

ANCE

MILANO
LODI
MONZA E BRIANZA



**RELAZIONE DEL PRESIDENTE
MARCO DETTORI**

ASSEMBLEA GENERALE 18 SETTEMBRE 2017

Autorità, gentili ospiti e cari amici imprenditori,

Vi ringrazio per la partecipazione e spero che il video che abbiamo realizzato sia utile per una riflessione condivisa sulla rotta da tracciare.

Oggi ci piacerebbe che l'appuntamento della nostra Assemblea generale assumesse un significato particolare e differente da tutte le altre occasioni di incontro che nel passato abbiamo organizzato. Traceremo una sintesi di quanto è stato fatto ed un rilancio sul futuro, ma non come noi lo abbiamo sempre pensato.

La nostra città è diversa da qualche anno a questa parte, lo sappiamo tutti: è un luogo che continua, in modo costante ed inarrestabile, a cambiare velocemente.

Questa forza, propria del territorio, si estende e si propaga nell'area metropolitana, diffonde pratiche e scambia idee ed esperienze: un'onda d'urto che parte da Milano e spinge verso l'esterno la sua energia.

Milano, Città Metropolitana, Lodi, Monza e Brianza hanno veramente la dimensione fisica e la potenzialità per essere una metropoli di carattere transnazionale.

Tale contesto, percepito come un elemento di novità dai cittadini intervistati durante l'indagine MAKNO, è in realtà una conferma per chi ha frequentato negli anni passati la nostra Associazione. Lo scenario che viviamo è molto vicino a quanto emerso nella ricerca del 2008, in cui descrivemmo con una certa audacia MIDLAND, un'area di competizione territoriale che si allargava fino a Genova e Torino. Un modello che, se non perdiamo il ritmo di crescita, potrebbe essere l'ambito a cui guardare per sperimentare la dimensione futura della metropoli.

Oggi Milano ne è il cuore e il motore, è forte delle sue esperienze e matura per rilanciare, è una città "plug and play, sempre più aperta 24 ore su 24, che non ha paura delle trasformazioni". E' la città che per anni ha così immaginato e descritto Claudio De Albertis, che tutti ricordiamo con affetto e del quale vogliamo continuare a esprimere, con passione e instancabile impegno, il tentativo di essere lungimiranti, ma con i piedi per terra.

Lungimiranza, dunque, ma anche verifica, controllo e confronto continuo.

Su questa linea dobbiamo rimarcare come gran parte del cambiamento è passato, passa e passerà dal settore delle costruzioni, qui rappresentato dalla nostra Associazione, da un settore che, pur reduce da un disagio profondo, non ha mai alzato la bandiera della resa.

Ora l'Associazione, che in questi anni di crisi profonda intravede segnali più favorevoli per lo sviluppo territoriale, dopo aver accompagnato nella più pesante tempesta della nostra storia economica le imprese, ha il dovere di essere, da un lato, una infrastruttura positiva per le Istituzioni e un partner strutturale dell'avviata azione di rinnovamento amministrativo e, dall'altro, un compagno di viaggio delle imprese associate per garantire loro la partecipazione attiva nel disegno e nella generazione di modelli di crescita economica e sociale.

Lo scenario che abbiamo di fronte è positivo, un contesto in cui si riconoscono i grandi potenziali, come è emerso dall'indagine che vi abbiamo presentato, nel quale però:

- ✓ stentiamo ancora a riconoscere efficaci modelli di riferimento per il nostro futuro;
- ✓ permane un diffuso scetticismo sulla possibilità che cambi il rapporto tra Istituzioni e operatori;
- ✓ sono chiari gli interessi comuni, ma ancora troppo deboli i segnali di condivisione, specialmente se questa debolezza è misurata sul quotidiano, sulle piccole cose.

Il costruttivo confronto con le Istituzioni avviato in questi mesi, in primo luogo con i Comuni e con la Regione, ci portano a dire che esistono necessità comuni da cui partire:

- maggiore coesione tra mondo dell'impresa e Istituzioni locali per raggiungere gli obiettivi di sviluppo fissati, facendo leva sulla professionalità e l'impegno delle imprese, senza le quali il tentativo di rivincita, rilancio e vittoria nella competizione territoriale ed internazionale è impossibile. Senza consolidare il sistema locale non si può costruire un rilancio verso l'esterno che sia basato sull'immagine attrattiva di tale sistema.
- Valorizzazione e tutela del "modello ambrosiano", sia per quanti operano già nel nostro territorio che nei confronti di tutti quelli che, attratti dai potenziali di crescita che esprimiamo, arriveranno qui per lavorare e vivere, consentendo ad ogni soggetto di partecipare con regole di ingaggio basate su relazioni chiare e trasparenti, sistemi efficienti e aperti. Le sole strategie attrattive basate sulla permeabilità tipica della nostra città, sul "mordi e fuggi", sono infatti deleterie per qualificare la crescita del territorio, perché ne compromettono il tessuto industriale e produttivo.
- Coraggio nel governo del cambiamento, sia nella gestione della cosa pubblica che nel fare impresa, operando scelte che innovino nei modi, sperimentando percorsi diversi. Bisogna agire con azioni di assunzione di responsabilità nell'utilizzo sano della discrezionalità e di consapevole accompagnamento al raggiungimento degli obiettivi pubblici e privati.

Ci sono tutte le condizioni, oggi, per sostenere la sperimentazione di un nuovo percorso di crescita, uscendo dal più facile e garantito modello di conservazione.

La città di Milano ha in questo un ruolo da pivot, ma tutto il territorio interessato, con Città Metropolitana e con le due province di Lodi e di Monza e Brianza, deve diventare il **laboratorio permanente di questa sperimentazione**, disegnando un diverso schema di riferimento per le questioni che riguardano lo sviluppo economico, la rigenerazione urbana, l'ambiente, la coesione sociale, la generazione di servizi, la qualità del contesto di vita e di lavoro. Il territorio più competitivo d'Italia deve, e sottolineo deve, per se stesso e per il resto del Paese, essere genesi di nuovi modelli amministrativi e relazionali, ed esportarli.

Serve una alleanza tra le varie Istituzioni e tra esse e le molteplici rappresentanze territoriali secondo i principi cardine di flessibilità, responsabilità e controllo.

