



BIMESTRALE EDITO DA ASSIMPREDIL ANCE
NUMERO 21 LUGLIO/AGOSTO 2020

**DOPO IL LOCKDOWN
COME RIPARTE
L'EDILIZIA NEI
NOSTRI TERRITORI**

BUROCRAZIA VIRUS ITALIANO

**SOPRAVVIVERE
E DISTRICARSI
NEL LABIRINTO
NORMATIVO
DEL NOSTRO PAESE
IN ATTESA
DI PROCEDURE
PIÙ SEMPLICI**



Dierre presenta la Linea Filomuro

TUTTE LE SOLUZIONI DIERRE

- Porte blindate ■ Pannelli per porte blindate ■ Porte interne ■ Controtelaio per porte scorrevoli ■ Porte multifunzionali
- Porte tagliafuoco ■ Grate, inferriate e persiane blindate ■ Portoni per garage ■ Casseforti, serrature, cilindri, accessori

Scopri i servizi riservati ad Assimpredil ANCE

T. +39 370 3578169
E. assimpredilance@gruppodierre.com
W. dierre.com

In esclusiva per te
un catalogo dedicato

Show room
Contattaci per un appuntamento

Accademia Dierre
Corsi di formazione e
aggiornamento dedicati

THE ITALIAN STYLE DOOR

Dierre
YOUR HOME. YOUR LIFE



SOMMARIO



NUMERO 21 LUGLIO/AGOSTO 2020

EDITORIALE

3 SAN MAURILIO 21: Via da Bisanzio. Semplificare l'Italia *di Marco Gregoretti*

COVER STORY: BUROCRAZIA VIRUS ITALIANO

4 Orgia burocratica *di Marco Dettori*

8 Siamo ancora in tempo per innovare. Ecco il mio Piano *di Mario Turco*

12 Verso un mondo senza il codice degli appalti (e senza Anac) *di Arturo Cancrini*

RUBRICHE

20 PLUS VALORE - Un Paese più semplice: quando? *di Gloria Domenighini*

24 GUATTANI 16 - Un atto di coraggio per sconfiggere il vero nemico: la burocrazia *di Gabriele Buia*

25 #ANDIAMOAVANTI - Macroscuola, l'istruzione che vorrei *a cura della Redazione*

26 BAZZI I CARE - La notte prima degli esami *di Umberto Andolfato*

30 LEX EDILE - Titoli Edilizi *di Fabio Todarello*

36 BANDIERE *a cura della Redazione*

40 QUI CITTÀ METROPOLITANA *a cura della Redazione*

44 QUI LODI *a cura della Redazione*

45 QUI MONZA *a cura della Redazione*

58 IMPRONTE - Aziende che non si arrendono *a cura della Redazione*

NEWS

46 RIAS - Rapporti Sindacali *a cura di Dario Firsech*

48 ROP - Opere Pubbliche *a cura di Giorgio Mainini*

50 ROR - Rapporti Organizzativi *a cura di Luca Botta*

52 RET - Edilizia, Promozione immobiliare e Territorio *a cura di Carlo Rusconi*

54 CS - Centro Studi *a cura di Edoardo De Albertis*

56 TI - Tecnologia e Innovazione *a cura di Roberto Mangiavacchi*

Informativa Privacy Dedalo è consapevole di quanto sia importante la vostra privacy e desidera fornire informazioni chiare su come vengono trattati i vostri dati personali. Ci impegniamo a trattare i vostri dati secondo i principi di liceità, correttezza e trasparenza in conformità con il GDPR (Regolamento Europeo per la Protezione Dati personali) e con il Codice Privacy così come novellato dal recente D.lgs. n. 101/2018.

Titolare del trattamento Il Titolare del trattamento è ASSIMPREDIL ANCE, con sede legale e operativa in via San Maurilio 21 - 20123 Milano, Tel +39 (0)2 8812951, e-mail: assimpredil@assimpredilance.it.

I vostri diritti Per esercitare i vostri diritti o ricevere informazioni sul trattamento dei vostri dati personali, nonché per revocare il consenso alla ricezione di Dedalo, potete scrivere una mail a privacy@assimpredilance.it. Per maggiori informazioni circa il trattamento dei vostri dati personali vi invitiamo a prendere visione della nostra informativa estesa sul sito web www.assimpredilance.it, nella sezione "DEDALO" all'indirizzo <https://dedalo.assimpredilance.it/>.

Unicità

La nostra forza. La nostra direzione.

PATRIMONIO TOTALE IN GESTIONE

€52 miliardi

CONSULENTI FINANZIARI IN ITALIA

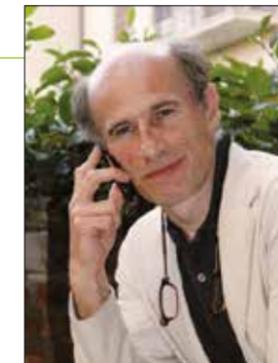
oltre **1700**

La nostra autonomia è stata voluta, conquistata e coltivata con determinazione, orientata al risultato e alla creazione di valore per il cliente. Un modello di business nel quale convergono gli interessi di tutti.

Siamo diversi da tutti gli altri, siamo indipendenza, dinamismo, innovazione e attenzione alle persone.

Fonte dati societari. I dati del patrimonio totale in gestione e del numero di consulenti finanziari sono riferiti al 31/05/18.

Messaggio pubblicitario con finalità promozionali. I dati si riferiscono a elaborazioni basate su dati storici. Il presente documento non costituisce un'offerta o una sollecitazione all'investimento. Si rimanda al materiale informativo per i rischi tipici associati all'investimento. Prima dell'adesione è necessario leggere la documentazione di offerta disponibile presso i collocatori autorizzati nonché sul sito www.azimut.it. Per valutare le soluzioni più adatte alle proprie esigenze personali, si consiglia di rivolgersi al proprio consulente finanziario.



Via da Bisanzio. Semplificare l'Italia

Procopio di Cesarea, storico nato e vissuto intorno al sesto secolo dopo Cristo, intellettuale raffinato e perseguitato dal potere, nel descrivere la vita corrotta ai tempi di Bisanzio/Costantinopoli con uno straordinario reportage "clandestino", giunto fino ai giorni nostri, intitolato *Carte segrete*, scrisse che Giustiniano: "come prima cosa impose agli abitanti di Bisanzio un prefetto a cui i negozianti dovevano versare un canone annuo, per ottenere di vendere le merci al prezzo che volevano.

La conseguenza fu che la gente che stava a Bisanzio pagava i generi di primo consumo tre volte tanto, senza sapere con chi prendersela".

Chiaro no, che cosa si intenda, quindi, per bizantinismi? Un accrocco di dispositivi furbeschi, astrusi e labirintici che tendenzialmente ricadono sui cittadini complicando loro la vita. È il tema che anno dopo anno ha attanagliato mente, pancia e cuore degli italiani e, in particolare, di chi in Italia produce e crea lavoro. Sembra che ogni norma sia redatta pensando alla teoria del caos come necessità di Jaques Monod: adempimenti, codici, trappole, documenti infiniti, dichiarazioni antimafia, come se possedere un'area, costruirci una casa facendo lavorare decine di persone, impegnandoci propri capitali, assumendoci rischi e oneri, come le bonifiche, sia quasi una colpa.

Io non sono un costruttore, non ho la fortuna di avere un'impresa grazie alla quale veder crescere un edificio che poi sarà popolato da persone, da famiglie, da impiegati. Ma sento, ascolto, intervisto, raccolgo informazioni. E arrivo alla conclusione che l'imprenditore edile è una persona coraggiosa, che ci mette la faccia e le risorse. E che da troppo tempo sta vivendo una sofferenza a 360 gradi perché ama il lavoro, l'impresa, i dipendenti, la città in cui vive e opera, ma si sente in balia di vincoli e di norme a volte incomprensibili, proprio nel senso che leggendole non si capiscono.

E allora parlare di ripresa, di ripartenza, di "ce la faremo", se non si mette mano a quella che il Presidente di Assimpredil, Marco Dettori, qui su Dedalo, definisce orgia burocratica, resta un *pour parler* più o meno salottiero. Ma con i *pour parler* non si costruiscono le case e non si rilancia l'economia di un paese triturato da contingenze negative dal 2008, fino alla drammatica escalation del Coronavirus e del conseguente lockdown deciso dal governo.

Per tre mesi ha chiuso ogni attività produttiva, di fatto e il settore dell'edilizia, già pesantemente colpito con la perdita di grandi nomi e di indiscusse eccellenze dell'imprenditoria, sta pagando un prezzo altissimo. Forse il più alto di tutti. Con il rischio di una inimmaginabile catastrofe dopo il mese di settembre, quando alcuni nodi finanziari e occupazionali verranno al pettine. Ma noi siamo ottimisti e vediamo sempre il bicchiere mezzo (o un quarto) pieno. La luce in fondo al tunnel, si sente dire sempre più spesso. Ma l'interruttore per accenderla in tutta la sua luminosità si chiama semplificazione. Aiutare le imprese tagliando l'esondare burocratico, significa aiutare l'Italia.

Marco Gregoretti



BUROCRATICA

COVER STORY/1

di Marco Dettori
Presidente Assimpredil Ance

Chiunque abbia avuto un impiego più o meno complesso nel quale si è interfacciato con la pubblica amministrazione ha potuto, nel tempo, toccare con mano l'irrefrenabile aumento della complessità amministrativa alla quale è corrisposto l'altrettanto inesorabile sacrificio di tempo e, quasi sistematicamente, di profitto.

Partendo dalle generazioni più longeve a quelle più giovani, la consapevolezza crescente di quanto sia cambiato il rapporto con la PA e le sue pieghe infinite è noto a tutti. Le persone meno giovani rimpiangono tempi e momenti nei quali la produzione era il fulcro dell'attività.

Quelle più giovani si abituano in fretta a rapportarsi con un mondo complesso, articolato e difficile con il quale, sempre più spesso, quel rapporto va esageratamente contro qualsiasi umana comprensione; la produzione resta l'ultimo orpello quasi insignificante di una ormai avvilita consuetudine al bizantinismo. ➔

SIAMO TUTTI ANNICHILITI
NEL BAILAMME DEGLI ADEMPIMENTI.
NON SI SA NULLA DEL DECRETO LEGGE
SEMPLIFICAZIONE, MA OCCORRE UNA
"EPIDEMIA BUONA" PUBBLICA E SOCIALE

Dovremmo porci qualche domanda sul perché, alla fine, ci siamo ridotti in questo stato, ma non credo che né le domande né le risposte siano molto semplici. Le colpe sono diffuse. La qualità politica, il giustizialismo, l'indifferenza verso lo Stato, la difesa dei burocrati, ma anche la responsabilità dei cittadini, delle classi sociali, dei corpi intermedi e della società civile. Tutto ha contribuito a restituirci un quadro davvero avvilente, quasi un punto di non ritorno.

Ne misuriamo, infatti, quotidianamente gli effetti. Oggi la domanda di risposta pubblica è impressionante. Ma la risposta è quasi totalmente latitante. È come se si fosse generato un cancro con diffusissime metastasi in tutti gli organi amministrativi dello Stato, un cancro incurabile, ma non particolarmente aggressivo, del tipo di quelli che in medicina colpiscono persone molto anziane che alla fine si abituano a convivere, perché non ci si può fare nulla, anzi, la cura massiccia spesso genera la morte del paziente.

E così quel male, questo malanno, prima si alimenta degli organi dello Stato disponibili, poi si alimenta di sé stesso, rigenerandosi di continuo.

I sintomi di questo malanno sono norme che hanno avuto l'effetto paralisi o semi paralisi sull'attività della PA e hanno coinciso, in tempi più recenti, con quanto prevede il reato di abuso di ufficio o le conseguenze del danno erariale. Ecco i nuovi racconti della paura: con questi due rischi sempre dietro l'angolo meglio la paralisi e la latitanza di risposte. Chi non fa, nulla rischia e l'azzeramento del rischio corrisponde, evidentemente, all'azzeramento del fare.

Di questa situazione, della quale da anni il nostro sistema denuncia innumerevoli altri sintomi minori (la tutela sindacale, l'assenza di un incentivo al merito, la denuncia di più balordi favoritismi o corsie preferenziali, solo per citarne alcuni) oggi il Governo è chiamato dalla crisi pandemica a dare delle risposte con il DL Semplificazioni.

Una emergenza della quale sono diventati oramai evidentemente consapevoli tutti: cittadini, imprese, politica, perfino Pubblica Amministrazione e apparato amministrativo.

Ed è molto, molto triste registrare che soltanto un piccolo virus abbia svegliato le menti di chi si porta il peso delle responsabilità di essere arrivato a questo punto.

Stanno arrivando le prime anticipazioni del nuovo DL che tanto attendiamo: non se ne è saputo molto, anzi...non se ne è saputo praticamente nulla. Tutto,

come del resto gli altri Decreti Legge, è stato composto nelle stanze dei Ministeri senza contraddittorio, in pratica non abbiamo avuto molte anticipazioni.

Per carità, da un certo punto di vista siamo fiduciosi. Nella situazione in cui siamo tutto è così facilmente perfettibile, che qualsiasi intervento, sia anche soltanto pensato, porterebbe un beneficio certo alla collettività. In un paese normale... Ma mi raccomando, che sia fattibile! Che non venga a qualcuno la tentazione che per disfare qualcosa e rendere la vita più semplice ai cittadini sia necessario creare un altro mostriciattolo amministrativo necessario a demolire quello sul quale si deve intervenire.



Troppo pessimisti? Assolutamente no. Semplicemente "realisti". Vorremmo trasferire alla politica, al Legislatore, il concetto che i cittadini sono deperiti nell'orgia burocratica. Non trovano alcun piacere, alcuna soddisfazione. Sono semplicemente più spenti, più avviliti, più abbandonati. I consulenti prosperano in un mondo di carta dove non si produce assolutamente nulla.

I più ribelli, invece, sono semplicemente immuni a questa orgia e ne violano sistematicamente o scientemente qualsiasi infrastruttura, finendo spesso sui giornali con patologie più o meno serie e reati più o meno pesanti contro la pubblica amministrazione.

Eroi moderni invece continuano instancabilmente a lavorare in questo ambiente ostile, dove per arrivare a fare quello che loro compete e interessa sono costretti a lottare instancabilmente contro ogni genere di dichiarazione, autocertificazione, autorizzazione, concessione, tassa, relazione, studio preliminare, analisi tecnica, informativa, pianificazione, gestione della sicurezza...

Tutto ha un senso, se serve. Tutto ha poco senso se serve soltanto a pochi.

In questo occorre fare analisi e comprendere come e quanto debba essere decapitata l'orgia burocratica nella quale viviamo tutti quanti.

