



Ufficio stampa

Rassegna stampa

giovedì 9 maggio 2013

Corriere di Bologna

Mattone, l'altro crac: agenzie chiuse per crisi
09/05/13 *Economia Locale, Urbanistica e Trasporti*

3

Baby vandali devastano la scuola
09/05/13 *Cronaca*

5

Il Resto del Carlino Bologna

Scuola devastata, denunciati i baby vandali
09/05/13 *Cronaca*

6

La Repubblica Bologna

Sfasciata dai vandali la scuola chiusa per il sisma
09/05/13 *Cronaca*

7

Direttore Responsabile: Armando Nanni

Mattone, l'altro «crac»: agenzie chiuse per crisi

Dal 2008 a oggi sparito il 15% delle imprese

«Chi sta chiudendo magari è vicino alla pensione e chi ha chiuso ora si sta guardando intorno per capire cosa fare, so di un sacco di colleghi in queste condizioni». La crisi del mattone non è solo quella delle ditte edili, ma è anche la crisi di chi sta nel mezzo, agenzie e agenti immobiliari. Per adesso gli ultimi tre «showdown» del 2013 li hanno registrati a Funo, e il trend potrebbe continuare.

«Dal 2008, anno di massimo mercato, a oggi, il numero degli associati a Bologna e provincia è calato del 15% circa», racconta Stefano Rambaldi, segretario regionale della Fiaip (Federazione italiana agenti immobiliari professionali). Tra Bologna e provincia si è passati dalle 1.238 agenzie del 2008 alle 1.172 dell'anno scorso. In città il calo più vistoso: erano 633 nel 2008, 610 nel 2009, 628 nel 2010, sono salite

a 638 nel 2011 e crollate a 624 nel 2012. Le ragioni di questa decimazione, cominciata con il crac della Lehman Brothers, sono tante e abitano tutte sotto lo stesso tetto. Basta dare un'occhiata ai dati di Nomisma forniti da Ascom: le compravendite hanno subito un vero tracollo. Dalle 17.939 del 2006 sono passate alle 8.940 del 2012, (-50%); nel capoluogo nel 2006 erano 6.295 contro le 3.593 dell'anno scorso (-43%). È semplice per Rober-

to Maccaferri di Fima-Ascom: «La gente fatica a risparmiare e si avventura con meno disinvoltura nell'indebitamento a lunga durata, le banche poi danno meno credito». A complicare la situazione si aggiunge la dismissione di case di recente costruzione, pianificate 4-5 anni fa. I tempi di una compravendita si sono allungati, sostiene Maccaferri: «Ci vogliono 9 mesi o un anno per chiudere un contratto, contro i 4-5 del periodo d'oro 2007-08».

Risultato: molti titolari di agenzie hanno deciso di abbattere i costi chiudendo l'ufficio

Appennino In montagna si rischia l'azzeramento

Se il collasso del mercato immobiliare continuasse nella direzione tracciata in questi anni, a subire più di tutti sarebbero gli affari della montagna, dove la vendita di case è quasi azzerata. Porretta Terme e Grizzana Morandi rischierebbero di rimanere senza agenzie. Porretta, infatti, dalle 3 imprese del 2008 è passata a una nel 2012; Grizzana dalle 2 del 2008 a una nel 2012.

e lavorando da casa. Un altro sintomo delle difficoltà del mercato casa sta nei prezzi. Nel 2012 lo sconto praticato è cresciuto di 1,5 punti arrivando al 13%. Rispetto al 2011 era l'11,5%. I prezzi da luglio a dicembre scorsi sono calati del 2,3%; confrontandoli con la seconda metà del 2008, sono calati del 19,1% in termini nominali, cioè del 25,8% al netto dell'inflazione. È rimasto invece stazionario il rendimento delle abitazioni: sempre sul 4% all'anno. «Perché scendono prezzi e canoni di locazione». E salgono i contratti di locazione a scapito di quelli d'affitto. «Nel 2012 sono scesi i contratti a canone concordato perché con l'Imu è diventato meno conveniente stipularli, nel 2012 sono il 57,6% del complessivo, contro il 61,3% del 2011. Per contro quelli a canone libero erano 34,7% nel 2011 e nel 2012 sono diventati il 38,8%».