Flessibilità: perché oggi non si può pensare di poter contenere la forza del cambiamento; tutto è più fluido, più veloce, più mutevole di come sia possibile immaginarlo. Le norme e le procedure diventano trappole rispetto alle esigenze delle stesse Istituzioni, della città e, quindi, dei cittadini e delle imprese.

Responsabilità: nel governo delle azioni amministrative e nella gestione delle procedure, guardando al risultato da parte della Pubblica Amministrazione; nell'affrontare il mercato in un contesto molto più esigente da parte delle imprese.

Controllo: sul processo, sul prodotto, sulla prestazione, premiando la reputazionalità dei soggetti più seri e più affidabili, marginalizzando e sanzionando chi su processo, prodotto e prestazione gioca la partita dell'opacità.

Il ruolo del settore delle costruzioni è centrale rispetto a questi ambiziosi obiettivi.

Noi imprese vogliamo partecipare garantendo, per quanto ci compete, il successo della trasformazione del territorio nella comune volontà di una crescita in qualità del settore, impegnandoci all'eccellenza del risultato, riappropriandoci di un ruolo e di una credibilità che viene troppo spesso messa in discussione.

Dopo 10 anni di crisi c'è più fiducia nel futuro, anche se i dati sull'occupazione e sul numero delle imprese mostrano ancora un quadro piuttosto critico, nonostante diversi positivi segnali di ripresa.

Dal 2009 abbiamo perso il 30% del capitale umano del settore e delle imprese edili e dal 2013 abbiamo perso più di 10.000 operai iscritti in Cassa Edile che, sommati alla ulteriore perdita degli impiegati tecnici e amministrativi delle aziende e dell'indotto diretto e indiretto, portano alla stima complessiva di circa 35.000 posti di lavoro persi nell'ultimo quinquennio.

Nel 2016 si è registrato qualche segnale di inversione: nella città di Milano rileviamo un +13% del numero dei lavoratori e nell'area metropolitana l'occupazione è stabile. Abbiamo ancora un dato negativo in provincia di Monza (-4%), e in provincia di Lodi (-13%).

I dati riferiti al settore delle costruzioni delle Camere di Commercio del nostro territorio, che proprio questo pomeriggio si riuniscono nella nuova Camera di Commercio Metropolitana, con il più grande ed efficace progetto di concentrazione strategica di risorse sviluppato in Italia ed in Europa dal sistema Camerale, mostrano segnali di crescita.

L'evoluzione del prodotto edilizio porta nei nostri cantieri imprese che hanno natura non strettamente edile, una realtà crescente indotta dall'innovazione tecnologica del settore e che rappresenta un indiscusso valore per l'ammodernamento del nostro prodotto.

La diversificazione è, quindi, una dinamica di mercato incontrovertibile che deve essere, però, funzionale all'innovazione e alla qualità nel cantiere, nel rispetto delle regole del gioco.

Questo, spesso, non avviene e sappiamo tutti che l'elusione contributiva, l'aggiramento delle norme sulla sicurezza del lavoro, la mancanza di formazione adeguata hanno effetti negativi sulla concorrenza, oltre che essere inaccettabili sul piano etico.

E' interesse di tutti i sistemi di rappresentanza della filiera delle costruzioni garantire e tutelare chi opera nel rispetto delle regole, isolando e facendo uscire dal mercato chi non le rispetta.

Una sfida che le imprese edili, inserite nell'efficace sistema di Cassa Edile ed ESEM-CPT, gli organismi bilaterali dell'edilizia, perseguono nella lotta al lavoro irregolare, nella prevenzione e sicurezza del lavoro, nella crescita professionale delle maestranze del settore. Una sfida che stiamo giocando con un alleato storico di questa difficile battaglia: le Organizzazioni Sindacali del settore edile.

I dati sugli infortuni in Italia, purtroppo anche nel settore delle costruzioni, continuano a dare segnali preoccupanti; per questo va ulteriormente rafforzato il presidio costante dei nostri Enti Bilaterali.

In questa direzione, nella profonda consapevolezza che molto c'è ancora da fare, vogliamo far proprie le parole del Presidente Mattarella che ha sottolineato come promuovere la cultura della prevenzione significhi "investire sul benessere dei lavoratori e creare occasioni di continuo ammodernamento dei luoghi, delle modalità e degli strumenti di lavoro", e che "la sicurezza sul lavoro è essa stessa un volano che contribuisce allo sviluppo".

Con ESEM-CPT stiamo lavorando per attivare un innovativo sistema di controllo e vigilanza dell'attività edilizia sul territorio attraverso la digitalizzazione e standardizzazione dei cartelli di cantiere.

Con il Comune di Milano abbiamo il piacere di comunicarVi che entro quest'anno partirà la sperimentazione di un modello esportabile, sia nel nostro territorio che altrove, per gestire la comunicazione fisica e digitale inerente l'apertura dei nuovi cantieri, con l'obiettivo di creare una anagrafe volta a far emergere, in particolare, quella occulta produzione edilizia che, nell'indifferenza delle regole, spesso sfugge ai controlli.

E proprio da Milano vogliamo ribadire che la **formazione e la sicurezza in cantiere sono garantite dal sistema bilaterale delle Scuole edili e dei Comitati Paritetici Territoriali per la sicurezza.**

Con queste premesse, va riaperto il legame stretto con il nostro territorio, che è un sistema aperto e permeabile come sempre, ma dove servono regole di ingaggio uguali per tutti a beneficio del territorio stesso, della sua filiera e delle sue aziende, dei suoi lavoratori, della sua economia e del suo benessere.

Un territorio che è stato interessato da grandi opere, sia infrastrutturali che di edilizia civile, rimaste appannaggio di pochi grandi appaltatori: un mercato di nicchia, precluso alle imprese medio-piccole, che caratterizzano il tessuto produttivo locale tipico del nostro settore. Imprese troppo piccole per il taglio e le caratteristiche del lavoro e troppo strutturate per essere affidatarie di subappalti, tagliate fuori dal mercato anche per la tendenza dei grandi appaltatori a ricorrere a meri sub-affidamenti di manodopera, svuotati di alcuni elementi che, pur tuttavia, la legge ritiene essenziali, quali, ad esempio, i mezzi d'opera e i materiali.

