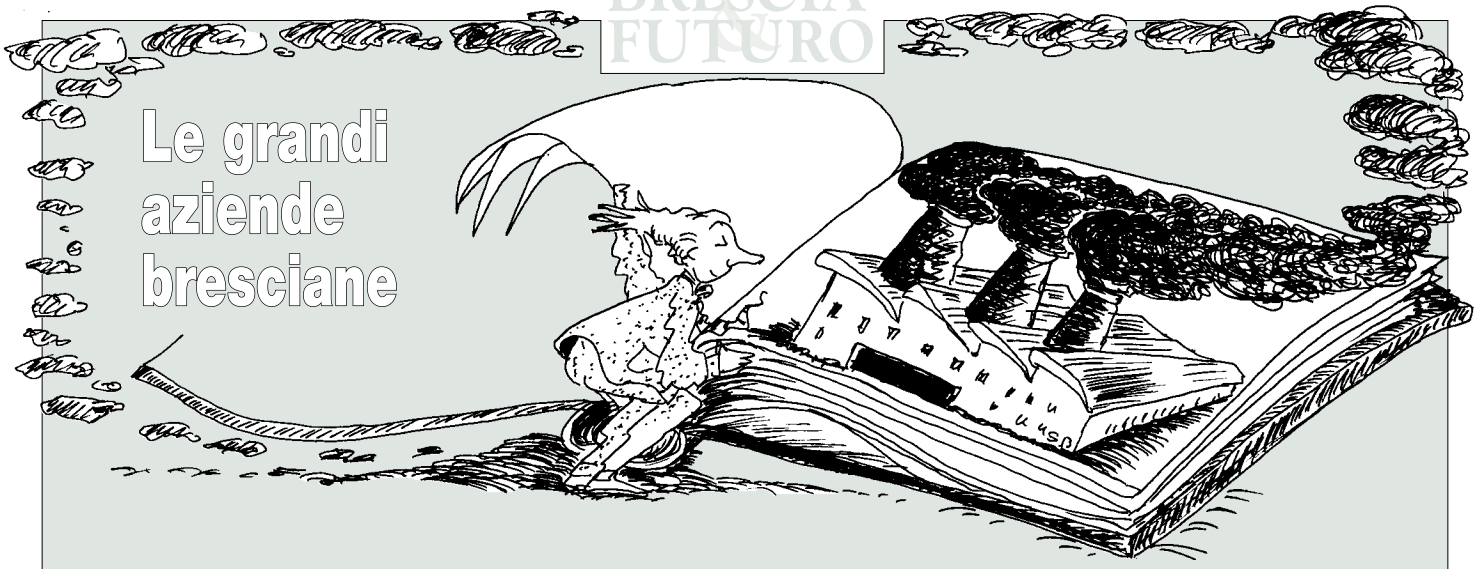

La storia della grande impresa edile bresciana raccontata dal presidente Giuliano Paterlini

I cento anni di... cemento della Paterlini & Tonolini

di Cristina Mazzoldi

Come la maggior parte delle aziende Bresciane anche la Paterlini e Tonolini Spa nasce dalla volontà di ferro che ha sempre caratterizzato gli imprenditori bresciani, capaci di creare, dal nulla, aziende che oggi rappresentano una potenza sul mercato nazionale.

Abbiamo incontrato il Dott. Giuliano Paterlini, Presidente ed Amministratore Delegato della Paterlini e Tonolini Spa oltre che Presidente del Collegio Costruttori di Brescia, per chiedergli di raccontarci come è nata l'azienda di costruzioni bresciana che l'anno prossimo festeggerà i 100 anni dalla sua fondazione.

"L'*Impresa Paterlini* è nata agli inizi del 1900. Era il 1908, e nonostante la logistica ed i mezzi di trasporto non fossero certo quelli di adesso, ogni mattina, all'alba, carichi di pietre e di cemento, mio nonno Daniele e suo fratello Cristoforo Paterlini, partivano da Brescia, con un carretto trainato da un mulo, diretti verso la Val Trompia. La mia famiglia, infatti, è originaria di Collio ed è proprio là dove i miei antenati hanno costruito le prime case.