Andrea Rinaldi

66
I venditori sparti
Le agenzie immobiliari nel 2008 in provincia di Bologna erano 1.238 alla fine dell'anno scorso, dopo una serie di alti e bassi, sono scese a 1.172 di cui 624 a Bologna città

13%
Sconto praticato
Nel 2012 l'aumento dello sconto praticato sul prezzo degli immobili è stato di 1,5 punti. Nel 2011 lo sconto era del 11,5%



Maccaferri (Fima)
Oggi per chiudere una compravendita servono 9 mesi contro i 4 del 2008

I picchi e i ko



Bologna Calo più vistoso del settore nel capoluogo

Le agenzie immobiliari sul territorio del Comune di Bologna erano 633 nel 2008, anno di inizio della grande crisi globale del mercato immobiliare. Di lì inizia la discesa che fa toccare agli esercizi quota 610 nel 2009. Poi, dopo i segnali di ripresa del 2010 (628) e soprattutto nel 2011 (638) nel 2012 un nuovo crollo verticale: solo 624 agenzie. In pratica in un anno hanno chiuso oltre una decina di attività.

Pianura San Lazzaro e le altre zone controcorrente

Le agenzie immobiliari aumentano però a San Lazzaro, al centro negli ultimi anni di una grande espansione edilizia, a Pianoro e a San Giovanni in Persiceto. Persiceto dalle 20 agenzie del 2008 è passato alle 26 del 2012. A Pianoro le imprese sono addirittura raddoppiate: dalle 9 del 2008 alle 18 del 2012. San Lazzaro invece è passata da 36 agenzie di 5 anni fa alle 40 dell'anno scorso.

Pagina 5



» | **L'intervista** Ex agente di Granarolo racconta la sua storia

«Io ho mollato tutto per un Compro oro La colpa? Dei mutui»

C'è voluto meno di un anno per cancellarne otto di vita. L'agenzia che E. N. gestiva a Granarolo per trovare case fuori porta ai bolognesi, è stata chiusa la scorsa estate. Gestiva tra le 60 e le 70 abitazioni, ma neanche l'aver abbassato i prezzi ha potuto invertire il calo della domanda innescato dalla recessione.

Quando ha cominciato a capire che era in difficoltà?

«A inizio del 2011, anche se ho lavorato bene fino a fine di quell'anno. Il risultato economico era positivo, ma lievemente in calo e mi sono preoccupata, perché l'of-

ferta immobiliare a Granarolo era abbondante: c'erano numerose case in costruzione e un buon usato. In questo comune il mercato era molto dinamico, venivano anche dai comuni limitrofi e le case costavano meno che a Bologna. La diminuzione è stata in caduta libera: nonostante la volontà da parte dei venditori di trovare un punto di incontro, non arrivavano clienti, questo perché la situazione reddituale delle famiglie cominciava a indebolirsi».

Quando ha deciso di chiudere?

«Nell'estate 2012. Il fatto che il mercato avrebbe avuto un lungo

periodo di difficoltà era ormai diventato una certezza e quindi era meglio portare le proprie risorse in altri settori. Io ho creduto molto nel mio lavoro, avevo anche comprato l'ufficio dove esercitavo, mentre prima ero in locazione».

E ora è sempre nel settore?

«Ho avviato un'altra attività, un "Compro Oro". Gli affari vanno meglio e sono contenta, ma mi è dispiaciuto abbandonare gli amici e le conoscenze coltivate per anni. Però ho mantenuto l'iscrizione alla Federazione Italiana Mediatori e Agenti d'Affari, non si sa mai».