In questi ultimi mesi abbiamo visto succedere cose davvero inimmaginabili solo all'inizio di quest'anno. Sia sotto il profilo sanitario e la tutela della salute pubblica, che in rapporto a provvedimenti assistenziali urgenti dei quali, indipendentemente dalla qualità delle misure, non possiamo che registrare che le cose, quando le si vogliono fare, ci si riesce.

Tanti altri provvedimenti sono ancora per strada e forse occorrerà lavorare per eliminare quella gigantesca



stratificazione di adempimenti, poteri, abitudini, inefficienze, che accompagnano da decenni la vita quotidiana delle persone. Dobbiamo riuscire a trasformare questa malattia, per restare in ambito medico, come una patologia stupida al quale contrapporre una "epidemia buona" di valore pubblico, di valore sociale. Dobbiamo pretendere che ognuno faccia la sua parte, senza mollare mai. La battaglia è difficile e in salita, davvero ripida.

Certo, se ci abbandoniamo alla pura critica, un po' come quella politica alla quale assistiamo da molti anni, senza che esistano altre soluzioni che la demolizione di ogni tipo di iniziativa, non andremo lontano. Questo sport nazionale che riduce soltanto al raggiungimento del consenso toglie valore a qualsiasi contenuto politico.

Occorre invece lavorare instancabilmente diventando tutti quanti, nessuno escluso, infrastruttura positiva che ha l'unico obiettivo di generare un nuovo modello nel quale la domanda pubblica sia risposta e non resti soltanto domanda.

Ma bisogna anche essere sufficientemente realisti nel riconoscere anche che nella assenza di risposte, nella melina e nella menzogna non esiste alcuna relazione utile all'obiettivo di distruggere queste barriere. Niente sconti, per intenderci. Vigili su ogni cosa, utili conoscitori del proprio settore con esperienza e competenza da rendere immediatamente disponibili, ma seri contraddittori e censori di atteggiamenti o scelte errate, controproducenti, false o meschine.

Le associazioni datoriali sono oggi a un bivio. Fare lobby è veramente complesso, gli interlocutori non hanno grande qualità e spesso anche le rappresentan-

ze ci mettono la loro. Portare a casa risultati è diventato veramente sempre più difficile.

La politica si permette di dire e di fare tutto e il contrario di tutto. I burocrati in questo risolvono brillantemente il mantenimento del proprio ruolo, sbeffeggiando sia chi vorrebbe riformare, sia chi non vorrebbe fare nulla.

Anche il nostro sistema associativo soffre molto in termini di redemption e di risultati, nonostante l'impegno davvero notevole che tutti quanti cerchiamo di infondere nello svolgimento della nostra attività.

Eppure non esistono alternative diverse per le rappresentanze che continuare strenuamente a vigilare, coordinare, interfacciarsi e identificare la strada necessaria a vincere la battaglia della semplificazione.

La semplificazione è, oggi più che mai, un dovere sociale. Abbandonare il campo di battaglia non sarebbe soltanto la sconfitta del sistema associativo, ma sarebbe la graduale e progressiva vittoria dell'orgia burocratica che resterebbe in attesa ogni giorno, se non combattuta e vinta, uno dopo l'altro, dei nostri cadaveri.

SIAMO ANCORA IN TEMPO PER INNOVARE. ECCO IL MIO PIANO

*di Sen. Mario Turco
Sottosegretario alla Presidenza
del Consiglio dei ministri*

COVER STORY/2

Programmare, gestire e monitorare, con procedure semplici, definite ed efficaci, gli investimenti pubblici. È il paradigma del Piano che ho presentato e che confluirà, in parte, nel prossimo DL Semplificazioni. Sono questi i presupposti per modernizzare il Paese e mettere basi solide a una costante e duratura crescita economica. L'Italia a causa delle drammatiche conseguenze derivanti dalla pandemia, determinata dal Covid-19, è coinvolta nella crisi più grave della sua storia dopo la seconda guerra mondiale, ecco perché oggi il Governo è pronto a varare un provvedimento che contiene alcune norme a favore dell'attività e della funzionalità delle imprese, della pubblica amministrazione e dei cittadini. ➔



Mario Turco, tarantino, classe 1968, è Sottosegretario di Stato alla Presidenza del Consiglio dei Ministri per la Programmazione economica e gli investimenti dal 13 settembre 2019.

Dottore commercialista e revisore legale dei conti, è docente di Economia aziendale presso il Dipartimento di Scienze dell'Economia dell'Università del Salento e autore di varie pubblicazioni scientifiche sui temi degli investimenti pubblici, della governance d'impresa e delle dinamiche economico-territoriali negli Enti locali.

Eletto al Senato nel collegio di Taranto, è componente della Commissione Finanze e Tesoro e della Commissione di Vigilanza sulla Cassa Depositi e Prestiti. Nella sua attività a Palazzo Madama, molti gli interventi in favore dell'ex Ilva, per la quale ha chiesto, con una proposta che lo vede come primo firmatario, l'istituzione di una Commissione parlamentare di inchiesta sul fenomeno degli infortuni sul lavoro e delle malattie professionali. Mario Turco è stato anche relatore del decreto legge sulla proroga dei tempi di vendita di Alitalia nel maggio 2018.



A sinistra, il Sottosegretario Mario Turco durante la cerimonia di insediamento del Governo Conte bis. Qui sopra, Turco con il Primo Ministro.

Purtroppo il nostro Paese sconta anni di politiche caratterizzate da una contrazione degli investimenti pubblici:

in valore assoluto, la spesa per investimenti in opere pubbliche è diminuita da 47 miliardi del 2007 a 36 miliardi nel 2016 sino a 34 miliardi nel 2017, con una riduzione di circa il 27%. Soltanto negli ultimi anni c'è stata una inversione di tendenza anche se a fronte di significativi stanziamenti questi non si sono tradotti in spesa realizzata. L'economia reale, pertanto, non è riuscita a trarne alcun beneficio concreto.

Le molteplici e spesso convergenti cause sono da rintracciare nel complicato quadro normativo e nella lentezza dell'insieme delle procedure amministrative che sovrintendono le diverse autorizzazioni. Solo nell'anno 2019, la spesa realizzata sugli investimenti pubblici è aumentata del 7,2, grazie alle norme introdotte con lo sblocca cantieri.

Un recente Rapporto sui tempi di attuazione delle opere pubbliche, predisposto dal Sistema dei Conti

Pubblici territoriali dell'Agenzia per la Coesione territoriale, attesta che la media dei tempi di realizzazione delle opere pubbliche è di 4,4 anni e varia da 2,6 anni per i progetti di valore inferiore a 100 mila euro a 15,7 anni per i progetti di valore superiore ai 100 milioni di euro. Guardando alle diverse fasi, la progettazione richiede tra i 2 e i 6 anni, l'aggiudicazione oscilla tra i 5 e i 20 mesi e la fase dei lavori varia dai 5 mesi agli 8 anni.

Oltre metà dei tempi dell'iter complessivo (il 54,3%) è costituita dai cosiddetti "tempi di attraversamento" che intercorrono tra la fine di una fase e l'inizio di quella successiva. Sono dati non più accettabili se si vuole concretamente parlare di effettivo rilancio degli investimenti e di sostegno alla crescita economica.

A tal riguardo, nel Piano di semplificazione e accelerazione presentato, sono previste norme per ridurre le fasi progettuali, così come per semplificare i proces-

si autorizzatori, di affidamento e di verifica dello stato di realizzazione degli interventi programmati.

Allo stesso tempo, nonostante l'iter semplificato, non abbiamo rinunciato ai presidi di legalità, così come abbiamo proposto la nomina dei Commissari Straordinari in base alla complessità dell'opera, finanche l'introduzione di un pacchetto di norme per snellire la burocrazia che ostacola il comparto edile.

Allo stesso tempo, un altro aspetto del Piano riguarda la governance delle grandi opere strategiche e prioritarie pubbliche, affidate al Cipe, che abbiamo cercato di migliorare e di ottimizzare.

In particolare, ho proposto un "riordino istituzionale", poiché uno dei difetti del sistema è l'eccessiva parcellizzazione e frammentazione dei ruoli e dei compiti all'interno degli organismi di governo. Altro aspetto che abbiamo inteso migliorare è la dispersione delle risorse oltre all'allungamento dei tempi procedurali connessi all'attuazione dei progetti.

Le problematiche legate alla lentezza degli investimenti sono peraltro riconducibili all'eccessiva mutevolezza del quadro normativo

che genera incertezza sistemica che inevitabilmente rallenta i processi gestionali. Poi abbiamo una delle questioni fondamentali che abbiamo trascurato in questi ultimi decenni, ovvero rafforzare e favorire la formazione del capitale umano presente nella pubblica amministrazione. Su questo abbiamo bisogno di avviare un nuovo corso inserendo giovani e nuove professionalità con precise competenze tecniche. In una sola parola dobbiamo "innovare" la pubblica amministrazione, tenendo conto dell'avvento della digitalizzazione. Infine, non possiamo trascurare l'importanza del monitoraggio, che ci consente di gestire efficacemente i processi, di rimuovere tempestivamente le possibili criticità che ostacolano la realizzazione degli investimenti e che potrebbero favorire la riprogrammazione della spesa.

Che la crisi senza precedenti in cui versa il settore dei contratti pubblici sia la diretta conseguenza del peggior Codice di sempre non rappresenta certamente una novità per gli operatori del settore. Non è affatto un mistero, in particolare, che le innumerevoli pecche e lacune del "nuovo" Codice dei contratti abbiano lasciato le imprese a operare in un pantano di ambiguità e incertezze applicative.

Il D.lgs. n. 50/2016, invero, adottato con proclami altisonanti e presentato come necessario, chiaro, comprensibile, completo e sistematico, è di contro disordinato, incoerente, a tratti incomprensibile e certamente non esaustivo.

Esso si è dimostrato sin da subito palesemente inadeguato a regolare in maniera efficace il delicato comparto delle pubbliche gare, cagionando in prima battuta una generalizzata paralisi delle amministrazioni nella pubblicazione dei bandi. Ma anche quando, poi, superata la fase di "sconcerto operativo" iniziale, i bandi hanno cominciato a essere pubblicati, i tempi per addivenire alle aggiudicazioni, alle stipulazioni dei contratti e alle consegne dei lavori si sono rivelati ben lungi dalla celerità auspicata dal Legislatore.

Il vero problema è che, a ben vedere, nessuna delle "rivoluzioni di sistema" che il nuovo Codice avrebbe dovuto innescare è mai concretamente entrata in vigore.

Si pensi, per esempio, al tema della qualificazione delle stazioni appaltanti, la cui effettiva implementazione richiederà probabilmente decenni. O, ancora, all'albo dei commissari di gara, la cui predisposizione, affidata alle cure dell'ANAC, non ha visto nemmeno un principio di attuazione, tanto da costringere il Legislatore, con lo Sblocca-cantieri, a sospendere l'operatività della relativa norma fino al 31 dicembre 2020, onde consentire alle stazioni appaltanti di continuare a nominare i propri commissari.

A questo quadro – invero già preoccupante – si aggiungono poi diverse scelte normative di scarsa opportunità e/o senso logico (laddove non gravemente contrastanti con le Direttive europee del 2014), quali,

in primis, il divieto di ricorso al c.d. "appalto integrato"; le inspiegabili limitazioni al subappalto; l'introduzione, nel "sotto-soglia", del principio di rotazione (a causa del quale non è più consentita la partecipazione alle gare di chi abbia già prestato la propria opera in favore della stessa stazione appaltante); l'inopinata "criminalizzazione" delle varianti e dell'accordo bonario.

Per non menzionare, poi, taluni istituti fondamentali (relativi soprattutto alla fase di esecuzione del contratto) che, puntualmente disciplinati dal "vecchio" d.P.R. n. 207/2010, sono stati inspiegabilmente pretermessi dal

Codice del 2016, rimanendo sovente sottoposti all'assoluta discrezionalità (ove non al puro arbitrio) delle singole stazioni appaltanti: cito, tra i tanti, la disciplina degli interessi da ritardato pagamento così come quella in materia di eccezioni di inadempimento ex art. 1460 del Codice civile, le proroghe, il quinto d'obbligo, le varianti, l'aggiornamento dei prezzi, la cooptazione, le riserve.

E che dire dell'abolizione della figura del collegio consultivo tecnico, che tanto utile si era dimostrata a risolvere nell'immediato gran parte delle problematiche emergenti nel corso dell'esecuzione, prima ancora che queste divenissero oggetto di riserve o contenziosi?

Come se non bastasse, poi, con il D.lgs. n. 50/2016 si è incomprensibilmente ritenuto di abbandonare il brevettato modello del Regola-

mento attuativo – che da sempre ha rappresentato un irrinunciabile punto di riferimento per gli operatori economici e per le stesse amministrazioni – in favore di una disciplina secondaria improntata sulla c.d. "soft law", ad oggi adottata in minima parte rispetto alle previsioni codicistiche e per giunta in maniera raffazzonata, priva del benché minimo barlume di organicità e razionalità.

A mio sommo avviso, in buona sostanza, il Codice si è rivelato totalmente inadeguato, conclusione che mi pare ampiamente corroborata dall'attuale panorama degli affidamenti (desolante da ben prima del Covid-19), nonché dalla circostanza che, negli ultimi anni, la soluzione prescelta dal Legislatore per far fronte ➔

COVER STORY/3

RISCRIVERE TUTTO: NORME, REGOLAMENTI, CONTROLLI PER USCIRE DALL'IMMOBILISMO GENERATO DALL'ANAC E DAL PEGGIOR CODICE DI SEMPRE

di Arturo Cancrini

Avvocato amministrativista,
Docente presso la Facoltà di Ingegneria
Università di Roma II - Tor Vergata

VERSO UN MONDO SENZA IL CODICE DEGLI APPALTI (E SENZA ANAC)



DIRETTORE RESPONSABILE

Marco Gregoretti
direttore.dedalo@assimpredilance.it

COMITATO DI DIREZIONE

Marco Dettori, Matteo Baroni, Gloria Domenighini, Andrea Lavorato, Giorgio Mainini, Roberto Mangiavacchi, Marco Gregoretti

ART DIRECTOR

Fabrizia de Grassi

COLLABORATORI DI QUESTO NUMERO

Sara Acerbi, Giorgia Ammendolea, Umberto Andolfato, Luca Asti, Carlo Azimonti, Katia Barbirato, gli studenti dell'Istituto Bazzi, Federica Bellomia, Luca Botta, Francesca Brambilla, Simona Butera, Arturo Cancrini, Roberto Caporali, Chiara Chierchini, Alfonso Cioffi, Maria Luisa Corsi, Edoardo De Albertis, Marco Dettori, Gloria Domenighini, Nicoletta Fayer, Paolo Galimberti, Laura Ghisolfi, Antonio Gennari, Luca Grassi, Andrea Lavorato, Giorgio Mainini, Claudio Mirarchi, Giovanni Procacci, Samanta Ricco, Raffaella Scurati, Ginevra Sotirovich, Fabio Todarello, Mario Turco, Alessandra Zanni, Associazione Nazionale Costruttori Edili.