Sul ruolo e l'importanza delle PMI nell'economia, l'Unione Europea si è più volte espressa a livello politico e normativo con ricadute non solo in ambito comunitario, ma anche nazionale e regionale con la previsione, nel settore degli appalti pubblici, di misure atte a favorire il loro diretto coinvolgimento.

Secondo uno studio commissionato dalla Commissione Europea, tra il 2006 ed il 2008 il valore complessivo degli appalti aggiudicati alle PMI è stato stimato tra il 31% ed il 38%, sensibilmente inferiore alla loro quota di mercato pari a circa il 52%.

E' da tempo riconosciuta e da tutti condivisa la necessità di tutelare le piccole e medie imprese nella partecipazione alle procedure ad evidenza pubblica in relazione al loro potenziale per la creazione di posti di lavoro, crescita e innovazione.

Le PMI, in ragione di tali potenzialità, sono considerate la spina dorsale dell'economia dell'Unione Europea, per cui la garanzia di un loro più ampio accesso alle gare e l'aumento delle probabilità di un loro successo costituiscono una finalità primaria di politica economica e sociale, ulteriore rispetto alla massimizzazione del rapporto qualità/prezzo, che continua ad essere uno degli obiettivi, ma non il solo, del procurement pubblico.

Il nuovo Codice dei contratti pubblici indica che l'affidamento e l'esecuzione di appalti di opere, lavori, servizi, forniture e concessioni debbano svolgersi nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, pubblicità.

Sono principi ispirati alla tutela delle imprese concorrenti e del corretto funzionamento del mercato, ma il Codice afferma anche che i criteri di partecipazione alle gare debbano essere tali da non escludere le microimprese, le piccole e medie imprese.

Per questa ragione, nei grandi appalti non frazionabili in lotti abbiamo più volte proposto di prevedere una logica premiale a favore delle offerte dei grandi player che aggregano PMI del territorio, con possibilità, per queste ultime, di accedere a mercati potenzialmente preclusi, incrementando le proprie qualificazioni e la propria professionalità.

Un mercato che continua a restringersi non è un mercato concorrenziale e questo vale per il mercato pubblico, ma anche per il mercato privato.

In definitiva, la struttura competitiva del mercato, attraverso la tutela delle piccole e medie imprese, in un'ottica di medio lungo periodo tende a rafforzarsi, impedendo che il mercato rilevante sia dominato da poche grandi imprese.

E' una chiamata che Assimpredil Ance rivolge alle Stazioni Appaltanti pubbliche e private, ma anche alle grandi imprese italiane, perché da un rafforzamento del tessuto delle piccole e medie imprese possono nascere vantaggi condivisi.

A tutti, Governi locali, Amministratori pubblici, investitori di grandi e piccole trasformazioni territoriali, spetta la responsabilità di garantire una risposta alle esigenze di lavoro dei cittadini, nonché di mantenere uno stretto rapporto tra rilancio della città, sviluppo attrattivo di nuove opportunità, tutela dell'economia locale, benessere e qualità della vita: condizioni di sana concorrenza per chi in questo contesto si trova a dover competere.

Va sostenuto un ambiente territoriale che con il sano e coraggioso utilizzo della discrezionalità, nel pieno rispetto delle regole, garantisca al proprio sistema economico e ai propri cittadini l'efficienza dei risultati, investendo nella crescita della propria economia e del benessere sociale diffuso.

Così cresce la città, premiando tutti coloro che sulla reputazione e regolarità giocano la partita della competitività.

Le derive sul prezzo e sulle irregolarità a valle del processo, siano esse nei rapporti commerciali di filiera, nella elusione o evasione retributiva e contributiva, non devono rappresentare gli elementi distintivi della capacità competitiva e non devono incidere sull'economia e sulla qualità della vita del territorio.

Il benessere delle città è legato intrinsecamente al benessere dei propri cittadini, di chi ci lavora, di chi fa impresa. Un modello attrattivo del sistema territoriale che non ha solo il merito di richiamare giovani per l'alta formazione nei nostri Atenei, oggi interessati da una straordinaria stagione di iscrizioni, ma che accoglie una nuova generazione di persone preparate e che affida loro un contesto locale basato sulla crescita, sulla garanzia del merito e sul lavoro per l'accesso all'ascensore sociale.

Costruire un modello efficace vuol dire sperimentare in questo territorio un sistema in cui le imprese non siano più carne da macello, consapevolmente o inconsapevolmente costrette a giocare sfide impossibili per poter lavorare, rischiando di compromettere l'espressione del proprio merito.

Un modello in cui si metta fine alla sterile esondazione amministrativa, che oggi assorbe il maggior sforzo dell'azione pubblica, per consentire che si possano valorizzare, non soltanto in cantiere, merito e qualità.

È venuto il momento di attrezzarsi e agire con coraggio per affrontare le sfide che siamo chiamati a giocare in un momento di epocale trasformazione dello scenario.

Alcune parole d'ordine dettano le condizioni di questa ripresa: innovazione, selezione, qualificazione, riconfigurazione, ammodernamento, nuovi modelli di business, nuovi stili di vita e di lavoro.

Sappiamo che dobbiamo agire in un quadro molto complesso:

- il mercato della rigenerazione è ancora un mercato poco trasparente e frammentato, che non ha condizioni, di contesto e di quadro normativo, adeguate a permettere una evoluzione tecnica dell'offerta;
- lo spezzettamento delle gare pubbliche, usato per rientrare nella soglia delle procedure negoziate, soluzione più facilmente gestibile dalle Stazioni

Appaltanti, ha ridotto il mercato delle gare di medio importo, tradizionale riferimento per le nostre imprese di media e piccola dimensione con strutture stabili in termini di uomini e attrezzature, con una significativa perdita di capacità produttiva;

- l'indeterminatezza delle regole del gioco nel mercato privato non permette pianificazioni strategiche di sviluppo di medio periodo e ciò determina la contrazione di imprese e occupati.

