

L'analisi

di Emanuela Uwaifokun

Dopo una lunga situazione di stagnazione, che si può quantificare in quindici anni in cui i prezzi non sono mai stati toccati, se non poco, si assiste ad una crescita del numero di compravendite e del valore degli immobili residenziali in città e in quasi tutti i comuni della provincia. È possibile contare un aumento addirittura del 30% rispetto al 2020. A seguito delle numerose quarantene la propria casa sembra aver acquistato ancora più importanza, vista come metafora di rifugio e protezione. Il Coordinatore del Comitato di Listino Demetrio Rossi mette in luce come in questo specifico periodo storico siamo inondati da eventi critici dal punto di vista sociale, oltre che economico, che portano quindi inevitabilmente a grandi cambiamenti, anche inaspettati. Tutto ciò si vede nel panorama del mercato immobiliare. Dato interessante da prendere alla mano riguarda quali siano le zone più interessate a questo incremento dei valori, ma soprattutto il fatto che quelle coinvolte siano quelle che, negli ultimi anni, sono state più ferme.

Il listino dei valori degli immobili sulla piazza di Brescia e provincia 2022, pubblicato dalla Borsa Immobiliare di Brescia, è l'unico strumento ufficiale, editato da un ente pubblico, al servizio dei cittadini e dei professionisti. Illustra la situazione del mercato sottolineando il mutamento delle prerogative, ma anche delle priorità, nell'evoluzione della domanda nel corso di ogni anno solare. L'obiettivo è facilitare la trasparenza del mercato di settore in primis per tutti gli operatori e le categorie professionali interessate, ma anche a disposizione di privati cittadini. I periti e gli esperti della Borsa Immobiliare di Brescia si impegnano ad individuare le principali novità che portano a cam-



Mattone Dopo gli anni di pandemia e di lockdown a singhiozzo il mercato immobiliare torna vivace: si cercano case più grandi e con giardino

Mercato immobiliare il boom post pandemia Il primo acquisto indirizzato a lago e monti

Aumentano anche i prezzi. Si cercano immobili più spaziosi

biamenti, più o meno significativi, nel settore. Se fino a pochi anni fa si prediligeva l'acquisto delle seconde case sul lago, ad oggi è invece in atto il processo contrario: le prime case vengono scelte fuori città, anche dai residenti bresciani. Segno forse di un isolamento, sempre legato alla questione pandemica. Ad oggi sono presenti diverse esigenze abitative, conseguenti soprattutto a nuove necessità familiari: Smart working e didattica a di-

stanza ne sono un esempio. Il bisogno di spazi più ampi porta ad una domanda maggiore per le abitazioni con metrature medio-grandi, come i quadri-locali, con finiture di qualità e dotate di spazi esterni, soprattutto aperti come giardini o ampie terrazze. Ad oggi vi è anche una grande attenzione per la classe energetica rispetto a qualche anno fa. Da prendere in considerazione è poi sicuramente l'aumento dei costi dei materiali e delle costruzioni,

oltre che dei costi finanziari, ma anche la decisione da parte di diverse banche di non accettare più crediti per i superbonus. È stata compilata una top ten dei valori in provincia di Brescia: Sirmione è al primo posto seguita da Desenzano del Garda. Zona non di lago, ma che si posiziona a metà della classifica è invece Ponte di Legno. Grande novità si riscontra inoltre nel comparto agricolo, zone come la Franciacorta grazie al turismo incrementano vi-

site ed esperienze sempre più innovative in cantine e agriturismi. La domanda da porsi, come afferma il presidente Pro Brixia Roberto Saccone, è: «Come dobbiamo interpretare il futuro?». Insomma, sulla base di quali fattori si può cercare di prevedere quale evoluzione ci sarà nei prossimi anni? Una risposta difficile da individuare, soprattutto per l'andamento attivo e dinamico del mercato immobiliare.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Costruzioni

La super gru con fune in fibra

La Facchetti Costruzioni di Brescia — società impegnata oltre che per progetti civili, industriali e stradali anche in lavori per impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, interventi di salvaguardia ambientale, opere fluviali, impianti di trattamento acque e costruzione e re-wamping di centrali Oil & Gas — è la prima azienda edile ad aver portato in Italia la gru a torre con fune in fibra di Liebherr, la 240 EC-B fibre. La gru a torre con fune in fibra ha una capacità di sollevamento fino al 20% superiore a quelle che avvengono con una fune in acciaio dello stesso diametro. I materiali speciali di alta qualità e il modello specifico della fune fanno sì che le funi in fibra abbiano una durata fino a quattro volte superiore. La nuova fune in fibra è anche molto più facile da maneggiare ed è flessibile e leggera, il che significa che la corda può essere cambiata e montata in modo più rapido e sicuro. L'acquisto della gru è stato possibile grazie a Niederstätter, azienda altoatesina che opera nel mercato dei servizi. La nuova gru è già una macchina di punta del parco mezzi di Facchetti Spa, e verrà utilizzata all'interno di diversi importanti progetti. Tra questi anche quello relativo alla riqualificazione ed efficientamento energetico di un complesso residenziale nella provincia di Brescia che punta ad un miglioramento sismico. «Abbiamo scelto questa macchina per le sue caratteristiche uniche — spiega l'architetto Roberto Facchetti, titolare dell'azienda omonima —. Siamo rimasti molto colpiti dall'aspetto gestionale e manutentivo». Facchetti ricorda che il settore delle costruzioni sta vivendo un delicato periodo di ripresa ed è necessario intercettare le evoluzioni che il mercato offre. La transizione digitale ed ecologica in corso implica nuove competenze tecnologiche e digitali ed è necessaria per uno sviluppo dell'industria 4.0. «Tutti gli investimenti di un'azienda devono portare rinnovamento soprattutto per poter influenzare e migliorare la competitività, la sicurezza e la cura dell'ambiente — sottolinea Facchetti —. Il nostro rientra in un piano industriale di investimento e aggiornamento annuale del sistema strumentale della nostra azienda». La collaborazione tra Facchetti e Niederstätter prosegue ormai da venticinque anni. «Siamo molto attenti a qualsiasi tipo di innovazione e al know-how che vogliamo condividere con i clienti» ha spiegato Daniela Niederstätter, membro del consiglio aziendale». (t.b.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Giusi Villari, esperta di fortificazioni, stigmatizza il progetto: «Opera non prioritaria e costosa» Castello, ascensore bocciato dalla studiosa