Ai sensi della legge questa rivista è distribuita in abbonamento postale da Nexive spa.

Registrazione n.4 del 5/1/1985
anno trentacinquesimo - numero 21
luglio/agosto 2020

STAMPA: Caleidograf Srl.
Via Martiri della Liberazione, 12
23875 Osnago (LC)

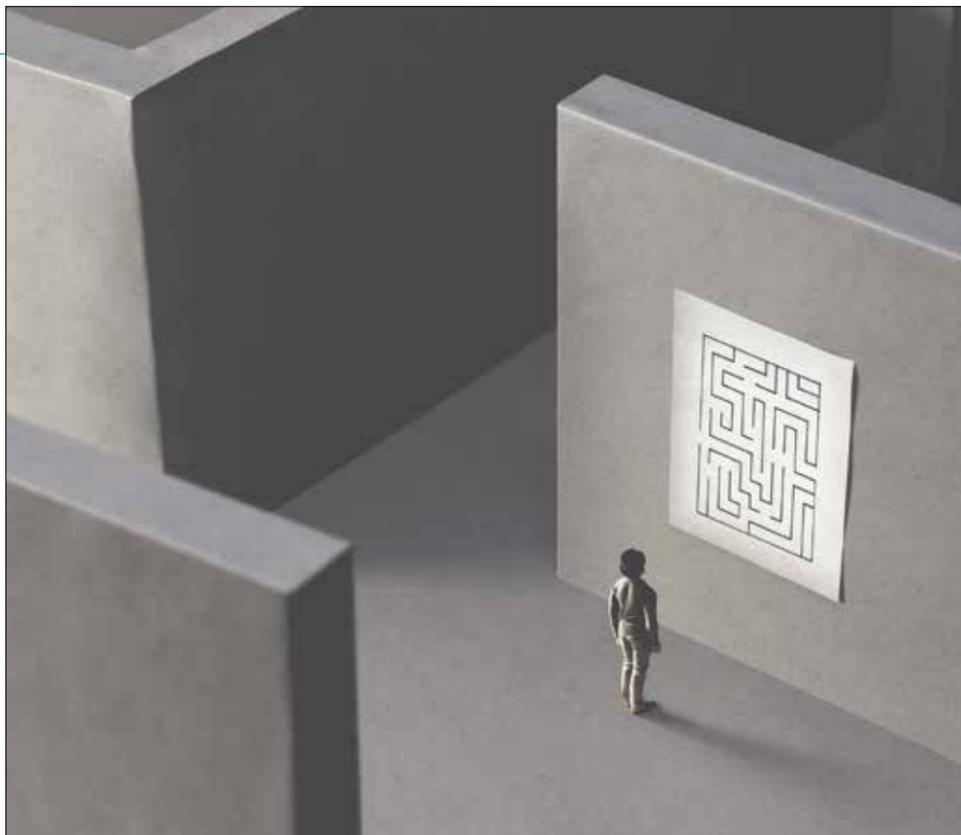
IMMAGINI: iStock by Getty-Images
Per le immagini di cui, nonostante le ricerche eseguite, non è stato possibile rintracciare gli aventi diritto, l'Editore si dichiara responsabile ad assolvere i propri doveri.

DEDALO Rivista bimestrale edita da:
Assimpredil Ance | Milano, Lodi, Monza e Brianza
Via San Maurizio, 21
20123 Milano.
Tel: 02. 8812951 - Fax: 02. 8056802
Website: dedalo.assimpredilance.it



PRESIDENTE
Marco Dettori

DIRETTORE GENERALE
Gloria Domenighini



ARTURO CANCRINI
è Socio Fondatore dello Studio Legale Cancrini e Partners.
Tra i massimi esperti in materia di contrattualistica pubblica, svolge la propria attività professionale, giudiziaria e di consulenza per le primarie imprese di costruzioni nazionali ed estere e per le maggiori stazioni appaltanti.
Specializzato nelle procedure di affidamento e realizzazione di grandi opere e nella gestione di settori strategici.

a situazioni emergenziali è stata, sempre e comunque, quella di consentire agli attori amministrativi (già esistenti o creati all'uopo) di operare in deroga al Codice stesso (cito, tra i tanti, il ponte Morandi, gli interventi da realizzare a Cortina per i Mondiali di sci, il G7 di Taormina e, da ultimo, l'acquisto di mascherine e degli altri necessari apprestamenti anti-Covid da parte della Protezione civile).

A tutto ciò aggiungasi il noto "tasto dolente" rappresentato dal (non) operato dell'Autorità Nazionale Anticorruzione, la cui difficoltà di far fronte al multiforme assortimento di compiti a essa riservati dalle norme del Codice (interpretativi, regolatori, consultivi, ispettivi e sanzionatori, oltre a quelli più prettamente amministrativi) ha trovato di recente, nell'ambito dell'emergenza sanitaria da coronavirus, una tanto prevedibile quanto sconcertante conferma.

Sin dall'entrata in vigore del D.Lgs. n. 50/2016, invero, l'ANAC si è resa responsabile di una nutrita serie di insuccessi, tra cui mi preme ricordare la confusione ingenerata negli operatori del settore dalle "Linee guida" e dalle indicazioni fornite con enorme ritardo dall'Autorità nei propri pareri di precontenzioso; i tempi biblici per il completamento dei procedimenti di controllo; la mancata attuazione del sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti e dell'albo dei commissari di gara (sospeso, come già detto, nell'ambito della riforma del 2019).

Come premesso, inoltre, nel frangente emergenziale appena trascorso il contributo dell'Autorità si è concretato in poco più che sollecitazioni, suggerimenti e ridondanti "memo riepilogativi".

Da ultimo, poi, non va dimenticato l'annoso problema del c.d. "blocco della firma", vera e propria piaga del mondo dei contratti pubblici.

I RUP, in particolare, nell'evidente preoccupazione di incorrere in responsabilità di diversa natura – incrementata esponenzialmente dalle equivocità del D.Lgs. n. 50/2016 –, tendono a rinviare ad oltranza la risoluzione delle problematiche e a firmare il meno possibile, ingessando le procedure di gara e la connessa fase esecutiva.

Insomma, potremmo dire, nel quadriennio appena conclusosi il binomio Codice dei contratti-ANAC altro non ha fatto se non ostacolare severamente l'indizione e lo svolgimento delle gare pubbliche, oltre a complicare oltremodo il proficuo dispiegarsi dell'esecuzione.

Come ovviare, dunque, al danno pressoché irreparabile inferto agli operatori del settore da un Codice oscuro, barocco e già obsoleto con il concorso di un'Autorità di settore miope, rigida e giustiziera? Come restituire al settore dei contratti pubblici la necessaria flessibilità, snellezza ed efficienza, incentivando le grandi opere e promuovendo l'occupazione?

In primo luogo, è chiaro che l'integrale abrogazione del Codice dei contratti rappresenti oramai l'unica strada percorribile.

Per questo motivo, va definita prioritariamente una data ultima di "scadenza" del D.Lgs. n. 50/2016. Un'opzione credibile – anche in considerazione della normativa transitoria contenuta nella recente bozza del DL "semplificazioni", di cui dirò tra poco – sarebbe il 31 luglio 2021.

Dopodiché, non rimarrà che dedicarsi a una completa riscrittura del Codice, ricalcando la nitidezza e la linearità delle Direttive comunitarie del 2014, cui aggiungere le norme sulla qualificazione delle imprese e sul "sotto-soglia", che debbono certamente restare in vigore.

Le imprese e le amministrazioni, invero, necessitano di poche regole chiare e precise: la disciplina di dettaglio andrà quindi lasciata a un Regolamento attuativo specificamente dedicato alla fase dell'esecuzione e a un capitolato generale che si occupi minuziosamente degli aspetti operativi, sostituendo le improduttive Linee guida ANAC. Nelle more, sarebbe opportuna (come pare essere già in programma nella citata bozza del DL "semplificazioni") l'immediata adozione di un'apposita normativa transitoria "emergenziale", incentrata sul ricorso in via privilegiata alla procedura negoziata

senza previa pubblicazione del bando di gara e, per le opere di maggiore rilevanza e dimensioni, sulla nomina di un commissario che possa operare anche in deroga all'attuale Codice e alle citate Linee guida.

Al riguardo, come ho già anticipato, le proposte normative transitorie contenute nella bozza del DL "semplificazioni", per quanto perfezionabili, nel prevedere il ricorso alla procedura ristretta, alla procedura competitiva con negoziazione, ovvero, ricorrendone i relativi presupposti, alla procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara, paiono fortunatamente muoversi proprio in questa direzione.

Questo per quanto riguarda le "sorti" del D.Lgs. n. 50/2016.

Con riferimento all'ANAC e alla sua comprovata incapacità di svolgere efficacemente le (troppe) funzioni alla stessa assegnate dal Codice, invece, ritengo imprescindibile la reintroduzione di una Autorità specifica sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, cui conferire un'adeguata dotazione di personale appositamente formato in materia di contrattualistica pubblica. Ciò consentirebbe di lasciare l'Autorità Nazionale Anticorruzione ad occuparsi per l'appunto (e unicamente) della lotta alla corruzione.

Da ultimo, per quanto concerne il regime della responsabilità dei funzionari pubblici, lo "scudo" penale ed erariale già previsto dalla normativa emergenziale "anti-Covid" per il Commissario straordinario ed i relativi soggetti attuatori andrebbe esteso a tutti i responsabili del procedimento di qualsiasi stazione appaltante. Risulta infatti prioritario, a mio sommo avviso, attenuare in via generale il regime delle responsabilità, restituendo ai funzionari quella serenità di azione e di giudizio necessaria al sollecito svolgimento della fase di gara e di quella esecutiva, senza operare nel costante timore delle valutazioni del giudice contabile.

Anche in questo senso, un primo passo avanti (seppur di carattere transitorio e, dunque, insufficiente per definizione) sembra essere stato mosso nella bozza del DL "semplificazioni", che ha previsto una limitazione della responsabilità contabile dei funzionari pubblici al solo profilo del dolo (anche se per le sole azioni e non per le omissioni).

In definitiva, per quanto preoccupante sia la situazione attuale (esacerbata da anni di cattive norme e dalle eccessive ingerenze dell'ANAC), non mancano certamente le soluzioni da attuare per invertire la tendenza e garantire la ripartenza del settore: non resta dunque che confidare nella saggezza e nella lungimiranza del Legislatore.



**DALLA PARTE
DI CHI COSTRUISCE.**

ANCE | MILANO
LODI
MONZA E BRIANZA

**UNA SQUADRA,
TANTE IMPRESE.
DA OGGI
ANCHE LA TUA.**

Entra a far parte di Assimpredil ANCE, l'associazione che da oltre 70 anni supporta la crescita del settore edile attraverso attività che puntano allo sviluppo, alla tutela e alla rappresentanza istituzionale delle imprese di Milano, Lodi e Monza-Brianza. Ogni associato può contare sulla consulenza di professionisti ed esperti del settore, su partner e convenzioni vantaggiose e sulla forza di una rete di imprenditori che condividono idee, esperienze e valori.

**SVILUPPA
LA TUA IMPRESA,
UNISCITI A NOI.**

Vai su www.assimpredilance.it
Vieni a trovarci a Milano, via San Maurilio, 21
e a Monza in Via A.G. Passerini, 13.
Contattaci per ricevere tutte le informazioni:
tel. 02.8812951 – e-mail sviluppo@assimpredilance.it

ANCE

MILANO
LODI
MONZA E BRIANZA

DALLA PARTE DI CHI COSTRUISCE.

Assimpredil Ance è l'associazione di imprese edili di Milano, Lodi, Monza e Brianza che da oltre 70 anni crede in un'idea: porre l'uomo al centro di ogni progetto e migliorarne la vita. Questo vuol dire cogliere sfide e opportunità di un settore dinamico: anticipare le tendenze della società, assicurare relazioni solide con le istituzioni, valorizzare la grande tradizione professionale.

Un settore in cui la capacità di fare squadra fa la differenza, quella capacità insita nel mestiere del costruttore e nell'essenza di ogni impresa. Per questo crediamo nella forza della condivisione di esperienze, idee e valori. I nostri valori.

COMPETENZA

Anticipare le domande e fornire risposte puntuali per favorire innovazione e aggiornamento costante. È questo il valore della nostra consulenza specializzata.

SVILUPPO

Crescere vuol dire orientare gli Associati verso le migliori opportunità.

INNOVAZIONE

Accogliere le sfide della tecnologia e trasformarle in vantaggi concreti, in nuovi modelli di sviluppo in grado di influenzare positivamente la qualità di vita della società.

PROSPETTIVA

Guardare avanti supportando le nuove generazioni di imprenditori, professionisti e operatori delle costruzioni. Infondere fiducia, condividere cultura del settore e creare opportunità di crescita per i talenti di domani.

ETICA

Rispettare e promuovere i valori della correttezza, trasparenza e professionalità nei confronti della società.

TUTELA

Valorizzare la forza della collettività per costruire un mondo del lavoro migliore, basato sul rispetto dei diritti, dell'impegno e dell'attività di tutti gli Associati.

CONSAPEVOLEZZA

Trasferire e diffondere una cultura di responsabilità, perché ogni progetto rappresenta un investimento economico e sociale destinato a lasciare un segno tangibile nel tempo.

SOSTENIBILITÀ

Sviluppare la capacità insita in ogni progetto di dare supporto alla tutela e alla valorizzazione dell'ambiente.

