale ma sono lasciate a se stesse».

Quale ruolo immagina per l'hinterland? Nei mesi scorsi diversi sindaci avevano chiarito che nei loro Comuni non c'  spazio per case popolari: pu  reggere il modello dei quartieri-giardino?

«Sono posizioni comprensibili. Ma Mantova ha uno dei tassi di immigrazione pi  alti della Lombardia e, secondo le nostre stime, destinato a crescere ancora. Anche per questo l'housing sociale ha ampie prospettive. In citt  di spazio ne   rimasto poco: che piaccia o no sar  il mercato a spingere in direzione dei Comuni periferici».