Il 2018 potrebbe essere, finalmente, un anno importante per la ripresa del settore delle costruzioni nel nostro contesto territoriale, un anno in cui si assisterà alla crescita delle imprese che hanno investito per innovare e digitalizzare il loro processo produttivo, che hanno puntato sulla qualificazione e sulle competenze.

Le innovazioni legate alla digitalizzazione dei processi nell'edilizia sono, prima di tutto, un processo culturale che attraversa tutta la catena del valore e la ridisegna.

La consapevolezza e la volontà di crescere e cambiare sono ancora un fenomeno limitato ad alcune imprese eccellenti, che stanno sperimentando e correndo; ma sta evolvendo con grande rapidità l'attenzione delle imprese e per questo stiamo lavorando come Associazione per accompagnarle con percorsi di formazione in collaborazione con ESEM- CPT e con una capillare azione di consulenza e affiancamento con lo Sportello BIM, attivato grazie a dottorati di ricerca con il Politecnico di Milano.

Il contesto territoriale in cui operiamo è un potenziale strategico per lo sviluppo di innovazione, lo è grazie alla presenza di una rete della conoscenza unica ed eccellente nel panorama nazionale e non solo. In questi anni l'edilizia è ritornata a dialogare con il mondo della ricerca e da questo rinnovato rapporto con le Università sta nascendo un'onda di cambiamento che accompagna e segna profondamente la moderna industria della rigenerazione urbana e delle infrastrutture.

Le costruzioni attivano tutti i comparti della conoscenza: ingegneria, architettura, economia, informatica, scienza dei materiali, fisica, matematica, chimica, biologia, storia, beni culturali, diritto, comunicazione, marketing, sociologia, psicologia, arte e design.

Non c'è campo che non abbia connessioni con il costruire e da questa considerazione bisogna partire per generare un sistema che sappia far interagire le reti della conoscenza in un progetto Paese che ridia visione strategica al nostro settore.

Molti segnali ci confortano sul futuro, ma ben sappiamo che per cogliere questo vento positivo servono risposte rapide, prima di tutto da chi governa la

cosa pubblica: l'infrastruttura imprescindibile per sostenere il cambiamento in corso.

Viviamo un periodo di opportunità legate alla rigenerazione del costruito, nelle città e nel territorio: riqualificazione, messa in sicurezza, rigenerazione urbana, recupero delle periferie, efficienza energetica, sismica, infrastrutture fisiche e virtuali, reti della conoscenza e della condivisione.

In questo nuovo scenario bisogna riscrivere il rapporto tra il nostro settore e le Istituzioni, gli stakeholder, i cittadini, facendo emergere e valorizzando il valore del fare impresa.

Quest'onda di cambiamento stravolge i vecchi schemi e le abituali modalità operative, fa emergere debolezze e punti di forza del sistema normativo, del territorio, di chi ha compiti e ruoli attivi.

Decidere di cavalcare il cambiamento è una scelta necessaria ed è l'unica alternativa al declino.

Il tempo per ponderare è finito, ora bisogna agire perché il cambiamento è in atto.

Basti pensare:

- alla candidatura per l'Agenzia europea del Farmaco ed al crescente appeal della nostra città per gli effetti del post Brexit, documentati in recentissimi interventi della stampa economica internazionale;
- alle grandi aree di trasformazione, il completamento di City Life e Porta Nuova, Santa Giulia, Bisceglie, Cascina Merlata, Città studi, Policlinico, Bocconi, Città della Salute, Ortomercato e Scali Ferroviari, Arexpo, il progetto Periferie, Assi e Poli logistici, ampliamenti e potenziamenti delle sedi produttive e terziarie, come la nuova sede dell'ENI a San Donato, iter strategici per la realizzazione del nuovo Ospedale Santi Paolo e Carlo, recentemente avviati da Regione Lombardia;
- ai medi e micro interventi diffusi di ricucitura e rinnovamento edilizio, alla rigenerazione di aree dismesse, al riadeguamento del patrimonio scolastico, alle urbanizzazioni a scomputo, alle infrastrutture per la mobilità, al completamento delle metropolitane, alla creazione di sistemi compatti ed intelligenti di area vasta.

Un attento esame sulle opportunità legate al potenziamento della dotazione infrastrutturale del territorio, aprendo ai concessionari il partenariato pubblico e privato, è una attività non dilazionabile per le Istituzioni con la collaborazione della nuova Camera di Commercio Metropolitana, nella sua missione finalizzata allo sviluppo territoriale.

L'innescò è attivato, ora dobbiamo scegliere tra due strade: lasciamo che tutto esploda in autonomia, accettando che gli effetti di questa esplosione siano casuali, o decidiamo che questa esplosione debba essere governata come fanno gli artificieri, raggiungendo l'obiettivo senza che si generino danni.

E' una stagione di importante pianificazione programmatica che disegnerà il percorso futuro: il Piano strategico per l'Area metropolitana, il Documento di obiettivi per il Piano del territorio del Comune di Milano, il documento di visione strategica per gli scali ferroviari, il Piano Territoriale Regionale, i Piani dei vari Comuni che si sono confrontati con gli aggiornamenti dei PGT, i documenti economici dei sistemi camerali.

Questi numerosi ed importanti cambiamenti comporteranno un livello di qualificazione sempre più evoluto della Pubblica Amministrazione e le imprese locali dovranno adeguarsi ad un linguaggio necessariamente diverso e più moderno. Perché sale la scala degli interlocutori, che peraltro avranno la necessità di condividere con soggetti impegnati localmente programmi e strategie, scadenze ed obiettivi.

Tutto però deve riconnettersi ad un radicale cambiamento delle agende amministrative. Un allineamento degli interessi pubblici e privati che metta in parallelo l'azione amministrativa per la trasformazione con le necessità dei privati.

Obiettivi ambiziosi che devono partire subito, dando immediatamente evidenza di risultati concreti anche sulle molteplici piccole cose, che danno la dimensione di quanto lavoro ci sia ancora da fare.