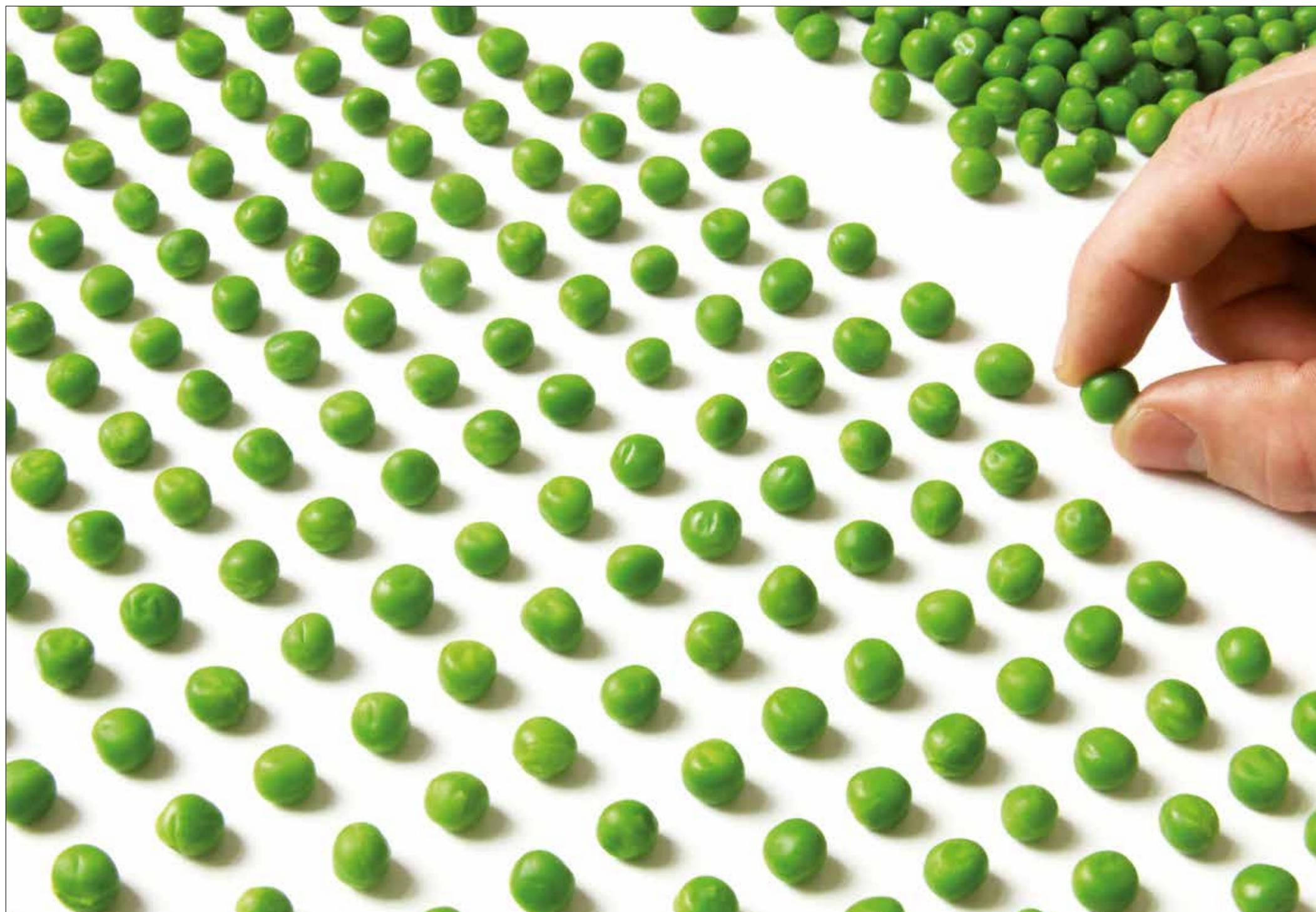
SOSTEGNO

Valorizzare il potenziale umano e professionale delle categorie sociali meno avvantaggiate per diffondere un'edilizia che crede nel valore delle persone.

ORGOGGIO

Trasmettere ai nostri Associati il piacere e la fierezza di sentirsi parte attiva e protagonisti di uno dei settori chiave della nostra economia.





UN PAESE PIÙ SEMPLICE: QUANDO?

Pubblica Amministrazione, Enti di controllo e sorveglianza, sistema del credito, e molti altri servizi sono reti imprescindibili per lo sviluppo del Paese. Reti che purtroppo sono imbrigliate in un modello operativo gravato da storiche stratificazioni burocratiche, che oggi rappresentano uno dei freni alla crescita e all'innovazione.

La complessità del quadro normativo e delle innumerevoli varianti procedurali, inoltre, pesa sulla gestione delle imprese e non aiuta i controlli che invece sono fondamentali per la tutela di quanti operano nel rispetto delle norme stesse.

In queste condizioni, il sistema non garantisce il raggiungimento degli obiettivi che il legislatore si pone, e questo lo stiamo drammaticamente vivendo anche in questo difficile periodo di emergenza sanitaria, sociale ed economica.

Serve un cambio di passo nel Paese, a partire dalla riforma radicale della PA che, partendo dalla semplificazione normativa, approdi a quella procedurale, stratificata e consolidata nelle strutture dei mille enti pubblici con competenze sovrapposte e concorrenti.

Molte delle problematiche che il settore delle costruzioni ha più e più volte denunciato (ricordiamo i caschetti gialli in Piazza della Borsa a Milano) sono riconducibili a 3 questioni:

- 1.** eccessiva e contrastante attività legislativa;
- 2.** stratificazione nel tempo di procedure determinate dai singoli enti, a volte superate e inutili, spesso auto legittimanti ruoli e funzioni;
- 3.** proliferazione dei soggetti con diritto di veto o con funzioni consultive, utili a distribuire e condividere le responsabilità, ma che sempre rallentano i processi decisionali.

La strada imboccata dai vari Governi nell'ultimo decennio fino ad oggi è stata quella di ridurre l'iter procedurale e dare certezza sui tempi: auto dichiarazioni, validazioni, certificazioni sono strumenti utili ma non sufficienti se non c'è una idonea ristrutturazione dell'apparato normativo di riferimento.

Questa immutata situazione di poca chiarezza normativa genera tempi di espletamento delle attività degli enti sul territorio, preposti ad autorizzare e vigilare (Soprintendenze, Comandi VVF, ARPA, ATS, Regioni, Province, Comuni, ecc.), non adeguati a quelli indispensabili per la sostenibilità delle realtà produttive.

Lo stato di fatto che ne consegue presenta disomogeneità delle procedure e dell'interpretazione delle norme non solo tra diversi enti territoriali, ma a volte addirittura tra i funzionari dello stesso ente per lo stesso tipo di intervento. ➔

L'inadeguatezza dei tempi di risposta è oggi un vero dramma per il Paese, ma non possiamo certo sorprenderci e chi opera con la PA lo ha da tempo riscontrato. Possiamo dire che "il re è nudo", e la giungla di norme, procedure e adempimenti è un macigno che sta schiacciando il Paese.

I tempi di svolgimento dell'istruttoria delle pratiche sono perentori sempre ed esclusivamente quando si tratta di termini richiesti agli operatori, mentre quelli previsti per gli adempimenti pubblici finiscono per risultare semplicemente ordinatori, e comunque privi di una precisa sanzione.

A questo si accompagnano alcuni comportamenti ripetuti e costanti:

- difficoltà di comunicazione per le imprese nei rapporti con gli uffici pubblici, sempre più attenti al rispetto della norma che al risultato;
- modalità operative delle pubbliche amministrazioni che si trasformano in procedure e prassi verbali tra gli uffici lunghe e farraginose, distaccate da reali esigenze di tutela dell'interesse pubblico.

Su alcuni aspetti bisogna tenere alta l'attenzione e monitorare i risultati:

- unificare e semplificare l'attività amministrativa facendo funzionare strumenti come lo sportello unico per l'edilizia e digitalizzandone i processi;
- intervenire con azioni di riorganizzazione delle procedure degli enti locali e degli enti chiamati a rilasciare pareri e nullaosta, anche in un processo di informatizzazione;
- introdurre per tutte le procedure l'istituto del silenzio assenso;
- misurare l'efficienza ed efficacia delle risposte della pubblica amministrazione, ovvero la soddisfazione dell'utente.

Il settore delle costruzioni ha la forza per ripartire, ma è indispensabile finalmente dare concretezza ai seguenti punti cruciali:

- 1** misure vere e concrete per dare liquidità alle imprese;
- 2** accelerazione delle gare pubbliche e modalità snelle per aggiudicare e far partire i cantieri;
- 3** semplificazione e digitalizzazione delle procedure per tagliare i tempi morti e far partire i cantieri privati;
- 4** accelerare i tempi per i provvedimenti attuativi del DL Rilancio in azioni vere di rilancio del mercato pubblico e privato della ristrutturazione.

Semplificare per:

- rendere fattibile un grande piano di rilancio degli investimenti pubblici, sia per le grandi infrastrutture che per gli interventi di manutenzione e ricucitura, superando lacci ed impedimenti burocratici e limitando i ricorsi al TAR;
- ridare operatività alla PA con la sospensione dei reati di abuso d'ufficio e danno erariale;
- riformare con un radicale intervento le norme del codice civile e della normativa fiscale, ad oggi vetuste, contraddittorie e di difficile interpretazione;
- alleggerire il peso della tassazione sul lavoro con la riduzione del cuneo fiscale come necessità improrogabile per il rilancio dei consumi;
- avviare un cambiamento nel regime fiscale degli affitti e dell'esenzione IVA sull'acquisto della prima casa per tutti i preliminari sottoscritti negli anni 2020 e 2021;
- agire finalmente sulle tempistiche di ottenimento dei titoli autorizzativi, prevedendo anche uno sconto per il proponente qualora siano rilasciati oltre un determinato termine massimo;
- precisare la valenza delle deroghe alle norme morfologiche nel PGT di Milano, oggi di fatto escluse con nocumento per la qualità architettonica e per i nuovi investimenti;
- pieno recepimento da parte del Comune di Milano degli incentivi introdotti dalla Legge Regionale, dalle premialità volumetriche (20%) legate alla demolizione e ricostruzione di immobili dichiarati, anche tramite perizia asseverata, deperiti, agli sconti sugli oneri (60%) e sul contributo sul costo di costruzione (50%) previsti per la ristrutturazione urbanistica anche con demolizione e ricostruzione fuori sagoma;
- piena deducibilità dei costi di bonifica dagli oneri di urbanizzazione secondari;
- accertamenti IMU: necessario stabilire in modo univoco la base imponibile su cui calcolare l'IMU di un terreno edificabile; si potrebbe semplicemente prendere come riferimento l'ultimo prezzo di compravendita dell'area, specificando altresì che i diritti edificatori perequati non devono essere ricompresi nel calcolo dei costi;
- ambiente: stante il continuo rimpallo di responsabilità e competenze fra Comune e Città Metropolitana in merito ai procedimenti di bonifica, proporre la creazione di protocolli condivisi fra gli Enti che chiariscano sfere di responsabilità specifiche, modalità di interlocuzione standardizzate con gli operatori e tempistiche certe.



IL NUOVO PGT DI MILANO CORSO DI FORMAZIONE

A pochi mesi dall'entrata in vigore del nuovo Piano di Governo della città, Assimpredil Ance organizza un corso di formazione per approfondirne i contenuti, con riferimento soprattutto alle novità e ai temi di più spiccata attualità e rilevanza per gli operatori e per i professionisti coinvolti nella trasformazione del territorio. Gli incontri prevedono una introduzione alle nuove norme, seguita da un approfondimento tecnico con la partecipazione di esperti relatori, mentre la parte finale è dedicata al dibattito per dare risposte, se possibile, ai quesiti che emergeranno.

CALENDARIO DEGLI INCONTRI

Gli incontri si terranno ogni martedì dalle ore 16.30 alle ore 19.30

- | | |
|---|--|
| 1 Inquadramento generale
29 settembre 2020 | 5 L'edilizia residenziale sociale
27 ottobre 2020 |
| 2 Ambiti di rigenerazione
6 ottobre 2020 | 6 Sostenibilità ambientale e resilienza
3 novembre 2020 |
| 3 Ambiti per le Grandi Funzioni Urbane (GFU)
13 ottobre 2020 | 7 Disciplina degli edifici abbandonati e degradati
10 novembre 2020 |
| 4 Modalità di attuazione del PdR
20 ottobre 2020 | 8 Bonifiche e procedimenti di trasformazione
17 novembre 2020 |

A cura di:

Avv. Alessandra Bazzani

Arch. Piergiorgio Vitillo

Arch. Paolo Galuzzi

La partecipazione è libera e gratuita previa iscrizione
Verranno richiesti i crediti formativi presso alcuni Ordini Professionali



UN ATTO DI CORAGGIO PER SCONFIGGERE IL VERO NEMICO: LA BUROCRAZIA

Sin dai primi giorni del mio insediamento come Presidente di Ance, ho deciso che avrei dedicato gran parte del mio mandato alla lotta di quella che ho definito pubblicamente la madre di tutti i mali: la burocrazia. Quel potere stratificato e inamovibile che impedisce alle nostre imprese di crescere e di operare e di conseguenza al nostro Paese di crescere.

Chi più di noi imprenditori edili sa cosa significhi avere a che fare con un'amministrazione pubblica inefficiente, con un groviglio di norme di difficile interpretazione e con un processo decisionale che impiega anni a rilasciare un permesso per qualsiasi intervento, anche di grande utilità. E la riprova di questo immobilismo sta nel fatto che quando occorre realizzare in fretta un'opera lo Stato stesso è costretto a ricorrere a procedure e a commissari straordinari necessari per aggirare la sua stessa legge.

Un paradosso che in questi anni ha contribuito a determinare la morte di migliaia di imprese e impedito la realizzazione di importanti interventi di rigenerazione e messa in sicurezza delle nostre città e dei nostri territori.

Di fronte a questo stallo, che perdura ormai da decenni, ho chiesto al governo un atto di coraggio. Perché togliere burocrazia vuol dire tagliare con l'accetta e senza tentennamenti i troppi centri decisionali e le strutture operative che non hanno fatto altro che allungare ulteriormente i tempi di ogni intervento sia pubblico che privato.

Basti vedere il caso delle strutture che avrebbero il compito di accelerare gli investimenti pubblici. A oggi ce ne sono ben 7! Anzi 8 se teniamo conto anche di quella inserita nel Piano Colao (Strategia Italia, InvestItalia, DIPE, Struttura per la progettazione, Italia Infrastrutture SpA, CDP, Invitalia).

Un mostro che si riproduce continuamente e a cui nessuno finora ha il coraggio di tagliare la testa una volta per tutte.

Serve dunque un atto di coraggio e di forza politica.

Noi saremo al fianco solo di chi dimostrerà di avere la voglia e la capacità di segnare una svolta che oggi, soprattutto dopo un periodo così drammatico per il nostro Paese, non è più rinviabile.

Gabriele Buia

PRESIDENTE ANCE NAZIONALE



MACROSCUOLA, L'ISTRUZIONE CHE VORREI

Anche quest'anno i Giovani Imprenditori di Assimpredil Ance hanno partecipato attivamente alla diffusione del Concorso #Macroscuola, promosso da Ance Giovani Nazionale e rivolto agli studenti delle scuole secondarie.

Il Concorso, arrivato alla sua quinta edizione, ha lo scopo di focalizzare l'attenzione sugli edifici scolastici e sulla scuola del futuro, andando a chiedere agli studenti di disegnare, rappresentare, immaginare la loro scuola ideale.

Tema peraltro quanto mai attuale, alla luce della chiusura delle scuole imposta dall'emergenza sanitaria e dalla consapevolezza della necessità di ripensare la scuola nel suo complesso.

