

L'intervista

di Pierpaolo Velonà

«Dovevamo farci carico tutti delle fideiussioni mancanti Ma le cooperative si opposero»

Preziosi (Ance): dissero che il Comune non avrebbe fermato l'opera

Carmine Preziosi, direttore generale di Ance Bologna, lei rappresenta le aziende edili associate a Confindustria, che cosa sta succedendo a San Lazzaro?

«La storia di San Lazzaro è una storia molto comune in tutto il territorio. Da un lato è colpa della situazione difficile del mercato immobiliare».

E dall'altro?

«Bisogna riconoscere che le nuove amministrazioni, quelle appena insediate come a San Lazzaro, sono molto più attente che in passato al consumo di territorio».

Lei conosce a fondo questa vicenda: due dei vostri associati, Dipierri e Laterizi Brunori srl, facevano parte della cordata che doveva realizzare la Colata.

«Sì: si è parlato molto delle coop, ma noi privati avevamo a nostro carico la maggior parte dell'intervento. Dipierri e Brunori stavano nel consorzio con il 53 % delle quote...».

Tutto è andato in malora quest'estate. Quando il crack della coop imolese Cesi, altro membro della cordata, ha fatto saltare la presentazione delle fideiussioni bancarie da parte dei costruttori, e il Comune ha bloccato tutto...

«Noi privati la pensavamo diversamente. Eravamo con-

vinti che bisognasse comunque fare tutto il possibile per presentare le fideiussioni».

Questa è una novità.

«Non voglio fare il primo della classe, ma Dipierri e Laterizi Brunori erano del parere che si dovesse fare uno sforzo a tutti i costi».

Sta dicendo che i due privati erano pronti a presentare comunque le fideiussioni?

«Sì, pensavano che bisognasse fare fronte tutti insieme alla quota che Cesi, ormai fallita, non era più in grado di presentare. Ma questa opzione non è passata, perché Dipierri e Brunori, pur essendo in maggioranza nel consorzio, non avevano il quorum sufficiente a fare passare la decisione all'interno della cordata. Questioni di regolamenti interni».

Le coop erano convinte che la scadenza si potesse anche non rispettare?

«Le coop hanno sicuramente sottovalutato la scadenza di luglio che già rappresentava una proroga. Ed è stato un errore, perché questo ha offerto all'amministrazione un buon motivo per bocciare tutta l'opera».

Perché le coop si sono mosse così?

«Perché erano convinte che l'amministrazione non avrebbe preso decisioni drastiche.

Alla fine è accaduto il contrario».

Il sindaco Isabella Conti ha denunciato di avere subito minacce. Cosa vuole dirle?

«Io credo che nessun costruttore, né i privati né le cooperative, possa aver commesso indebite pressioni o si sia spinto alle minacce, ma in ogni caso prendiamo le distanze da chi l'ha fatto».

Chi si è spinto fino a questo punto?

«Al massimo qualcuno che cercava di accreditarsi come intermediario. In certi contesti è pieno di questi personaggi...».

Dopo questa vicenda cambierà qualcosa nei rapporti tra aziende edili e amministrazioni pubbliche?

«Io credo che da questa storia ci sia solo da imparare».

Che cosa?

«Prima di tutto che, con i tempi che corrono, le tempistiche di alcuni grandi cantieri non stanno più in piedi. La cittadella di Idice era stata pensata per essere realizzata in 5-10 anni. Ma con il mercato attuale non è più pensabile progettare interventi di questo tipo: lo stesso progetto doveva essere "spalmato" almeno su 20 anni, un lotto alla volta».

L'altro insegnamento?

«La modalità attuativa basata sui consorzi sta presentando

difficoltà sempre più grosse: basta che un singolo attuatore, come nel caso di Cesi, vada in difficoltà, per impantanare l'intera cordata».

Come si può cambiare?

«Bisogna graduare gli appalti sulla capacità dei singoli attori, senza considerare il consorzio nel suo insieme».

Sembra preoccupato che il caos di San Lazzaro possa replicarsi altrove. Conferma?

«In provincia è pieno di situazioni simili a quella di San Lazzaro. A Bologna, al Lazzaretto, a Budrio, a San Giovanni in Persiceto».

Come andrà a finire a San Lazzaro?

«Io lanciai una proposta all'amministrazione, intesa come giunta e consiglio comunale».

Quale?

«Chiedo di costruire un percorso nuovo. Serve un ragionamento a tutto campo per ridefinire i rapporti tra il consorzio e l'amministrazione partendo dalla riqualificazione dell'esistente».

Faccia una previsione...

«Non so dirle come andrà a finire, ma piuttosto che minacciare azioni legali, meglio proporre un nuovo quadro in cui inserire il problema di San Lazzaro. Io mi auguro che giunta e consiglio si mostrino disponibili».

Chi è

● Carmine Preziosi è il presidente di Ance Bologna, il collegio dei costruttori di Unindustria

● Ance Bologna è nata nel giugno del 2007 dalla fusione tra il Collegio costruttori edili della Provincia di Bologna e il Collegio Edile API

**La spaccatura nella cordata**

Noi privati eravamo convinti che bisognasse fare il possibile per presentare le garanzie bancarie, facendo fronte comune alla quota di Cesi, ormai fallita, ma le coop hanno votato contro sottovalutando la scadenza: questo è stato un errore

La proposta

Piuttosto che minacciare azioni legali meglio proporre un nuovo quadro in cui inserire il problema. Chiedo a giunta e consiglio comunale di costruire un percorso nuovo partendo dalla riqualificazione dell'esistente: spero ci sia disponibilità