Quali erano i problemi dei

clienti negli ultimi tempi?

«La difficoltà era solo una: avere il mutuo dalla banca. Non vi erano altre difficoltà».

Ma non c'era qualche modo di andare incontro ai clienti?

«Non esiste una soluzione, se esisteva tutti lo avremmo adottato. Se lei va in banca e questa le eroga solo una parte del finanziamento, lei non può comprare casa e io non posso intervenire. Lei deve pensare che 8 persone su 10 acquistano l'abitazione con un mutuo. Non c'era quindi alternativa, a meno che i clienti fossero disposti ad andare ad abitare a Baricella o

in altre zone. Granarolo è sempre stata ambita, le case si pagavano meno di altre zone, c'è l'asilo nido e la scuola media e non è lontana dal centro».

A oggi come sono cambiati i costi della casa a Granarolo?

«Nel 2011 i prezzi hanno incominciato a scendere: un abbassamento del 5-8% al metro quadro. Da allora a oggi sono arrivati a scendere del 10 per cento circa. I proprietari delle case che gestivo, dopo che ho chiuso, le hanno affidate ad altri agenti».

A. Rin.



San Giovanni in Persiceto I cinque responsabili dell'incursione, tra i 16 e i 17 anni, individuati dai carabinieri

Baby vandali devastano la scuola

Raid nell'istituto chiuso per il terremoto: danni per oltre 150 mila euro

Su un foglio trovato dentro una delle aule devastate, il messaggio è stato lasciato in modo chiaro: «Bombardiamola sta scuola». Le porte sfondate, le finestre divelte, i mobili distrutti e i muri imbrattati da scritte di pessimo gusto, testimoniano la violenza con la quale un gruppo di minorenni ha vandalizzato l'istituto Ermanno Quacquarelli di San Giovanni in Persiceto, momentaneamente inagibile a causa del terremoto del maggio scorso. La calamità che si è abbattuta sull'edificio scolastico è in questo caso un misto di rabbia, furia e «noia»: i cinque ragazzini denunciati dai carabinieri (tra loro anche una ragazza) hanno tutti tra i 16 e 17 anni, e pur consapevoli di essere andati oltre la classica bravata, non hanno saputo dare altra giustificazione al loro gesto, che ha prodotto danni per oltre 150 mila euro. Fatale la voglia di vantarsi del raid vandalico: avevano sparso qua e là dei «tag», firme lasciate sui muri con le bombolette, e uno dei colpevoli ha anche diffuso su Facebook il video della distruzione.

I fatti risalgono alla mattina del 3 aprile, quando la dirigente della scuola elementare si è presentata in caserma per fare denuncia. Nella notte qualcuno era entrato negli spazi chiusi dopo il sisma e aveva fatto razzia dentro le aule dove erano rimasti alcuni armadi, scrivanie e computer. Sono andati in frantumi anche i vetri di molte finestre, oltre alle posate e i piatti conservati nella mensa. I vandali non hanno risparmiato nemmeno i documenti rimasti negli scaffali, oltre ad aver svuotato gli estintori ricoprendo il

pavimento di polvere bianca. Poi hanno lasciato il loro «marchio».

Proprio da quelle scritte sono partite le indagini dei carabinieri: per identificare i sospettati, i militari hanno fatto anche delle perizie calligrafiche, in più hanno raccolto le testimonianze di altri giovani con i quali i cinque ragazzini avevano confessato tutto. Così sono stati identificati un ragazzo e la ragazza, che, interrogati dal pm Flavio Lazzarini della Procura dei minori, dopo qualche resistenza iniziale, hanno ammesso le loro colpe

e indicato i complici. I genitori, costernati per l'accaduto, hanno chiesto scusa per gli ingenti danni, mentre i figli non hanno saputo dare spiegazioni sul loro raptus. «Si tratta di una violenza inaudita — commenta il sindaco di San Giovanni in Persiceto, Renato Mazzuca —. Quando ho visto quello spettacolo sono rimasto impressionato e amareggiato». La dirigente scolastica, Nadia Zanetti, non ha voluto aggiungere molto, se non il dispiacere per un fatto grave. Dopo il sisma le 50 aule della scuola di piazza Car-