La realizzazione di nuovi edifici scolastici o il rinnovo di quelli esistenti deve e dovrà sempre più

rispondere alla necessità di garantire le migliori condizioni per garantire la formazione delle nuove generazioni.

Il Progetto è anche un'occasione per mettere a frutto la creatività degli studenti, permettendo loro di sperimentare modalità "adulte" di progettazione.

I Giovani Imprenditori sono entrati, anche virtualmente, nelle classi, sia per raccontare la propria esperienza professionale, sia per aiutare i ragazzi nel loro processo progettuale, aiutandoli nell'immaginare gli edifici, le caratteristiche tecniche, le possibilità di creare un edificio innovativo e al passo con i tempi.

Più in generale, il Bando Macroscuola costituisce una preziosa opportunità di collaborazione e dialogo tra scuola e sistema produttivo per un nuovo ed efficace partena-

riato che permetta agli studenti di conoscere l'impresa e la sua cultura e in prospettiva di aprire loro le porte delle imprese per offrire esperienze di orientamento e formazione al mondo del lavoro.

Quest'edizione è stata, nonostante l'emergenza Covid-19, molto partecipata e ha riscosso grande entusiasmo nei ragazzi.

In Lombardia hanno aderito al concorso 259 alunni per un totale di 12 classi. La selezione regionale, svoltasi con l'ausilio delle tecnologie per il collegamento a distanza, ha riconosciuto il punteggio più alto all'I.C. Darfo di Brescia.

I progetti finalisti saranno ora analizzati dai componenti della Giuria che si sono resi disponibili a questa selezione tesa a verificare la corrispondenza dei progetti ai criteri di selezione proposti dal Bando Macroscuola 2019/2020.

La Giuria è composta da:

- Raffaella Valente (o suo direttore) Fondazione Agnelli;
 - Gianandrea Barreca Studio di Architettura Barreca & La Varra;
 - Rudy Girardi Vice Presidente Ance;
 - Piero Torretta Presidente Uni;
 - Regina De Albertis Presidente Giovani Ance;
 - Valentina Bianchi Coordinatore del progetto Macroscuola;
- e proclamerà il 7 luglio i primi tre vincitori del Concorso.

E che vinca il migliore!

a cura della Redazione





La notte prima degli esami

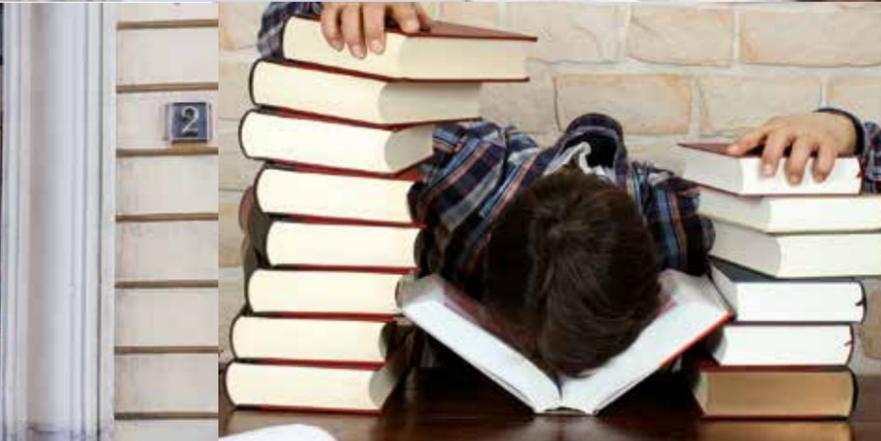
La "Notte prima degli esami", come cantava Antonello Venditti, è arrivata anche quest'anno; le trepidazioni, i dubbi, le notti insonni sono sempre quelle. Quest'anno però tutto quanto è ammantato da un clima diverso, a fatica stiamo uscendo da una pandemia che ha cambiato il mondo e quelle donne e quegli uomini che si accingono a uno degli esami, forse il primo, più importante della loro vita.

Una maturità diversa, già acquisita dall'aver vissuto un periodo che è entrato nella storia e che inevitabilmente è venuta a far parte degli argomenti che i nostri ragazzi hanno commentato di fronte alle Commissioni. Un anno scolastico che li ha posti di fronte a dei momenti difficili, dove non solo lo studio, ma anche la vita stessa è stata resa complicata da quanto si sentiva e vedeva ogni giorno in televisione o si leggeva nei giornali, o peggio ancora si viveva direttamente nelle stesse famiglie. Una generazione in quarantena.

La nostra scuola è rimasta accanto a loro, ha seguito passo dopo passo i nostri maturandi, preoccupati che la loro preparazione fosse adeguata, nonostante tutte le difficoltà. Abbiamo mantenuto tutti gli impegni delle attività scolastiche previste, con incontri con esperti costituzionalisti che hanno spiegato loro quanto sia importante essere cittadini europei, e quanto sia così moderna la nostra Costituzione. Gli incontri con i medici degli Ospedali che hanno narrato loro quanto è stata "dura" e come con la professionalità, il sacrificio e la tenacia hanno potuto affrontare quei momenti fatti di vittorie e purtroppo anche di sconfitte per salvare le vite di donne e uomini che affidavano loro la vita.

Alcuni racconti sono stati molto forti ma credo siano serviti ai miei studenti a capire che è solo con la dedizione ad un mestiere che si può guardare e affrontare il futuro con maggior ottimismo. Quell'ottimismo che dovranno sempre avere nelle scelte che compiranno dopo la maturità, poiché a loro è affidato il nostro futuro, poiché a loro consegniamo un Paese che merita di più e che dovrebbe dare di più a questi ragazzi. Grazie ai maturati 2020 del Bazzi!

Arch. Umberto Andolfato Preside IIT CAT Carlo Bazzi



ADESSO TOCCA A VOI RESTARE A CASA

DEDICATO A VOI

Se sei un infermiere o un operatore sanitario, se lavori nei supermercati, se fai parte dell'esercito e delle forze dell'ordine e vuoi comprare, vendere o affittare casa, in WE ARE TOWN non ti applicheremo nessuna commissione*. Perché anche noi amiamo il nostro lavoro e lo riconosciamo a chi non si è risparmiato in questo difficile momento.

Adesso tocca a voi, godetevi casa.

wearetown.it



*campagna valida fino al 31/12/2020



We Are Town Real Estate ringrazia chi è stato in prima linea contro il Coronavirus

Nuove iniziative per chi compra-vende casa e nuovi strumenti di lavoro per il mercato immobiliare milanese

"Ora tocca a voi restare a casa" è l'headline della campagna di marketing sociale multi-soggetto lanciata da **We Are Town**, l'agenzia di consulenza immobiliare milanese dedicata agli operatori che più sono stati coinvolti in prima linea durante l'emergenza Covid-19.

L'operazione dà la possibilità di usufruire della formula zero commissioni fino a fine anno a operatori sanitari, forze dell'ordine, cassieri dei supermercati che volessero com-

prare o vendere una casa attraverso We Are Town. Basta presentare le proprie credenziali professionali per accedere al servizio per tutto il 2020.

Dichiara **Matteo Maria Gatti**, managing director We Are Town: "La nostra agenzia vuole ringraziare tutte quelle persone che hanno aiutato la città in prima linea con grandi sacrifici nella gestione dei mesi più duri del lockdown milanese. Rispettiamo e capiamo il valore del lavoro di queste categorie di operatori. Da qui la nostra volontà di ringraziarli con un piccolo gesto che ricorda come le abitazioni di ognuno di noi sia un bene prezioso da valorizzare e trattare con cura, anche durante una compravendita".

"Il lockdown è stata l'occasione per sperimentare nuove strade. We Are Town da sempre integra la mediazione immobiliare con strategie di comunicazione e tecnologia. Il distanziamento sociale imposto dalla pandemia ha modificato gli strumenti di lavoro dei professionisti del settore: visite agli immobili, trattative, contratti, sono passati dal reale al virtuale. L'emergenza, pur con tutti i suoi risvolti negativi, ha liberato risorse inaspettate in termini di creatività e innovazione. A fianco delle soluzioni tecnologiche e delle competenze professionali, continueremo però a coltivare quelle che sono le nostre principali caratteristiche: creatività, flessibilità e disponibilità" - conclude **Francesco Zanotti Cavazzoni**, CEO di We Are Town.

ADESSO TOCCA A VOI RESTARE A CASA

DEDICATO A VOI

Se sei un infermiere o un operatore sanitario, se lavori nei supermercati, se fai parte dell'esercito e delle forze dell'ordine e vuoi comprare, vendere o affittare casa, in WE ARE TOWN non ti applicheremo nessuna commissione*. Perché anche noi amiamo il nostro lavoro e lo riconosciamo a chi non si è risparmiato in questo difficile momento.

Adesso tocca a voi, godetevi casa.

wearetown.it



*campagna valida fino al 31/12/2020



ADESSO TOCCA A VOI RESTARE A CASA

DEDICATO A VOI

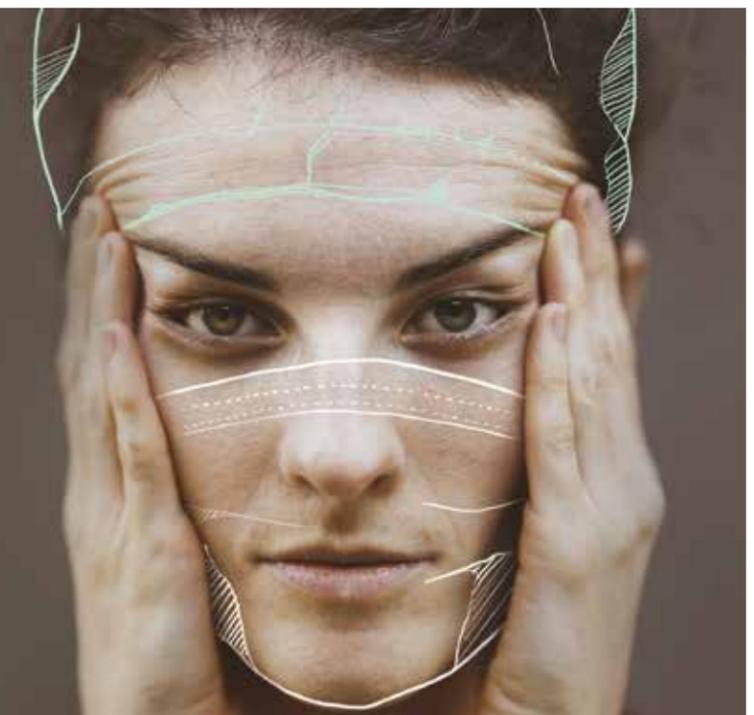
Se sei un infermiere o un operatore sanitario, se lavori nei supermercati, se fai parte dell'esercito e delle forze dell'ordine e vuoi comprare, vendere o affittare casa, in WE ARE TOWN non ti applicheremo nessuna commissione*. Perché anche noi amiamo il nostro lavoro e lo riconosciamo a chi non si è risparmiato in questo difficile momento.

Adesso tocca a voi, godetevi casa.

wearetown.it



*campagna valida fino al 31/12/2020



TITOLI EDILIZI

Con particolare riguardo alle previsioni del PGT del Comune di Milano

L'avv. Fabio Todarello, titolare dello Studio Legale Todarello & Partners, tra le più apprezzate Law Firm di diritto amministrativo e civile nel panorama nazionale, è un riconosciuto specialista del diritto amministrativo, con particolari competenze nel Real Estate e segnatamente nei settori dell'urbanistica, dell'edilizia e del diritto ambientale (bonifiche dei siti contaminati connesse alle operazioni di riqualificazione e di sviluppo immobiliare)



L'Avvocato
Fabio Todarello

Colgo l'occasione dell'invito rivoltomi dagli amici di Assimpredil Ance di fornire un contributo per la rivista Dedalo, per analizzare, seppur sinteticamente, le diverse tipologie di titoli abilitativi (inclusi quelli convenzionati) conosciuti dal nostro ordinamento, al fine di metterne in luce le principali differenze; a tal fine, partirò dall'esame della legislazione nazionale e regionale per poi analizzare alcune peculiarità della normativa introdotta a livello comunale dal PGT di Milano, da poco entrato in vigore.

I principi fondamentali in materia di attività edilizia sono contenuti, a livello nazionale, nel D.P.R. n. 380/2001 ("TUE"). Tuttavia, le Regioni possono esercitare la potestà legislativa concorrente in materia edilizia nel rispetto dei principi fondamentali della legislazione statale; in Lombardia, l'art. 33 (come recentemente modificato dalla legge n. 18/2019) della legge regionale n. 12/2005, disciplina il regime giuridico degli interventi edilizi.

Ferma restando l'attività di edilizia libera di cui all'art. 6 del TUE (che può essere realizzata in assenza di titolo edilizio, purché nel rispetto delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio

idrogeologico, nonché del codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e le attività subordinate a mera comunicazione di inizio lavori asseverata di cui all'art. 6 bis del TUE (CILA), alla luce del vigente TUE e dell'art. 33 della L.R. n. 12/2005 i titoli edilizi possono così essere classificati:

- a) segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dell'art. 22 del TUE (SCIA);
- b) segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire ai sensi dell'art. 23 del TUE;
- c) permesso di costruire ai sensi dell'art. 10 del TUE;
- d) permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del TUE.

La Segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dell'art. 22 del TUE (SCIA)

La Segnalazione certificata di inizio attività è l'"attestazione" con cui un tecnico asseveratore autocertifica sotto la propria responsabilità il possesso di tutti i requisiti richiesti dalla legge o da altri atti amministrativi a contenuto generale, con la sola esclusione dei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali. Ai sensi dell'art. 22 D.P.R. 380/2001 sono realizzabili mediante SCIA gli interventi di manutenzione straordi-

naria e restauro e di risanamento conservativo che coinvolgono parti strutturali dell'immobile, nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia "leggera".

A differenza del permesso di costruire, la SCIA è un atto di natura privata: infatti, nella relativa struttura giuridica è il privato segnalante/asseveratore che garantisce di fronte alla Pubblica amministrazione ed ai terzi, la rispondenza al vero di quanto dichiarato; ciò significa che la conformità alla normativa generale e di settore dell'attività intrapresa è un fatto che si sviluppa nella sfera giuridica del privato che ne resta interamente responsabile.

A differenza della SCIA alternativa al permesso di costruire, la SCIA di cui all'art. 22 D.P.R. 380/2001 ha efficacia immediata, il che significa che le attività edilizie oggetto della segnalazione possono essere intraprese già dal momento della

relativa presentazione all'Amministrazione competente.