Sono inaccettabili, a solo titolo di esempio, tempi lunghi fino a quattro mesi dalla richiesta per ottenere una autorizzazione di occupazione di suolo pubblico per la realizzazione di una semplice cesata, così come sono incomprensibili 8/10 mesi dalla richiesta agli enti erogatori di servizi, per lo più partecipati dagli stessi Comuni, per la banale rimozione di contatori luce e gas all'interno di fabbricati o aree dismesse, e che spesso precludono operazioni di trasformazione edilizia, dilatandone le tempistiche di investimento ed alterando qualsiasi ragionevole pianificazione finanziaria di un intervento edilizio.

Risolvere le procedure autorizzative più semplici, ma fondamentali, avvicina il sistema delle imprese ad avere maggiore fiducia nella Pubblica Amministrazione e consente ad essa di potersi riappropriare della credibilità con cittadini ed imprese, senza concentrare le proprie energie sul mero processo amministrativo.

Peraltro dobbiamo dare atto che molta strada è stata fatta e fortunatamente in un clima di grande collaborazione.

L'anno scorso abbiamo dato vita al tavolo C'è Milano da fare, una esperienza che ritengo positiva, nata proprio qui in Assimpredil Ance, con la indispensabile condivisione e partecipazione di altri 10 partner della filiera delle costruzioni.

Molti di loro sono oggi qui presenti e li ringrazio per l'impegno profuso e il rinsaldarsi dei rapporti e delle relazioni, che hanno concretizzato un impegno che il Sindaco Beppe Sala aveva con noi assunto in campagna elettorale.

Con il tavolo di lavoro C'è Milano da fare, infatti, abbiamo formulato al Comune di Milano alcune proposte in termini di politiche, strategie, regole e indirizzi che rilancino il territorio di Milano per migliorarne l'attrattività e la qualità della vita.

E ci fa piacere constatare come questi obiettivi e questa linea d'azione collimino con i contenuti del Documento che il Comune di Milano ha di recente pubblicato e che costituisce l'ossatura su cui si costruirà il nuovo strumento urbanistico della città.

Abbiamo lavorato con un confronto ed un allineamento senza precedenti con Assessore, Dirigenti e Funzionari su temi molto delicati che riguardano il Documento di Piano, e abbiamo anche proposto una revisione tecnica delle norme previste nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi.

Entro quest'anno chiuderemo il ciclo di sperimentazione e di confronto con la Pubblica Amministrazione sui temi della digitalizzazione delle procedure edilizie, che riteniamo di importanza strategica, dell'housing sociale e della relativa proposta basata su rinnovate regole.

Possiamo dire che lo sforzo messo in campo ha portato a risultati concreti, primo fra tutti aver generato un modello operativo di condivisione dei problemi e delle possibili soluzioni, che altre città italiane guardano con estremo interesse.

Lo abbiamo proposto durante la recente tornata elettorale nei Comuni di Monza e Lodi, ricevendo una analoga risposta positiva dai candidati Sindaco e ora lavoreremo per dare concretezza agli impegni presi con il Sindaco di Monza, Dario Allevi, e con il Sindaco di Lodi, Sara Casanova, qui presenti, che salutiamo.

Ma dopo C'è Milano da fare, è necessario che il sistema economico e professionale che ha dato vita al progetto partecipi attivamente al modello Fare Milano, lanciato dall'Amministrazione comunale di Milano.

Il grande lavoro realizzato dal Comune di Milano attraverso i tavoli di confronto in plenaria ha permesso un ascolto diffuso e una partecipazione allargata dei cittadini e degli stakeholder.

Bisogna assumere quanto di positivo è stato sperimentato metodologicamente con C'è Milano da fare per esportare questo modello anche alla discussione focalizzata alle strategie per la città, con la creazione di un Osservatorio tematico che lavori sui singoli aspetti del processo con la stessa logica di confronto, trasparente e attento alle aspettative di tutti i soggetti coinvolti, con un approccio basato, a nostro avviso, su alcune priorità:

- nella Pubblica Amministrazione
 - semplificazione, snellimento procedurale, digitalizzazione, chiarezza del quadro di riferimento e rispetto dei tempi devono essere funzionali a sostenere le strategie di attrazione degli investimenti. Abbiamo accolto con estremo favore la recente riforma della Pubblica Amministrazione e la semplificazione procedurale che in questi tempi si sta introducendo nel settore. Adesso serve trasparenza nell'applicazione concreta di tali nuove normative, affinché nella fase operativa gli effetti di queste favorevoli innovazioni non vengano snaturati da dubbi interpretativi, discrezionalità non attribuite, rimpalli di responsabilità;
 - produttività legata al merito, incentivando comportamenti virtuosi sia degli operatori che della Pubblica Amministrazione;
 - recupero del proprio ruolo di sostegno allo sviluppo e nuovo ruolo nei processi di crescita del territorio, anche affrontando il tema delicato della fiscalità locale, generando sistemi incentivanti.

- nella committenza pubblica e privata
 - definendo percorsi atti ad accelerare gli investimenti in opere pubbliche e private con attenzione alla qualità dei contenuti dei bandi, al fine di generare una domanda pubblica che sostenga l'introduzione di nuove tecnologie e nuovi metodi e sistemi;
 - spostando l'attenzione dal mero rispetto delle regole a monte alla qualità del risultato a valle, premiando reputazione delle imprese e competenze.

- nell'etica delle relazioni
 - garantendo valore all'etica nel mercato con un controllo dei comportamenti e del rispetto delle regole di sana concorrenza;
 - assumendo quale priorità la legalità in ambito retributivo, combattendo tutti quei fenomeni di elusione che sono alimentati da una micidiale politica del prezzo.

- nel generare una nuova cultura di approccio all'ambiente
 - affermando un diverso modello di intervento per la riqualificazione del territorio e il recupero delle aree dismesse, a partire da una sostanziale revisione dei processi autorizzativi ambientali;

- definendo azioni congiunte tra Amministrazioni locali, Province e Regione per creare un quadro di operatività che risolva i nodi che bloccano i processi di rigenerazione del territorio.

A tale proposito, vorrei richiamare l'attenzione su un problema urgente e prioritario legato alla riqualificazione delle città e delle aree dismesse o da rigenerare che rischiano di bloccarsi sul nascere alla luce della attuale regolamentazione degli aspetti ambientali, con particolare riferimento a recenti orientamenti giurisprudenziali in tema di materiali di riporto, e della loro relativa gestione, ed al fenomeno paradossale del fresato.