Successivamente, nel 1944, i due fratelli si sono divisi ed hanno scisso l'azienda nella Paterlini e Tonolini Spa e nella Paterlini Costruzioni Spa.

Prima del mio arrivo l'azienda era una tipica impresa a conduzione famigliare che, nonostante le sue notevoli dimensioni (in alcuni anni ha impiegato fino a 600 dipendenti), veniva condotta senza grande programmazione: si accettavano tutte quelle commesse che, in base a preventivazioni modeste e non sempre analitiche sembravano profittevoli. Ci si affidava soprattutto alla grande esperienza maturata, nella convinzione che nessuna opportunità lavorativa dovesse andare persa.

Allora il mercato era molto diverso, permetteva una flessibilità oggi impensabile: era possibile occuparsi di più progetti contemporanea-

Brescia, Stadio comunale "Mario Rigamonti"

L'impresa Paterlini e Tonolini Spa fa risalire le sue origini al 1908 con Cristoforo e Daniele Paterlini ed è giunta alla sua terza generazione. Le opere realizzate per la committenza pubblica e privata dimostrano le capacità e la specializzazione nei diversi settori quali: costruzioni edili (tipologie residenziali in edilizia libera e convenzionata, direzionali, commerciali, industriali), opere di ristrutturazione e restauro, realizzazioni infrastrutturali.
Paterlini e Tonolini Spa sviluppa anche interventi immobiliari autopromossi nei settori residenziali e terziario (uffici, negozi, centri commerciali). Si fa promotrice, inoltre, di iniziative imprenditoriali attraverso una fitta rete di imprese controllate e partecipate che fanno dell'azienda un gruppo con un bilancio consolidato di circa 50 milioni di euro e 60 dipendenti.

Fatturato consolidato anno 2006: 47 milioni di euro
Produzione settore costruzioni anno 2006: 35 milioni di euro

Alcune delle più significative realizzazioni:
- Stadio comunale di Brescia "Mario Rigamonti"
- Banca d'Italia Sede di Brescia
- Università di Ingegneria di Brescia
- Università di Medicina di Brescia
- Ospedale civile di Brescia reparto infettivi
- Ospedale Richiedei di Gussago
- Clinica S. Anna (Brescia)
- Clinica Casa Moro (Brescia)
- Gruppo COIN (sede di Brescia)
- Banca Popolare di Brescia
- Campi da Golf Arzaga
- Centrale del Latte di Brescia
- Consorzio Agrario Provinciale di Brescia
- Nuova sede concessionaria BMW di Brescia

mente con rischi finanziari limitati. In passato un'impresa di costruzioni era una vera e propria "impresa" in grado di occuparsi direttamente e con proprie risorse di tutte le fasi della costruzione, dalla progettazione preliminare alla realizzazione. Nella stessa azienda lavoravano progettisti, muratori, fabbri, carpentieri, gessisti, falegnami.
Oggi tutto ciò sarebbe impensabile, dato il mercato sempre più incerto e complesso e vista l'esasperata specializzazione di ogni singola fase lavorativa.
Come succede a tutte le imprese di tradizione familiare, il cambio generazionale e, nel nostro caso specifico, la mia entrata in azienda è coincisa con l'evoluzione dell'impresa verso un nuovo assetto più moderno.

Dopo il diploma scientifico, a differenza dei miei fratelli, che hanno scelto percorsi diversi, avevo manifestato la volontà di entrare in azienda. Ho trascorso gli anni di università alla facoltà di architettura studiando e, contemporaneamente, facendo esperienza in cantiere. Finalmente, dopo la laurea ho potuto occuparmi della parte organizzativa dell'impresa.
Erano i primi anni Ottanta, il mercato immobiliare viveva una profonda crisi. La mancanza di prospettive di sviluppo per il settore edile mi ha stimolato ad analizzare il mercato in modo più approfondito e a cercare soluzioni organizzative diverse, in grado di valorizzare la tradizione e i valori della Paterlini e Tonolini Spa, coniugandoli con le moderne tecniche di gestione.
In quegli anni abbiamo iniziato a strutturare l'azienda così come si presenta oggi. Con l'aiuto delle mie cugine, Fausta e Monica, che, nel frattempo, mi hanno affiancato nella gestione, è stata ripensata l'organizzazione aziendale con la creazione di uffici specializzati per ogni principale funzione (acquisti, preventivi, personale, amministrativo, tecnico e immobiliare...), ed aumentato l'esternalizzazione del personale meno specializzato.
Il passo successivo è stato creare la nuova sede di via Ferrini che, riunendo in una sola area la parte tecnico-amministrativa con il magazzino,