Poiché la SCIA consiste nella asseverazione di un tecnico e non in un atto amministrativo, resta fermo il potere inibitorio dell'Amministrazione comunale che può esercitarlo entro il trentesimo giorno dalla presentazione della segnalazione ogni qualvolta accerti la carenza dei requisiti e dei presupposti di legge. L'esercizio del potere inibitorio da parte dell'Amministrazione consiste nell'adozione di motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa.

Cosa diversa dal potere inibitorio è il potere di annullamento in autotutela che può essere esercitato, ai sensi della L. 241/90, entro (e non oltre) diciotto mesi dalla presentazione della SCIA ove l'Amministrazione, pur non avendo esercitato il potere inibitorio, ne riscontri vizi di legittimità. Al riguardo va, tuttavia, segnalato che l'esercizio del potere di annullamento in autotutela presuppone, oltre all'illegittimità della SCIA, anche la sussistenza di un interesse pubblico all'annullamento diverso dal mero ripristino della legalità violata e richiede che si operi un bilanciamento fra gli interessi pubblici e privati coinvolti.

Inutile dire, a titolo di suggerimento, che stante la na-

tura di atto privato – e non di atto amministrativo – della SCIA (sia quella ex art. 22 del TUE, sia quella alternativa al permesso di costruire), in presenza di interventi particolarmente complessi o che richiedono "interpretazioni" particolari o che si fondino, ad esempio, su mere circolari o FAQ comunali, pare preferibile optare per conseguire permessi di costruire ordinari, anche allo scopo, occorrendo, di poter agire nei confronti del Comune a titolo risarcitorio (ad esempio, in caso di annullamento dei titoli edilizi in esito ad un ricorso al TAR proposto da un controinteressato).

Resta da ricordare che la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) non costituisce un provvedimento tacito direttamente impugnabile, sicché il terzo che intende contestarne la legittimità deve sollecitare l'esercizio delle verifiche spettanti all'amministrazione e in caso di inerzia della amministrazione esperire esclusivamente l'azione avverso il silenzio.

Sul punto segnale, in particolare, la recente sentenza della Corte Costituzionale n. 45/2019 che ha stabilito alcuni importanti principi in ordine al bilanciamento tra le esigenze di tutela di coloro che presentano una SCIA e l'interesse dei terzi che vogliono contestare i lavori.

Secondo il Giudice Costituzionale il terzo potrà sollecitare l'esercizio dei poteri di verifica spettanti alla P.A. entro trenta giorni dalla presentazione della segnalazione, oppure entro diciotto mesi, qualora ricorrano ragioni di interesse pubblico; dopo l'inutile decorso di tali termini, il terzo potrà attivare i poteri di verifica dell'amministrazione solo in caso di dichiarazioni mendaci o false attestazione, oppure "sollecitare i poteri di vigilanza e repressivi di settore, spettanti all'amministrazione" e, infine, "agire in sede risarcitoria nei confronti della PA in caso di mancato esercizio del doveroso potere di verifica", ferma restando, ovviamente, la possibilità di agire in sede civilistica al fine di ottenere il risarcimento del danno derivante da fatto illecito.

La Segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire

L'art. 23 del TUE ha introdotto la SCIA alternativa al Permesso di costruire per i seguenti interventi:

- ristrutturazione "pesante" di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c);
- nuova costruzione o ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, o da accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive;
- nuova costruzione, qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

A differenza della SCIA di cui all'art. 22, la SCIA alternativa al Permesso di costruire non ha efficacia immediata, ma solo dopo trenta giorni dalla sua presentazione.

Anche con tale segnalazione – che deve essere accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali – il tecnico asseveratore verifica e attesta la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati (e il non contrasto con quelli adottati) ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

Anche la SCIA alternativa al Permesso di costruire è soggetta sia al potere inibitorio della pubblica amministrazione (da esercitarsi entro il trentesimo giorno), sia al potere di annullamento in autotutela (da esercitarsi entro il termine diciotto mesi dalla sua presentazione).

Il Permesso di costruire

A differenza della SCIA, il permesso di costruire è a tutti gli effetti un provvedimento amministrativo che legittima gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio.

Fermi i casi in cui si possa ricorrere (per l'appunto, alternativamente) alla SCIA alternativa, sono subordinati a permesso di costruire i seguenti interventi edilizi previsti dall'art. 10 del Tue:

- a) gli interventi di nuova costruzione;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

Le Regioni possono individuare con legge ulteriori interventi che, in relazione all'incidenza sul territorio e sul carico urbanistico, sono sottoposti al preventivo rilascio del permesso di costruire.

Sebbene il procedimento per ottenere dalle amministrazioni comunali il rilascio di un permesso di costruire possa durare (in una amministrazione come quella milanese) circa un anno, è altrettanto vero che il permesso di costruire è, a tutti gli effetti, un atto amministrativo rilasciato dallo Sportello Unico per l'edilizia sulla base di una istruttoria tecnica e previo conseguimento di ogni necessario parere.

Ecco perché, come anticipato prima, a fronte di interventi edilizi di una certa complessità e soprattutto nei casi di difficile interpretazione delle non sempre chiare norme del PGT, il permesso di costruire pare costituire lo strumento più idoneo a fornire all'operatore maggior certezza rispetto ad una Scia alternativa al permesso di costruire la quale resta, invece, pur sempre, una mera asseverazione operata da un tecnico certificatore.

Il permesso di costruire convenzionato

Il Permesso di costruire convenzionato è disciplinato dall'art. 28-bis del D.P.R. 380/2001, richiamato, a livello regionale lombardo, dall'art. 14, comma 1 bis, della legge regionale n. 12/2005.

Il permesso di costruire convenzionato è uno strumento alternativo al piano attuativo, a cui si può fare ricorso ogni qualvolta le esigenze di urbanizzazione possono essere soddisfatte con una modalità semplificata.

Si tratta di un permesso di costruire che viene rilasciato a seguito della sottoscrizione di una convenzione urbanistica il cui testo, secondo la legislazione della Regione Lombardia, viene approvato dalla giunta comunale. La convenzione urbanistica del permesso convenzionato disciplina: a) la cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di diritti edificatori; b) la realizza-



zione di opere di urbanizzazione; c) le caratteristiche morfologiche degli interventi; d) la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.

La convenzione può prevedere anche l'attuazione per stralci funzionali e, in tal caso, il termine di validità del permesso di costruire convenzionato può essere modulato in relazione agli stralci funzionali.

Ricordo che a livello di disciplina legislativa regionale il permesso di costruire convenzionato non è ammesso all'interno del tessuto urbano consolidato nel caso in cui si realizzino interventi su lotti liberi.

Il diverso permesso di costruire convenzionato previsto dal PGT del Comune di Milano.

Una forma diversa di permesso di costruire convenzionato è quella prevista dal PGT del Comune di Milano.

Si tratta di un titolo edilizio diretto accompagnato dalla sottoscrizione di una convenzione o di un atto d'obbligo da parte dell'operatore: sia lo schema di convenzione che di atto d'obbligo sono previamente approvati dal Dirigente del Settore e non dalla Giunta Comunale.

Il PGT di Milano prescrive il ricorso al permesso di costruire convenzionato nei casi in cui l'intervento edilizio preveda: a) l'inserimento di quote di ERS; b) il trasferimento di diritti edificatori; c) la cessione di aree, anche a pertinenza indiretta; d) la realizzazione

di opere di urbanizzazione o il conferimento di dotazioni territoriali per servizi; e) nonché ove si realizzino interventi che superano l'Indice di edificabilità Fondiario di 7 mc/mq.

Sempre secondo il PGT di Milano, inoltre, il permesso di costruire convenzionato può essere richiesto anche in caso di interventi realizzati su aree aventi una Superficie Territoriale maggiore di 20.000 mq, a condizione che l'intervento edilizio non richieda la realizzazione di interventi di riassetto urbano o una previsione di significative nuove dotazioni urbanistiche: solo in tale ultimo caso, infatti, è richiesta l'approvazione di un Piano Attuativo.

Lo strumento del permesso di costruire convenzionato previsto dal PGT del Comune di Milano, dunque, laddove sia davvero possibile ricorrervi, costituisce certamente una valida ed efficace alternativa all'approvazione di un piano attuativo. In particolare, esso può essere un valido strumento cui ricorrere allorché ci si voglia avvalere della possibilità (specificata dalla legge regionale n. 18/2019 in conformità a quanto già prevedeva il D.P.R. n. 380/2001) di scomputare dagli oneri di urbanizzazione secondaria gli interventi di bonifica o di messa in sicurezza permanente, nonché gli interventi di gestione sostenibile delle acque meteoriche.

Fabio Todarello



Avvocato FABIO TODARELLO TODARELLO & PARTNERS

Piazza Velasca, 4
20122 Milano
Tel: +39. 02. 72 00 26 297
Fax: +39. 02. 72 00 69 77
E-mail: info@tplex.eu

29 GIUGNO 2020
LA DIGITALIZZAZIONE STA AVANZANDO IN MODO RAPIDO. QUASI SENZA ACCORGERCENE, STIAMO ASSISTENDO A UNA RIVOLUZIONE CHE COINVOLGE MOLTISSIMI ASPETTI DELLA NOSTRA QUOTIDIANITÀ. NUOVE MODALITÀ DI LAVORO E NUOVI SERVIZI SI AFFACCIANO ALL'ORIZZONTE, INTERESSANDO DIVERSI CONTESTI.



COME IL PROCESSO DI DIGITALIZZAZIONE SI STA EVOLVENDO NEL SETTORE EDILE



PUBBLICITÀ

SIAMO TUTTI PIÙ DIGITAL

Il limite fisico alla circolazione delle persone, causato dall'espandersi del coronavirus, ha portato a un'accelerazione di questo processo di digitalizzazione, avviato già da diverso tempo ma adesso rinvigorito ulteriormente per semplice necessità.

Non poter fare altrimenti per soddisfare le proprie esigenze ha portato, infatti, a un significativo aumento del numero di persone che ha usufruito di servizi digitali.

Lezioni online, cultura digitale, e-commerce, ma anche food delivery e spesa a domicilio hanno subito un balzo improvviso a causa del lockdown.

Anche le comunicazioni digitali, come l'utilizzo di applicazioni di videochiamata, sia per contatti privati che lavorativi, hanno avuto un incremento degno di nota. Uno degli effetti di maggiore rilevan-

za è stato infatti l'adozione dello smartworking.

Il lavoro agile ha subito una grossa spinta in seguito ai decreti ministeriali che ne hanno agevolato le modalità di attivazione.

Secondo i dati elaborati dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, a fine aprile oltre un milione e mezzo di italiani stava lavorando per la prima volta direttamente dalla propria casa.

Naturalmente si potrebbe fare molto di più. La digitalizzazione nella PA, ad esempio, stenta a decollare poiché ci sarebbe bisogno di un intervento di rimodernamento alla radice. Secondo l'indice DESI (Digital Economy and Society Index) l'erogazione di servizi a cittadini e imprese esclusivamente online si attesta al 14%. La stessa commissione colloca l'Italia al venticinquesimo posto tra i paesi europei per livello di digitalizzazione. A pesare soprattutto la

carenza di competenze digitali e il capitale umano, sebbene ci siano dei miglioramenti rispetto all'anno precedente.

COSA SUCCEDERÀ NEL COMPARTO EDILE

Per quanto riguarda il settore edile c'è ancora molto da fare verso un'evoluzione completa in chiave digitale ma alcuni aspetti funzionano già molto bene.

Innanzitutto, il contatto e la comunicazione con i clienti avviene già adesso anche attraverso applicazioni come Zoom, WhatsApp e Skype, canali più diretti rispetto alla classica email o telefonata, che danno inoltre la possibilità di condividere immagini o documenti.

Già molto utilizzate anche le app sviluppate per aiutare il lavoro professionale. Oltre ai software CAD e BIM, ormai indispensabili per la progettazione, si stanno diffon-

dendo software che consentono di gestire in maniera agevolata il cantiere oppure di realizzare stime e contabilità dei lavori.

IL WEB COME VETRINA PER LA PROPRIA ATTIVITÀ

L'utilizzo di strumenti digitali di lead generation, tra i quali habitissimo, entra gradualmente a far parte del lavoro dei professionisti del settore edile. Da qui possono ottenere richieste di preventivi senza dover fare nulla se non curare e aggiornare il proprio profilo, arricchendolo con un portfolio dei lavori meglio riusciti. Una vera e propria vetrina sul web. Questo rientra nel più ampio discorso di potenziare la propria presenza online per attirare un maggior numero di clienti.

La ricerca dell'architetto o dell'idraulico, per fare un esempio, passa sempre più attraverso il web, dove gli utenti attingono a informazioni e pareri di altri utenti. Il portale offre tutto ciò, confermandosi da oltre 10 anni un alleato per farsi spazio tra la concorrenza, dove la meritocrazia vince.

Inoltre, frequentando piattaforme come habitissimo si entra a far parte di una community molto affiatata, punto di riferimento per ristrutturazioni e lavori in casa. Ci si confronta su tematiche di attualità, si cercano soluzioni e si condividono opinioni. La sezione "Idee e progetti" del portale, ad esempio, è specializzata nel trattare tematiche sempre aggiornate che diventano occasione di dibattito. Un'interazione online di qualità che può sfociare in qualco-

sa di positivo come l'instaurazione di nuovi rapporti di collaborazione. Le distanze si annullano grazie al potere della rete e anche a diversi km si può riuscire a interagire senza problemi.

Inoltre, habitissimo conta su un forum molto attivo in cui i migliori professionisti si distinguono ogni giorno per il proprio contributo guadagnando in autorevolezza e aggiungendo valore alla propria web reputation.

Oggi nel settore edile avere un'immagine digitale solida e affidabile diventa una strategia per attirare maggiori consensi e ottenere più lavori, oltre a contribuire a una buona reputazione online. Allo stesso modo, dedicare del tempo ai social rientra nelle attività di marketing su cui investire di più.

www.habitissimo.it è il portale leader in Europa meridionale e Sud America che mette in contatto persone che hanno bisogno di una ristrutturazione o riparazione con professionisti del settore.