ducci sono state trasferite in via Guardia Nazionale. Secondo il primo cittadino «le istituzioni sono state veloci a dare una risposta trovando i colpevoli, ma bisogna riflettere su un episodio inedito per la nostra comunità». Mazzuca boccia in modo netto i colpevoli: «Nessun problema deve portare a compiere azioni simili. Anche se ci fosse in questi giovani del disagio, siamo una realtà dove esistono dei buoni servizi. Niente li può giustificare».

Mauro Giordano

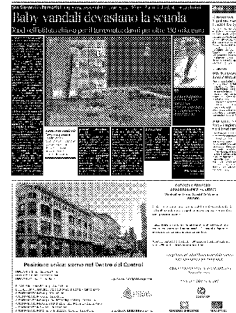
© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il sindaco Mazzuca
Anche se ci fosse disagio non potrebbe giustificare il comportamento di quei giovani

I risultati

Alla scuola elementare Quacquarelli di San Giovanni in Persiceto porte sfondate, finestre divelte, mobili distrutti, muri imbrattati e polvere degli estintori sui pavimenti: l'istituto è chiuso dal terremoto di un anno fa



SAN GIOVANNI IN PERSICETO

Scuola devastata, denunciati i baby vandali

Identificati dai carabinieri i cinque giovanissimi responsabili del blitz alla Quaquarelli

— SAN GIOVANNI IN PERSICETO —

FINESTRE in frantumi, armadi rovesciati e documenti stracciati, computer rotti, estintori svuotati e muri imbrattati da scritte. Cinque ragazzi, quattro maschi e una femmina tra i 16 e i 17 anni, hanno devastato l'interno dell'istituto Ermanno Quaquarelli, in piazza Carducci.

Ai carabinieri hanno detto di averlo fatto «per noia» e per «sentirsi più grandi». Sono stati denunciati per danneggiamento aggravato in concorso. I danni alla scuola ammontano a circa centocinquanta mila euro. L'istituto era chiuso per inagibilità dopo il terremoto e le attività erano state trasferite in un'altra sede temporanea.

L'ALLARME alle forze dell'ordine è scattato il 3 aprile. A chiamare i carabinieri è stata la preside della scuola: era entrata nell'istituto per prendere alcuni documenti e ha trovato le aule devastate. L'istituto Quaquarelli è un complesso di elementari e medie molto grande con circa 50 aule, dove i cinque ragazzi erano entrati forzando una porta sul retro, presumibilmente intorno alle 12 del giorno prima. La scuola è stata letteralmente devastata. È così che sono partite le indagini.

NEL CORSO del sopralluogo, i militari hanno notato scritte sulle pareti che abbreviavano dei nomi poi attribuiti ad alcuni dei giovani che si erano resi responsabili dei vandalismi.

In pratica, le scritte fatte nella scuola erano accompagnate da alcuni *nick name* che hanno permesso ai carabinieri di arrivare agli autori, grazie anche a una perizia calligrafica. «Bombardiamola 'sta scuola», è una delle scritte fatte su una bacheca all'interno dell'istituto.

IN PIÙ, i cinque responsabili si erano vantati di quanto commes-

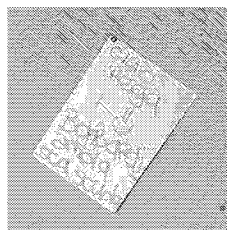
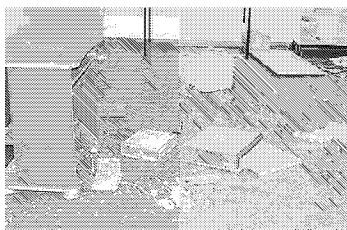
so con alcuni amici e uno di loro aveva postato sul suo profilo Facebook un video che riprendeva alcuni momenti della devastazione della scuola. È così che i carabinieri sono riusciti a risalire a due dei cinque minori. Che sono stati identificati e interrogati dal pm Flavio Lazzarini della Procura dei minori.