Il problema non riguarda solo gli operatori che saranno chiamati ad intervenire, ma coinvolge direttamente i committenti, pubblici e privati, la Pubblica Amministrazione a tutti i livelli e la stessa Politica, che vede nel rinnovamento della città un primario obiettivo da perseguire.

Il materiale di riporto è quasi sempre parte integrante del suolo e del sottosuolo. Gli operatori intervengono prevalentemente su aree urbanizzate, ad esempio ex aree industriali o aree dismesse, e le città, Milano in particolare, sono state ricostruite dopo i bombardamenti della seconda guerra mondiale sopra orizzonti costituiti da materiali di riporto, con spessori anche di svariati metri.

Questo significa che gli interventi di scavo, reinterro e bonifica riguarderanno quasi esclusivamente i terreni con presenza di materiali di riporto e in misura sempre minore i terreni naturali, anche in coerenza con la vigente normativa regionale che limita fortemente il consumo di nuovo suolo.

La disciplina attuale, che purtroppo non ha risolto i nodi sopra esposti nemmeno con la pubblicazione del recente decreto sulle terre e rocce da scavo, genererà notevoli movimentazioni di materiali da scavo. Ne conseguiranno aumenti del traffico pesante su strada, un inevitabile incremento delle emissioni inquinanti in atmosfera dovute ai gas di scarico degli autocarri, senza contare la necessità di dover utilizzare materiale naturale di cava per i conseguenti riempimenti.

Ma abbiamo idea delle quantità in gioco rispetto ai progetti di trasformazione che poco prima abbiamo citato? Sono milioni, ripeto milioni, di metri cubi di materiali da movimentare.

Sull'intero territorio regionale non esiste una quantità di impianti autorizzati sufficiente a ritirare i quantitativi di materiali di scavo che si verrebbero a produrre ed è un dato di fatto che nuove discariche non sono nei piani strategici della Regione Lombardia e dei Comuni.

La confusione normativa legata alla gestione dei materiali da riporto ha condizionato l'attività amministrativa degli Enti procedenti e di controllo, Città Metropolitana, ARPA, Comune, con il rischio di una totale paralisi degli uffici

che, allo stato attuale, si rimettono pedissequamente a quanto statuito dai Giudici amministrativi.

Tutto ciò, tra l'altro, appare in netto contrasto con le disposizioni comunitarie, recepite anche dall'Italia, che invitano gli Stati membri a incrementare l'utilizzo dei materiali e dei prodotti riutilizzabili, in un'ottica di economia circolare e riqualificazione sostenibile dell'esistente.

La soluzione del problema può venire solo da un definitivo e risolutivo chiarimento del Ministero dell'Ambiente, che precisi che i materiali di riporto non devono essere trattati come rifiuto, ma devono essere valutati e gestiti attraverso procedure di bonifica dei suoli/sottosuoli, e quindi anche con l'analisi di rischio.

Riteniamo doveroso sottolineare che le conseguenze generate da questo quadro normativo producono, in primo luogo, un bilancio ambientale assai più pesante rispetto al beneficio atteso della rimozione della ipotetica causa. E tali conseguenze sono intuitive ed immediate: non è necessario essere esperti di ambiente per comprenderne gli effetti.

Richiamiamo la responsabilità di un mancato intervento in questa direzione, considerato che la movimentazione dei materiali da scavo è una delle attività a maggior rischio di infiltrazioni criminose. In questo sta l'urgenza, ma anche la fermezza, con cui bisogna intervenire sulla normativa, al fine di risolvere il caos che si è generato e gli effetti a danno della comunità dei cittadini.

Poi c'è il paradosso del fresato, il tappetino di usura delle nostre strade, che periodicamente va rimosso e conferito in discarica, essendo qualificato come rifiuto. Questo materiale, che con opportuni trattamenti potrebbe essere riutilizzato in conglomerato di base freddo fino al 95%, nella produzione di conglomerati a caldo può essere impiegato solo in una misura massima del 25%.

Ma allora dove sta l'economia circolare tanto sbandierata in convegni e dibattiti?

E intanto si punta il dito contro il settore delle costruzioni, che inevitabilmente richiede nuovo materiale di cava, una risorsa non rigenerabile, per garantire che strade e autostrade siano costruite e mantenute come si deve.

Non mancheremo di segnalare, in risposta alla recentissima sollecitazione del Ministero dell'Ambiente sull'economia circolare, questo ed altri paradossi del nostro apparato normativo.

Viviamo quasi quotidianamente il dramma del terremoto e dei disastri idrogeologici che hanno innescato l'ennesima polemica politica sulle cose non fatte e le legittime domande in merito alla qualità del costruito e al dissesto del territorio.

Ma non dobbiamo certo rassegnarci!

Il Progetto Casa Italia, con riferimento ai fenomeni sismici, ha individuato alcune azioni necessarie: verifica preventiva, classificazione sismica, certificazione d'idoneità.

Passaggi irrinunciabili per il raggiungimento dell'obiettivo di una crescente coscienza civica rispetto a un territorio fragile, che genera dolorose perdite di vite umane, ma che incide anche sulla sfera patrimoniale delle famiglie, che da sempre hanno riservato alla casa il ruolo prioritario nei loro investimenti.

Serve una azione culturale preventiva, che parta dai più giovani, rendendoli consapevoli dei rischi e delle modalità di mitigarne gli effetti, comprendendo che conoscere quale rispetto debba essere riservato al territorio e al paesaggio, al fine di poterne fruire nella piena libertà, garantisce la sicurezza della vita, tutelando la sfera patrimoniale, rigettando l'abuso e scegliendo progettisti e imprese che sanno fare il loro mestiere e che non si prestano a operazioni illegali.

Abbiamo l'occasione di attivare, anche grazie al sisma bonus, un nuovo processo di rigenerazione del territorio e del costruito, ma bisogna avere ben chiaro che tale misura non potrà mai funzionare se non collegata ad una pesante azione di contrasto all'evasione fiscale e alla certezza della pena per chi non rispetta le regole.