Per ulteriori informazioni, fotografie, video o interviste allo staff di habitissimo, puoi contattare Alicia Iglesias - Comunicazione e PR Italia iglesias@habitissimo.com



MILANO, VIA MONTEBELLO 18

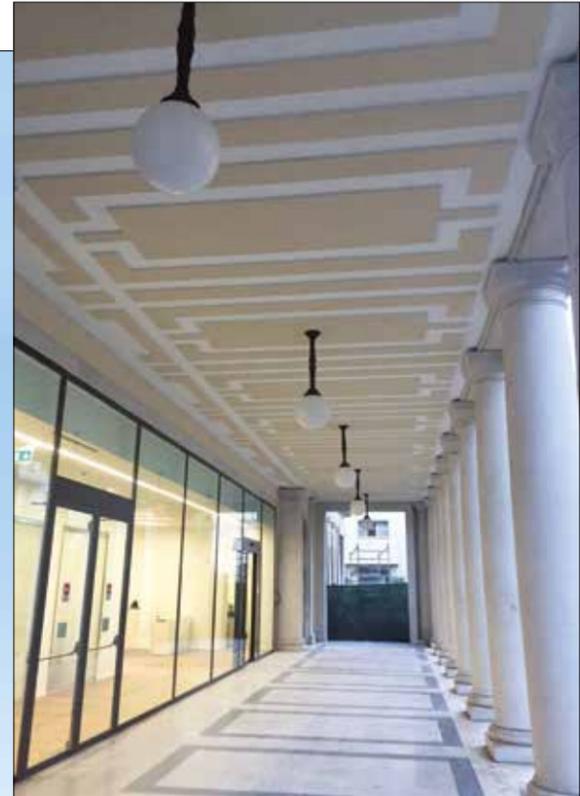
Tipologia dell'intervento: progettazione e realizzazione della riqualificazione di un edificio uso uffici (terziario direzionale) costituito da 8 piani fuori terra e 2 piani interrati, con integrale ristrutturazione di tutti i piani dell'immobile a esclusione della zona mensa. Trattandosi di immobile in possesso della certificazione Leed V4 for Core and Shell, livello GOLD, l'iter progettuale e realizzativo è stato mirato, oltre all'attenzione verso il contenimento dei consumi energetici, anche a soddisfare i requisiti dettati dal protocollo Leed (Leadership in Energy and Environmental Design). Il cantiere, inoltre, ha visto il riconoscimento dell'attestato "Cantiere di Qualità" rilasciato dalla Cassa Edile di Milano, Lodi e Monza-Brianza.

RIQUALIFICAZIONE DI UN EDIFICIO USO UFFICI
 COMMITTENTE: Banca Intesa San Paolo S.p.a.
 IMPRESA ESECUTRICE: Ricci S.p.a.
 DATA ULTIMAZIONE DEI LAVORI: settembre 2019

ricci spa

NOI SIAMO ASSOCIATI

ANCE
 MILANO
 LODI
 MONZA E BRIANZA





PREMIO ESSERE AVANTI

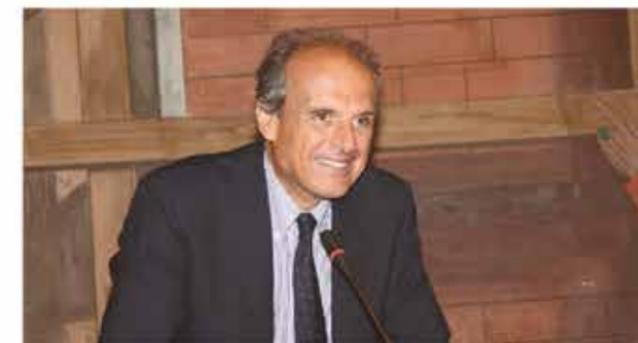
In ricordo di Claudio De Albertis

Il Premio Essere Avanti in ricordo di Claudio De Albertis vuol essere un'occasione per ricordare l'uomo, l'opera e la grande eredità che ci ha lasciato.

Molti erano i temi sui quali amava soffermarsi, ma più di tutto gli piaceva parlare di futuro, di crescita, di cambiamento: è per questo che il Premio ha l'obiettivo di rappresentare come il concetto di innovazione possa esprimersi nell'ambito degli interventi edilizi, sotto l'aspetto architettonico, della tecnologia costruttiva, dell'innovazione di processo, della sostenibilità energetica e ambientale.

Nel 2019 si è svolta la prima edizione del Premio, che ha riscosso un grande successo in termini di partecipazione e di qualità dei progetti presentati, a dimostrazione di come le imprese del settore delle costruzioni sempre più puntino su innovazione, sperimentazione e ricerca per affrontare, preparate, le sfide e i cambiamenti del mercato.

A proposito dei progetti finalisti della prima edizione, svoltasi nel 2019, così ha commentato il Presidente di Assimpredil Ance Marco Dettori in occasione della cerimonia di premiazione: "Questi progetti dimostrano, ognuno a modo suo e ognuno con connotazioni diverse, quanto spazio ci sia in tema di innovazione di prodotto, di processo, di materiali per ritagliarsi un posto nel mercato. Le nostre imprese hanno compreso qual è la strada da intraprendere e già in questa direzione hanno orientato la propria quotidiana attività di impresa. Speriamo che queste scelte, in sé esemplari, siano anche di esempio e stimolo, perché è certo che



non ci sarà, domani, un altro modo per stare sul mercato. Per questo rivolgo un sincero plauso ai colleghi imprenditori che hanno scelto di portare la loro preziosa esperienza in questa iniziativa dell'Associazione e di partecipare alla prima edizione del Premio."

Ed è con questo spirito che Assimpredil Ance, i figli Regina ed Edoardo De Albertis e Sonia Calzoni promuovono l'edizione 2020 del Premio Essere Avanti, con l'obiettivo ambizioso di coinvolgere ancora più imprese, che sappiano sia interpretare lo spirito innovativo di Claudio De Albertis, onorandone la memoria, sia testimoniare il grande impegno imprenditoriale verso l'innovazione, verso il domani.

Il Premio sarà assegnato a un operatore del settore che abbia contribuito alla realizzazione, in qualità di promotore, di sviluppatore o di impresa esecutrice, di un recente intervento edilizio-immobiliare che veda coniugato in modo esemplare il concetto di innovazione, di prodotto o di processo, sviluppato in qualsiasi modalità e in qualsiasi momento della costruzione, anche ad opera di progettisti, fornitori, tecnici o professionisti coinvolti nell'intervento.

Il Premio può essere assegnato indifferentemente a un intervento di natura privata, a qualsiasi uso destinata, o di carattere pubblico e infrastrutturale.

Per l'edizione 2020 del Premio si considerano ammissibili alla selezione gli interventi edilizi con fine lavori ottenuta a partire dal 1° gennaio 2017 e fino al 31 dicembre 2019.

Tutti i progetti ammessi verranno inseriti in un catalogo che sarà predisposto in formato digitale e nel numero speciale della rivista associativa Dedalo, dedicato al Premio.

Per il soggetto vincitore l'Associazione realizzerà una pubblicazione monografica cartacea o digitale.

e.mail: premioclaudiodealbertis@assimpredilance.it
tel. 02.88129503



I TAVOLI ISTITUZIONALI DI CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO LE PROPOSTE DI ASSIMPREDIL ANCE PER LA RIPRESA ECONOMICA DEL TERRITORIO

L'emergenza Covid-19 non ha fermato il funzionamento delle Città Metropolitane che hanno affrontato la crisi sanitaria attraverso misure immediate e in previsione della graduale riapertura delle attività economiche.

La Città metropolitana di Milano, in particolare, ha attivato diversi tavoli istituzionali di confronto in grado di individuare le nuove priorità del territorio, ciascuno per il proprio settore di appartenenza. I temi emersi tantissimi: sicuramente prioritaria è la necessità di una visione comune e di un coordinamento tra il territorio metropolitano e Comune di Milano per identificare una linea di azione unica e condivisa su tematiche quali la sicurezza, il lavoro, la scuola, la mobilità e – in generale – la ripresa di tutte le attività produttive. In tal senso, significative sono le proposte fatte da Assimpredil Ance per la ripartenza nel settore delle costruzioni, che sta affrontando un doppio problema: far ripartire i lavori pubblici e generare – attraverso il sistema bancario – la liquidità necessaria a rendere operativo il superbonus del 110%

previsto dal Decreto Rilancio. Purtroppo in entrambi i casi, l'attuale normativa non permette di garantire l'effettiva ripresa. Le speranze sono infatti riposte nel prossimo decreto Semplificazione perché sia più efficace e introduca misure più concrete per tutti gli operatori del settore, inclusi Comuni e stazioni appaltanti. Nell'attesa il nostro sistema associativo però non si è fermato, ma ha elaborato alcune proposte che – nel rispetto delle norme già esistenti – dovrebbero consentire di far ripartire l'economia. Ma perché ciò avvenga è indispensabile anche un autentico cambio di passo da parte della Pubblica Amministrazione stessa, in particolare negli appalti, con procedure semplificate e tempi più rapidi. I recenti fondi di Regione Lombardia previsti per le infrastrutture pubbliche dovrebbero rappresentare quindi un volano per l'economia locale e il ruolo delle stazioni appaltanti diventerebbe significativo nella salvaguardia del tessuto imprenditoriale locale e dei relativi livelli di occupazione. L'altro punto significativo riguarda invece il mercato dei lavori privati, in

particolare il comparto della rigenerazione urbana ed efficienza energetica, che attraverso le norme del "Decreto legge Rilancio" ha previsto importanti strumenti agevolativi quali il superbonus del 110% per interventi di miglioramento energetico e sismico degli edifici esistenti e la possibilità di trasformare tale detrazione in uno sconto su quanto dovuto all'impresa attraverso l'istituto della cessione del credito. Tuttavia, ad oggi, anche in questo caso la relativa normativa necessita di regolamenti attuativi perché possano avere un'efficacia concreta. **Le questioni emerse in questi mesi sono quindi tutte rilevanti** per il nostro settore e l'istituzione dei suddetti tavoli di lavoro ha rappresentato un ruolo importantissimo di coordinamento tra i Comuni e Città Metropolitana di Milano. Alla luce di queste prime proposte come misure straordinarie e mirate alla ripartenza, è evidente che andrà realizzato un percorso più lungo e articolato di innovazione e semplificazione del settore delle costruzioni, ormai divenuto inevitabile per la sopravvivenza delle imprese stesse.

IL CONTRIBUTO DELL'ASSOCIAZIONE AL PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO

Anche nell'ambito della redazione del Piano Territoriale Metropolitano, proseguono le attività del tavolo istituito da Città Metropolitana con Assimpredil Ance per un confronto e per presentare nuovi pareri/contributi.

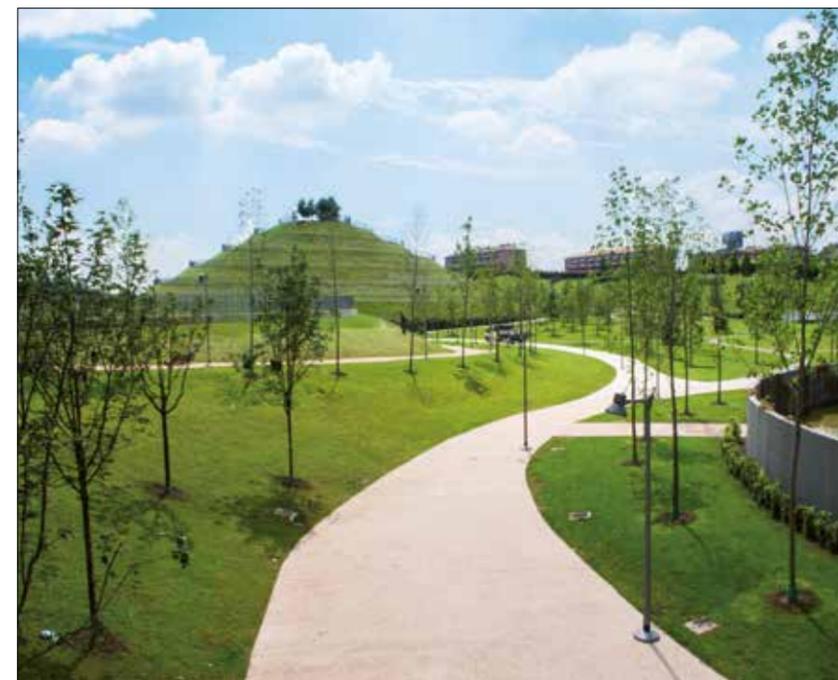
In particolare, negli ultimi incontri l'Associazione ha proposto di:

> ribadire l'incremento massimo del 20 per cento degli indici di edificabilità da perequare, come previsto dal rinnovato art. 11, comma 4 della L.R. 12/2005 nell'ambito della realizzazione di un grande parco metropolitano;

> in tema di invarianza idraulica, di sottolineare che la definizione di percentuali minime di superfici permeabili per gli interventi che interessano territori non urbanizzati e per interventi di riuso di aree dismesse produttive e commerciali (di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 21 della proposta di NTA), potrebbe risultare una ridondanza rispetto a quanto già definito in materia dal Regolamento di Regione Lombardia 7/2017 e s.m.i..

Nell'ambito degli incontri finalizzati alla presentazione dei pareri inviati, Assimpredil ha invitato Città Metropolitana a condividere i complessi metodi di applicazione degli indici di risparmio di suolo indicati dal PTR: a differenza di quanto proposto dal PTR (25%/30% per l'attività residenziale e 20% per attività diverse), Città Metropolitana propone una indifferenza funzionale e degli indici di risparmio di consumo di suolo specifici per ciascun Comune:

- vengono esonerati dalla riduzione i Comuni con un residuo (rapporto tra aree programmate non



attuate e superficie urbanizzata) molto contenuto;

- a ciascun Comune, ad eccezione di quelli esonerati, viene assegnata un'iniziale riduzione delle superfici del -20%, in modo indifferenziato per la funzione residenziale e per le altre funzioni;
- alla quota base del -20% vengono aggiunte ulteriori riduzioni, differenziate per ciascun Comune utilizzando particolari criteri di seguito descritti, fino al raggiungimento di una riduzione complessiva su tutta la Città metropolitana di consumo di suolo equivalente ad un obiettivo prudenziale del -30%.

I criteri differenziali utilizzati per articolare le diverse soglie di riduzione per Comune sono i seguenti:

- residuo (rapporto tra superficie programmata non attuata e super-

ficie urbanizzata);

- indice di urbanizzazione (rapporto tra superficie urbanizzata e superficie comunale);
- presenza di parchi (rapporto tra superficie destinata a parco regionale o PLIS e superficie comunale);
- il Comune svolge funzione di polarità di riferimento per i servizi sovracomunali (vedere articoli 24 e 25 delle norme di attuazione) oppure è sede di fermata del trasporto pubblico.

All'atto della prossima adozione del PTM, prevista per il mese di luglio, Città Metropolitana renderà note le tabelle numeriche relative ai citati criteri a partire dalle quale ciascun Comune, all'atto della redazione del proprio strumento urbanistico, calcolerà i propri indici di risparmio del consumo di suolo.