«Un'opera non prioritaria, mal collocata e tranquillamente sostituibile con mezzi alternativi e a basso impatto ambientale».

La bordata contro il progetto dell'ascensore in castello è pesante. Non solo per la nettezza della posizione ma anche e soprattutto per chi l'ha lanciata, ovvero Giusi Villari, presidente della sezione lombarda dell'Istituto Italiano dei Castelli. Ex insegnante, operatrice nel campo del volontariato culturale, Villari si occupa di storia delle fortificazioni e della loro tutela da più di quarant'anni. La sfarzata contro il progetto bipartisan — tutti o quasi pare infatti siano entusiasti dell'ascensore che dovrebbe portare orde di cittadini e turisti in Castello — la studiosa l'ha affidata alla «piazza» virtuale di Facebook, invitando ad andare a firmare (negli uffici di zona e all'ufficio Protocollo di piazza Loggia 3) a sostegno del referendum promosso dal comitato «I Mille di Brescia». Si ri-

Limitazioni per domani in piazza Vittoria

Niente vetro e botti

Domani in piazza Vittoria, in via IV Novembre e in zona Carmine niente bevande da asporto in vetro e lattina. Il sindaco Emilio Del Bono ha firmato un'ordinanza che vieta la vendita per asporto di bevande di qualsiasi natura in contenitori di vetro e in lattine il 9 luglio, dalle 15 alle 20, in piazza della Vittoria, compresi i quadriportici, e in via IV Novembre (tra via X Giornate e via Verdi).

Tutte le bevande dovranno essere somministrate in bicchieri di plastica o di carta e quelle contenute in bottiglie di plastica potranno essere vendute solo se aperte e prive del tappo di chiusura.

È inoltre vietato introdurre nell'area qualsiasi materiale pirotecnico o esplosivo, bombolette spray urticanti e qualsiasi oggetto potenzialmente pericoloso. Gli stessi divieti relativi alle bevande saranno applicati anche nell'area all'interno di via San Faustino, contrada del Carmine, via Marsala e via Porta Pile (comprese) dalle 18 del 9 luglio alle 2 del 10 luglio.

La misura si rende necessaria per garantire la sicurezza delle persone che parteciperanno alle manifestazioni che si svolgeranno nel centro storico e che si prevede richiameranno parecchie persone. (l.g.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA

chiamano le X Giornate e la spedizione garibaldina, si evoca la forza da difendere o da espugnare (a seconda del punto di vista), si ricorda che almeno mille sono le firme autentiche da raccogliere per formalizzare l'ipotesi del quesito da sottoporre ai cittadini.

Il referendum è stato lanciato qualche mese fa, tra i promotori ci sono Cesare Giovanardi, Celso Vassalini e altri, ed è facile immaginare che la querelle abbia tutte le caratteristiche per essere un bel tema da campagna elettorale, con centrodestra e centrosinistra divisi su tanti temi ma uniti sulla comoda ma costosa gita al Cidneo. Il progetto, a onor del vero, dopo aver fatto tanto dibattere negli ultimi mesi sembra un po' finito su un binario morto, anche se solo qualche giorno fa il sindaco Emilio Del Bono ha ribadito che la volontà politica continua a esserci ed è vigorosa. C'è senz'altro un problema di costi, visto che l'opera che da Fossa Bagni (il parcheggio

sito tra San Faustino e l'ingresso della galleria Tito Speri) dovrebbe portare al piazzale della Locomotiva potrebbe arrivare a sfiorare i 10 milioni di euro, costi di gestione esclusi. E quindi bisognerà vedere chi mette cosa. «Ne vale la pena?», si chiede Giusi Villari.

«Il Castello di Brescia è uno dei simboli della città e merita un'adeguata tutela e manutenzione, nonché una gestione oculata e lungimirante che vada al di là del succedersi delle amministrazioni — afferma la studiosa —. Mi auguro che i politici abbiano fatto e facciano le loro scelte finalizzandole all'interesse della comunità. Anche noi cittadini dobbiamo però poter dire la nostra su un progetto "offerto" da un gruppo privato con una modalità quantomeno inconsueta e sui milioni di euro di denaro pubblico stanziati per un'opera non prioritaria...».

Thomas Bendinelli

© RIPRODUZIONE RISERVATA