DOPO qualche reticenza iniziale, hanno ammesso tutto e hanno fatto i nomi degli altri tre che erano con loro. Sono tutti italiani, vivono a San Giovanni in Persiceto e nessuno dei cinque aveva precedenti.

Una volta interrogati, i cinque ragazzi hanno ammesso e chiesto scusa per i fatti: due sono stati i principali artefici della devastazione, mentre gli altri tre hanno avuto un ruolo marginale.

Le indagini sono state condotte dai carabinieri dalla compagnia di San Giovanni in Persiceto.

Emanuela Astolfi



COSA RESTA
 La scuola Quaquarelli dopo la 'visita' subita lo scorso 3 aprile da parte dei cinque minorenni, quattro maschi e una ragazzina

Sfasciata dai vandali la scuola chiusa per il sisma

Persiceto, danni per 150mila euro. Denunciati cinque minorenni traditi da Facebook

ALESSANDRO CORI

IL TERREMOTO del maggio scorso aveva già reso inagibile l'istituto scolastico Quaquarelli di San Giovanni in Persiceto, ma a dargli la spallata definitiva ci hanno pensato cinque ragazzini del paese. Un raid distruttivo che non ha risparmiato nulla: 30 aule imbrattate, estintori svuotati, armadi rovesciati, finestre rotte e computer sfasciati. I vandali sono entrati di giorno, hanno ripreso tutto coi cellulari e firmato l'impresa con le loro "tag". Poi sono tornati alle vite di sempre, forse un po' noiose, l'unico motivo che li ha spinti a danneggiare la scuola. «Lo abbiamo fatto perché ci annoiavamo, volevamo sentirci grandi», hanno raccontato ai carabinieri, che dopo un mese d'indagini con l'aiuto di Facebook sono riusciti a smascherare e denunciare i responsabili. I cin-



IL CARTELLO
"Ciao rega,
bombardiamola
sta scuola"

L'ATTACCO
È ridotta in questo stato la scuola Quaquarelli di San Giovanni in Persiceto, presa di mira da un gruppo di minorenni

que adolescenti, tra cui una ragazza, hanno tutti tra i 16 e i 17 anni. Sono incensurati, frequentano diverse scuole superiori di San Giovanni e durante gli interrogatori con i militari hanno ammesso le loro colpe: uno "scherzetto" che ha provocato danni per 150 mila euro.

La scuola elementare e media

Quaquarelli è chiusa da un anno e ad accorgersi del raid, messo a segno il 2 aprile, è stato il custode che il giorno successivo ha avvertito la preside e i carabinieri. Una delle scritte lasciate dai vandali, "Bombardiamola sta scuola", rende bene l'idea delle condizioni in cui sono state ridotte le aule, i corridoi e i laboratori. I ragazzi-

ni, infatti, dopo essere entrati sfondando una porta laterale dell'edificio (l'attività scolastica era stata trasferita in un'altra struttura allestita dal Comune) hanno distrutto tutto quello che si sono trovati davanti: dagli armadi ai computer, dai piatti della mensa alle cattedre. Nel mirino dei cinque sono finiti anche i documenti dell'attività scolastica che il personale dell'istituto non era riuscito a portare via dopo il terremoto: centinaia di fogli gettati a terra e ricoperti dalla schiuma "sparata" con gli estintori. Infine i ragazzini hanno riempito i muri di scritte, lasciando anche i loro soprannomi. Un errore che ha permesso ai militari di studiare bene quelle "firme", risalendo così ai responsabili del raid che su Facebook si erano divertiti a pubblicare le foto e commentare la loro bravata distruttiva.

© RIPRODUZIONE RISERVATA