E questo vale anche per il settore delle costruzioni, che può giocare un ruolo fondamentale, assumendo con responsabilità il compito di mettere fine a certi comportamenti. Ma è indispensabile domandarsi: chi potrà operare in un sistema fatto da quasi un milione di partite IVA, tutte legittimamente autorizzate ad operare in quanto iscritte in Camera di Commercio?

Non si può più pensare che ci sia spazio per tutti nel mercato!

La **qualificazione delle imprese**, da anni all'attenzione delle politiche di ANCE, è ancora una chimera e nel mercato continuano ad operare soggetti che non hanno competenze e che possono delegare all'esterno funzioni essenziali senza comprenderne il significato, che sono per lo più sprovviste di direttore tecnico e al cui titolare non sono richieste quelle competenze e quella formazione necessarie per fare l'imprenditore in un comparto così difficile e delicato.

Non manca nel settore il know how tecnico, ingegneristico e professionale per costruire in qualità, ma dobbiamo fare una seria e costruttiva autocritica perché abbiamo lasciato proliferare una schiera di soggetti, e sono tanti, che non ha la dignità di appartenere al nostro settore. Occorre spingere sul senso di autocritica e auspichiamo che tutto il sistema ANCE sia fortemente determinato a puntare decisamente su formazione e qualificazione.

Nella formazione, ottenendo il riconoscimento normativo a livello nazionale sul ruolo di garanzia che il sistema bilaterale delle Scuole Edili può dare nella formazione tecnica e culturale di soggetti con competenze qualificate e non inclini ai compromessi quando si tratta di garantire sicurezza delle persone e salvaguardia dei loro beni.

Auspichiamo che una legge "vera" di qualificazione delle imprese di costruzioni nel mercato privato metta fine a tutte quelle pseudo realtà imprenditoriali che oggi proliferano, intaccando credibilità e ruolo tecnico ed economico che il nostro settore merita nel panorama industriale e nella generazione del PIL.

Lo abbiamo già detto in tante occasioni pubbliche e lo continueremo a ripetere fino a quando non sarà riconosciuto il diritto delle imprese sane e corrette, degli imprenditori e dei lavoratori che in silenzio contribuiscono a costruire il PIL nazionale, ad operare in un contesto in cui sia riconosciuta la loro qualificazione rispetto a quella di coloro che si avventurano in un mestiere così delicato come il nostro.

Vi è poi il tema delle risorse.

E' certamente prioritario agire sullo scollamento tra risorse stanziare e risorse investite, come denunciato da ANCE.

Nel 2016 e 2017 le manovre economiche hanno stanziato per le opere pubbliche 100 miliardi di euro distribuiti nei prossimi 15 anni. Cifre di tutto riguardo in periodi di crisi strutturale dell'economia, che potrebbero fare la differenza.

Si era stimato nel Documento di economia finanziaria del 2016 che tali manovre avrebbero portato investimenti pari al 2% nell'anno, mentre abbiamo preso atto che in realtà l'ISTAT ha consuntivato un calo del 4,5%: 1,6 miliardi di euro in meno rispetto al 2015.

Il nostro territorio non ha fatto eccezione.

Qualche numero ci aiuta a capire le cause e le difficoltà in cui ci si muove: in un anno e mezzo dall'entrata in vigore del nuovo Codice, fatto di ben 220 articoli, con 172 refusi individuati e corretti, compreso il Correttivo appalti, sono state apportate 441 modifiche. Ci sono poi 60 decreti attuativi da fare e, come riportato dalla stampa, nell'ultimo anno sono state prodotte 1388 delibere ANAC: quasi 4 al giorno, compresi i sabati e le domeniche.

Una vera soft law di riferimento, un mirabile esempio della diffidenza all'interno delle stesse Istituzioni verso le Pubbliche Amministrazioni e le imprese.

Ai territori, e quindi in fondo ai cittadini, tutte le conseguenze!

Un quadro normativo in perpetuo movimento e un processo decisionale farraginoso e inefficiente hanno incagliato la massa più ingente di risorse stanziata negli ultimi anni dal Governo: ma dove sono finite le risorse?

Sono bloccate nei Comuni e nelle Stazioni appaltanti che, nonostante il superamento del Patto di stabilità, non riescono a muoversi nelle difficoltà amministrative e interpretative del Codice.

Il 2016 è stato veramente un anno difficile sul fronte dei bandi di gara e solo in questi ultimi due mesi pare che la macchina si sia rimessa in moto, con stime per il 2018 di un incremento a livello nazionale del 4% degli investimenti, sempre che si riescano a superare le difficoltà legate alla trasformazione delle risorse disponibili in cantieri.

E non è solo un problema legato al mercato dei lavori pubblici, perché le scelte normative in materia di oneri a scomputo hanno gettato nel caos anche il mercato privato.

Gli investimenti in infrastrutture e servizi connessi agli sviluppi immobiliari, che generano un flusso di risorse private pari a svariati milioni di euro destinati all'attrezzatura del territorio, sono rientrati nelle procedure del nuovo Codice, con la conseguenza che anche questo mercato si è rallentato.

Ma se per noi cittadini è scandaloso dover accettare che manutenzione delle strade, delle scuole, del verde, nonché investimenti da anni previsti nei piani triennali dei Comuni siano procrastinati, per i Fondi che stanno investendo nel nostro Paese, e a Milano in particolare, **la questione amministrativa è un problema di sostenibilità dei piani economici.**

Se non si realizzano le infrastrutture programmate per l'attrezzatura del territorio entro i tempi pianificati può decadere l'interesse all'investimento immobiliare. Una sconfitta per tutti: per chi, pubblico o privato, ha lavorato sul progetto, per gli investitori che rinunciano, per le aspettative mancate sul territorio.

Nel nostro laboratorio permanente di sperimentazione non si può, non si deve sbagliare!

Bisogna diventare sempre più credibili, perché questa credibilità è, nei sistemi economici evoluti, il moltiplicatore degli investimenti.

Permettete un cenno al tema della tassazione e alla complessa questione della fiscalità immobiliare.

Una tenaglia che ci stritola prima come imprese, IRAP e IRES, ma che poi incide spaventosamente sul nostro prodotto di punta: la casa.