La nuova sede della concessionaria BMW Nanni Member a Brescia, via Valcamonica

ha consentito un controllo minuzioso e continuo sui materiali in entrata e uscita e la quasi totale eliminazione di sprechi ed ammanchi inventariali".

Quindi il mercato edilizio è molto cambiato...

"Sì, oggi il mercato dell'edilizia è sempre più frazionato e specialistico con margini di guadagno ridotti: fare impresa di costruzioni non significa più occuparsi esclusivamente della realizzazione dell'immobile, ma diventa di vitale importanza selezionare le posizioni delle aree, studiarne il progetto, coordinarne l'esecuzione ed occuparsi della parte finanziaria, individuando fonti di finanziamento per la sua realizzazione.

Gli investimenti, infatti, sono così elevati, che il minimo errore può significare perdite anche di milioni di euro. Per questo motivo la Paterlini e Tonolini, oggi, assume più marcatamente la funzione di "General Contractor", concentrandosi sulla parte finanziaria dei progetti, l'ingegneria di base ed il controllo del cantiere ed esternalizzando gran parte della fase costruttiva vera e propria."

Si sente sempre di più parlare della "bolla speculativa del mercato immobiliare". Lei cosa ne pensa?

"A mio parere non esiste alcuna bolla speculativa. I prezzi del mercato immobiliare non sono gonfiati. La "bolla speculativa" di cui tanto si parla è solamente un'invenzione dei giornali. La verità è che costruire, oggi, costa

Giuliano Paterlini

sempre di più a causa dell'aumento del costo delle aree e del continuo cambiamento della normativa che ogni anno aggiunge regole ed adempimenti che costringono l'imprenditore a costruire sostenendo costi più elevati. L'ultima evoluzione normativa, ad esempio, prevede la certificazione energetica: ogni edificio costruito dovrà essere in grado di creare un risparmio di energia del 20% rispetto agli edifici precedenti e per un ulteriore 20% dovrà creare energia attingendo a fonti alternative.

Si può facilmente immaginare cosa significa questa nuova normativa in termini di costi di materiali e di tecniche di progettazione. Il fenomeno avrà un impatto sui costi soprattutto in questi primi anni, in cui si è ancora in una fase di sperimentazione delle tecnologie.

Queste riflessioni mi fanno pensare che i prezzi delle abitazioni non diminuiranno. Le vendite a prezzi inferiori rispetto a quelli attuali saranno sporadiche e casuali e deriveranno solamente dalla necessità di alcune società immobiliari di vendere per realizzare liquidità. Il trend del mercato, a mio parere, non è al ribasso: al massimo, potremo assistere ad una frenata dei prezzi, non ad una loro diminuzione, e alla stabilizzazione del mercato."

E per il futuro? Che progetti avete?

"Dato che il mercato residenziale sta attraversando una fase calante dal punto di vista della realizzazione di nuove costruzioni, la nostra attenzione si rivolge sempre di più verso l'edilizia commerciale, industriale e terziaria. Questo ci porta ad accettare commesse e a studiare nuove operazioni localizzate sempre più spesso fuori dal territorio bresciano, ad esempio vicino ai grandi snodi autostradali.

Inoltre, insieme alla Paterlini Costruzioni Spa (dei miei cugini) e alla ditta Campana Costruzioni Spa abbiamo intrapreso un discorso internazionale e fondato la "Campana e Paterlini Costruzioni" di diritto rumeno. La Romania, infatti, rappresenta, da un punto di vista edile, un mercato giovane, in quanto solo ora lo sviluppo dell'economia ha generato i primi capitali e creato la possibilità dei primi investimenti immobiliari.

L'importante è esserci per primi."

Cristina Mazzoldi
Dottore Commercialista

Campi da Golf Arzaga