Negli ultimi 5 anni il carico fiscale sul prodotto immobiliare è costantemente cresciuto e ha subito così repentini cambiamenti da rendere quasi impossibile

determinare il costo fiscale di un investimento immobiliare, elemento invece fondamentale per qualsiasi scelta di allocazione del risparmio.

Gli incentivi fiscali attualmente in vigore per agevolare l'acquisto di abitazioni o il loro recupero e riqualificazione energetica hanno dimostrato come la leva fiscale possa essere efficace per il sostegno al mercato, ma bisogna giungere a stabilizzare tali misure.

La facoltà di cessione delle detrazioni fiscali potrà trasformare un incentivo incerto in una risorsa disponibile che abbatte le barriere finanziarie, ma il doppio binario tra incapienti fiscali, che possono cedere anche a soggetti finanziari, e non incapienti rischia di generare molta confusione nelle decisioni di investimento da parte dei condomini. Nella definizione del Documento di Strategia Energetica Nazionale sarà necessario risolvere questa doppia via, consentendo a tutti di scegliere il soggetto più efficace per ottenere il risultato.

L'obiettivo dovrebbe essere quello di incentivare operazioni di rigenerazione profonda del patrimonio costruito per innescare un capillare rinnovamento energetico, sismico e architettonico.

E' necessario uniformarci agli altri Paesi dell'Unione Europea sdoganando il concetto di demolizione e ricostruzione, non solo come atto possibile perché l'edificio è giunto a fine vita, ma anche come criterio per rendere efficaci gli interventi di riqualificazione di edifici che non rispondono più a determinate esigenze funzionali.

Questo modello permette di potenziare i risultati con investimenti in interventi che hanno carattere definitivo e non solo di efficientamento di impianti e infissi, che hanno beneficiato di circa il 90% di tutti gli sgravi fiscali concessi.

Prima di chiudere vorrei toccare un ultimo, ma assolutamente decisivo punto: quello che regola i rapporti tra il sistema produttivo e le banche.

Negli ultimi dieci anni il calo degli investimenti in edilizia è stato del 36,4%, secondo stime ANCE. Un dato che conferma la pesante difficoltà di accesso al credito. Una situazione paradossale se si considera il quadro di riferimento che, mai come in questi anni, ha visto volumi di risorse finanziarie disponibili.

Se il settore immobiliare e il mondo delle imprese rappresentano un rischio di sistema nelle erogazioni di credito, se la parola d'ordine è disinvestire, perché cresce l'interesse di altri soggetti verso questo mercato?

Nel nostro territorio, nel prossimo decennio, potrebbero esserci più di 15 milioni di mq da rigenerare con un valore di investimenti di circa 20 miliardi, secondo le indicazioni di Scenari Immobiliari.

A Milano si sono registrati negli ultimi due anni investimenti di soggetti istituzionali esteri per oltre 4 miliardi, il 50% di tutti gli investimenti in Italia, e italiani per oltre 2 miliardi, il 35% di tutto il Paese.

Sono numeri importanti che incideranno radicalmente sugli scenari futuri e che auspichiamo inducano ad una rapida revisione delle strategie del nostro sistema bancario, che dovrebbe sostenere tanto le grandi trasformazioni, quanto l'insieme dei piccoli e medi investimenti di ricucitura urbana a cui guarda il nostro tessuto produttivo.

Qualche Istituto ha cominciato a ragionare nuovamente sullo sviluppo. Con Intesa Sanpaolo abbiamo avviato un canale di dialogo che ci permette un confronto trasparente, chiaro e costruttivo.

Ma nel complesso prevale il regime di oligopolio, dove il pricing spesso non è negoziabile e le spese di up front compensano istruttorie predisposte in gran parte dagli stessi richiedenti il finanziamento. I tempi di delibera sono ancora lunghi. Il deliberante è un soggetto estraneo al rapporto di relazione, dietro al quale spesso si nasconde una comunicazione opaca e frammentaria tra banca e impresa.

Una maggiore attenzione e una sufficiente sensibilità sono le chiavi per riprendere un rapporto alla pari, da estendere diffusamente all'intero comparto immobiliare ed industriale delle costruzioni.

Nonostante i pesanti problemi che dobbiamo risolvere, vogliamo guardare con fiducia al futuro e siamo consapevoli che in questo territorio ci sono veramente tante opportunità da cogliere.

Qui possiamo testare un **nuovo modello di sviluppo**, in cui sia recuperato il ruolo di tutte le imprese, delle piccole e medie imprese, che possono ricostruire quel tessuto imprenditoriale di competenze e capacità costruttive, una ricchezza che non va dispersa.

Qui ci sono tutte le condizioni perché riparta un ciclo di investimenti del mercato immobiliare che possa rigenerare il territorio, favorendo l'innovazione del settore.

Qui può essere superato il drammatico stallo degli investimenti pubblici che ci ha portati alla inaccettabile situazione di milioni di risorse stanziate che non si riescono a spendere, a causa di un sistema completamente imprigionato da un quadro di regole utili solo ad alimentare apparati amministrativi e burocratici inefficaci.

Qui abbiamo sperimentato che, con C'è Milano da Fare, è possibile il dialogo dentro la filiera e verso le Istituzioni, quando non c'è paura nel porre in modo chiaro e trasparente i reciproci obiettivi.

Qui nasce il **LABORATORIO PERMANENTE** di modelli da testare e anche da esportare, concertati con le Istituzioni e tutte le rappresentanze che ci vogliono credere e che sono disponibili a trasferire il proprio contributo di professionalità e conoscenza, superando orpelli bizantini derivanti dall'abitudine di avvitarsi nella interpretazione della norma.

Vi saluto con una frase di Goethe: "Qualunque cosa tu possa fare, o sognare di fare, incominciala. L'audacia ha in sé genio, potere e magia: incomincia adesso".

Grazie e buon lavoro a tutti.



Associazione delle imprese edili e complementari di Milano, Lodi, Monza e Brianza

Sede: Via San Maurizio, 21 - 20123 Milano Tel. 02 8812951 Fax 02 8056802 CF 80023630157 assimpredil@assimpredilance.it

Ufficio di Monza: Via A. G. Passerini 13 - 20900 Monza Tel. 039 2315205 Fax 039 325511 assimpredilmonza@assimpredilance.it

www.assimpredilance.it