Concorso internazionale di architettura & design per un mondo pandemico
ABC | LIVING SPACES 2020
International architectural & design competition for a pandemic world

AL VIA IL LANCIO DI ABC LIVING SPACES 2020 CONCORSO INTERNAZIONALE DI IDEE DI ARCHITETTURA E INTERIOR DESIGN (BIM READY)



Concorso internazionale di architettura & design per un mondo pandemico
ABC | LIVING SPACES 2020
International architectural & design competition for a pandemic world

Da **ABC MONZA 2019**, primo concorso internazionale di idee di architettura (BIM ready) per il quale sono stati premiati lo scorso novembre 2019 tre progetti tra i quali uno realizzato da studenti del Politecnico di Milano, ecco scaturire ABC LIVING SPACES 2020, primo concorso internazionale di architettura e interior design (BIM ready) "Pandemico".

Daniele M. Cazzaniga, Presidente di ABC – The Architecture BIM Competition, annuncia l'avvio del nuovo concorso annuale ABC.

La sfida originariamente prevista, ABC MILANO 2020, aperta a professionisti e studenti del mondo dell'architettura, avrebbe avuto come tema la rigenerazione urbana di un'area dismessa di Milano, così come già concordato con l'Assessorato all'Urbanistica della città meneghina. Purtroppo causa Coronavirus, si è deciso di posticipare il concorso milanese al 2021, lanciando a professionisti e studenti una nuova sfida nel 2020, più rispondente alle nuove esigenze contestuali.

È stata organizzata una competizione interamente online, che inizierà il 31 luglio 2020 e durerà



Concorso internazionale di architettura & design per un mondo pandemico
ABC | LIVING SPACES 2020
International architectural & design competition for a pandemic world

circa tre mesi, che tratterà di architettura, design e della loro relazione con eventi pandemici analoghi a quelli tutt'ora in corso nel mondo. In breve, sono stati intercettati gli interrogativi e i dibattiti sulla possibile evoluzione degli spazi abitativi nei prossimi anni che oggi attraversano il mondo dell'architettura, dell'interior design, delle costruzioni e del Real Estate.

Il Covid-19, infatti, ha inciso pesantemente sulle nostre consuetudini di socialità e convivenza stravolgendo le abitudini di vita e questo potrebbe indurre, insieme ad altri effetti, a un prossimo ripensamento degli spazi abitativi tradizionali.

È lecito quindi chiedersi quali potrebbero essere le soluzioni architettoniche e di interior design in grado di rendere i nostri Living Spaces adatti a un utilizzo anche durante un'emergenza sanitaria come quella attuale.

**Proprio da qui parte
ABC LIVING SPACES 2020!**

Il tema del concorso è "Progettare un Living Space gradevole, confortevole e funzionale che risponda alle necessità di utilizzo in un contesto pandemico."



Concorso internazionale di architettura & design per un mondo pandemico
ABC | LIVING SPACES 2020
International architectural & design competition for a pandemic world

Ai concorrenti si richiede la scelta di una tra due possibili opzioni di Living Space: residenziale o alberghiero, con molta libertà anche in termini di posizionamento geografico.

Verranno premiati i progetti ideativi in grado di proporre soluzioni abitative funzionali e accoglienti e che consentano lo svolgimento delle attività e delle funzioni che abbiamo intrapreso in questi lunghi mesi nel chiuso delle nostre abitazioni: remote working, distance le-

arning, attività motorie, sanificazione, isolamento sanitario e così via. Inoltre verranno premiati anche gli elementi di arredo e design specificamente progettati per il concorso, grazie a una giuria allargata con professionisti dei settori Architettura, Interior Design e BIM.

Il tutto sempre nella cornice del Building Information Modeling e quindi con consegna di file tridimensionali in formato IFC che ormai sono un marchio dei concorsi ABC e dell'Architettura 4.0 nel mondo.



DOPO L'EMERGENZA SANITARIA L'IMPEGNO DELLA PROVINCIA DI LODI PER LA RIPRESA ECONOMICA

Lodi, l'emergenza sanitaria, non era ancora cominciata, è stata la prima Provincia ad istituire un tavolo di confronto con rappresentanze politiche, sindacali e datoriali locali, per individuare le priorità e le misure atte a facilitare la rinascita economica di un territorio, soprattutto per quello che riguarda il mondo delle piccole e medie imprese. Con la pandemia, che ha avuto come epicentro il Lodigiano, la situazione è peggiorata. Tuttavia in vista di un miglioramento dell'emergenza sanitaria e della c.d. Fase 2, si è ritenuta indispensabile un'analisi approfondita della dimensione della crisi occupazionale di questo territorio con la previsione di nuove politiche di investimento sulle aziende, sui trasporti e sulla mobilità, attraverso procedure amministrative semplificate che servano a dare respiro alle imprese locali.

Attraverso i contributi e i dati forniti dai partecipanti al Tavolo provinciale per lo Sviluppo è stato possibile ottenere una prima fotografia dell'attuale situazione economica del Lodigiano.

In particolare per quanto riguarda il settore edile, le imprese che operano nel mercato pubblico si sono trovate

a fronteggiare gli effetti di questa pandemia, subendo un ulteriore contraccolpo. Da qui la considerazione condivisa che sia giunto il momento per cui la Pubblica Amministrazione, nel suo ruolo di committente, faccia anch'essa la sua parte, con un cambio di rotta rispetto al passato: appalti semplificati e in tempi rapidi.

Attraverso la Legge regionale n. 9 del 4 maggio u.s. sono stati stanziati 400 milioni di euro per infrastrutture pubbliche, di cui circa 350 ripartiti tra tutti i comuni del territorio.

Affinché l'attenzione riservata al settore delle costruzioni abbia un risvolto concreto, è necessario che le opere pubbliche vengano realizzate da parte di imprese e mano d'opera locali con una ricaduta diretta sul territorio che effettua l'investimento: condizione più volte espressa e condivisa, ma mai veramente attuata.

Così come è indispensabile che le disposizioni per cui gli appalti di non rilevante importanza economica, per i quali sono previste procedure semplificate sia relativamente agli obblighi di pubblicità sia con riferimento alla possibilità di limitare il numero

dei concorrenti, e quelle che consentono procedure agili di scelta del contraente attraverso gli affidamenti diretti vengano applicate senza riserve o timori, nel rispetto dei principi di trasparenza e concorrenza.

La Provincia e i principali stakeholder del territorio hanno ben compreso che è necessaria una pianificazione nuova ed evoluta a livello provinciale, attraverso lo strumento del PTCP, come punto di partenza dello sviluppo futuro. Svariate sono le tematiche da affrontare: dalle grandi infrastrutture ai numerosi interventi di riqualificazione urbana delle aree dismesse e dagli interventi della logistica, nota dolente di questo territorio, alla sostenibilità della viabilità locale.

Solo attraverso una stretta relazione tra progettualità e realizzazione degli interventi pianificati sarà possibile garantire il miglioramento della qualità di vita e di lavoro dell'intero territorio lodigiano.

Anche il turismo svolge un ruolo di primo piano nella valorizzazione del territorio, purtroppo però in molti casi gli investimenti nel settore non hanno prodotto i flussi turistici attesi.

Diventa quindi indispensabile per ravvivare l'economia territoriale procedere ad effettuare un vero e proprio masterplan di tutte le peculiarità di questo territorio, affinché si possano individuare e valorizzare le potenzialità in modo ottimale: da qui la rinascita di un territorio unico come il Lodigiano.



Lavorare in sicurezza. Le misure nelle attività produttive STATI GENERALI E OSSERVATORIO PROVINCIALE

Negli ultimi due mesi hanno avuto luogo i primi due appuntamenti degli Stati Generali della Brianza per avviare un confronto diretto con i principali stakeholders locali sulla ripresa economica del territorio. La Provincia di Monza e Brianza, come la Provincia di Lodi e Città metropolitana, ha voluto svolgere un ruolo di promotore di relazioni tra le istituzioni, le associazioni di categoria e i rappresentanti del mondo delle imprese: soggetti che nel periodo di emergenza sanitaria hanno dimostrato che la collaborazione è l'unica strada percorribile per garantire uno sviluppo futuro e sostenibile del nostro Paese.

I partecipanti al tavolo si sono confrontati per individuare le prime azioni comuni su cui articolare proposte concrete. Per il settore delle costruzioni, sono state evidenziate da Assimpredil Ance le medesime questioni emerse nei tavoli istituzionali di altri territori:

- nel mercato dei lavori pubblici, necessaria ripartenza immediata dei cantieri, semplificazione nelle procedure di appalto e appalti a KM 0 con affidamenti a imprese locali,

- nel privato, misure per rendere effettivo il "superbonus" del 110% per la rigenerazione urbana, più liquidità alle imprese dal sistema bancario e attivazione della cessione del credito.

Anche la Prefettura di Monza e Brianza è impegnata per garantire la ripresa in sicurezza. Il Prefetto Palmisano ha infatti costituito l'Osservatorio provinciale sull'attuazione delle misure di contenimento e contrasto del contagio nell'ambito delle attività produttive industriali e commerciali, ai cui lavori partecipano le parti sociali e i soggetti istituzionali competenti in materia di sicurezza sul lavoro, tra cui Assimpredil Ance.

L'Osservatorio è la sede per monitorare lo stato di attuazione delle misure di sicurezza, nella prospettiva di indirizzare i datori di lavoro verso la piena attuazione delle linee guida e dei protocolli regionali e nazionali.

Per l'emergenza sanitaria, alla Provincia di Monza e Brianza Regione Lombardia ha assegnato circa 3 milioni di euro 852.628 per il 2020 e il 2021.

Le Province lombarde riceveranno risorse da parte di Regione Lombardia da investire tra il 2020 e il 2021. Per la Provincia di Monza saranno utilizzate soprattutto per l'edilizia scolastica e per interventi sulle strade provinciali.

Per la riapertura delle scuole si prevedono infatti nuovi criteri di sicurezza con interventi di manutenzione e di riorganizzazione degli spazi che ge-

neranno spese inattese. Tuttavia, con i fondi regionali, le Province avranno la possibilità di muovere risorse per far partire cantieri strategici e per rimettere in moto l'economia dei territori.

Per quanto riguarda l'edilizia scolastica priorità per: l'ampliamento del centro scolastico di Vimercate, il rifacimento delle coperture presso il L.C. B. Zucchi di Monza e presso altri edifici scolastici (Europa Unita di Lissone - Fermi di Desio - Hensemberger e Mosè Bianchi di Monza).

Per la manutenzione delle strade e dei ponti, gli interventi principali riguardano la manutenzione straordinaria della Milano-Meda (2.100.000 € di investimento) e le verifiche/ispezioni dei suoi numerosi ponti, la riasfaltatura delle strade e i protocolli di sicurezza per la riapertura del cantiere della "tangenzialina" dell'Ospedale sulla Sp6.

A breve si procederà anche all'aggiudicazione di professionisti per l'esecuzione dei lavori di risanamento dei ponti SP35-Ponte 4 (cavalcavia via Pastrengo, Varedo), SP35-Ponte 6 (cavalcavia via Bertacciola, Bovisio Masciago), SP35-Ponte 12, SP35-Ponte 26 e per l'esecuzione dei lavori di risanamento dei ponti SP35-Ponte 2 (cavalcavia viale Brianza, Varedo) e SP35-Ponte 5 (cavalcavia via monte Tre Croci, Varedo).

Obbligo di iscrizione alla Cassa Edile: importante pronuncia della Corte di Cassazione

La Corte di Cassazione, con sentenza n.9803 del 26 maggio 2020, si è espressa in tema di obbligatorietà dell'iscrizione alla Cassa Edile di un'impresa classificata ai fini ISTAT e previdenziali come non edile, che applicava ai propri dipendenti il contratto collettivo del settore commercio. Riprendendo le conclusioni già emerse nel primo e nel secondo grado di giudizio, anche la Suprema Corte ha

confermato che non sussiste alcun automatismo tra il codice statistico assegnato dagli Enti previdenziali - secondo astratte previsioni tipologiche - ed il concreto accertamento dell'attività svolta. Pertanto, si dovrà ritenere obbligatoria l'iscrizione alla Cassa Edile da parte delle imprese che svolgono di fatto attività edile, anche se diversamente inquadrata ai fini camerali e previdenziali.

Protocolli Coronavirus e sicurezza - Check list e allegati per i cantieri

La pluralità di soggetti con compiti decisionali all'interno degli appalti edili e la commistione di più realtà aziendali all'interno dello stesso ambiente di lavoro impone un concreto e costruttivo confronto tra le parti al fine di rendere applicative per tutti quelle misure necessarie a contrastare la diffusione del Covid-19.

La check list per l'applicazione del Protocollo Condiviso Covid-19 nei cantieri, predisposta dal gruppo di lavoro Assimpredil Ance con ESEM-CPT, in collaborazione con ATS

Milano Città Metropolitana ed il patrocinio di ATS Brianza, è uno strumento condiviso di autovalutazione per tutte quelle aziende, edili e non, che operano all'interno dei cantieri temporanei e mobili.



Il fine del documento è fornire agli addetti ai lavori del settore edile un quadro sinottico delle misure di prevenzione richieste ed uno strumento pratico destinato ai Datori di Lavoro ed ai soggetti aziendali che con lui collaborano in materia di sicurezza sul lavoro per poter verificare la completa ed efficace attuazione delle disposizioni previste nel singolo cantiere.

Sul sito ESEM-CPT è possibile reperire la check list - costantemente aggiornata - con i relativi allegati, anche in formato editabile.

LA CASSA INTEGRAZIONE POST COVID-19: L'ASSOCIAZIONE SARÀ AL TUO FIANCO

Anche alla luce delle disposizioni legislative e amministrative introdotte per fronteggiare la grave situazione epidemiologica da Covid-19, l'Associazione ha svolto e continua a svolgere attività di consulenza e assistenza finalizzata a supportare le imprese associate nell'individuazione delle condizioni di accesso agli strumenti a sostegno del reddito, nella compilazione delle istanze e nella fase di pagamento delle indennità. L'Associazione, in costante contatto con gli uffici

dell'INPS preposti alla valutazione delle domande ed al riconoscimento dell'indennità, offrono inoltre una valida consulenza per individuare e risolvere problematiche individuali ed urgenti relative al riconoscimento dello strumento di sostegno al reddito ed al suo successivo pagamento e supportano le imprese attraverso la predisposizione di ricorsi amministrativi contro eventuali provvedimenti di reiezione delle istanze.

Assimpredil Ance, inoltre, garantisce, anche in collaborazione con l'Istituto previdenziale, ai propri associati un aggiornamento normativo, tempestivo e qualificato, su tutti gli adempimenti e le novità legislative in materia di ammortizzatori sociali attraverso l'organizzazione di specifici incontri informativi.



RIAS DALLA SCRIVANIA DI **DARIO FIRSECH**

Un nuovo mondo: cambiamento o ritorno al passato?

Mentre scrivo, la grave crisi sanitaria del paese rischia di trasformarsi in una delle più grandi crisi economiche dall'ultimo dopoguerra, a causa delle dolorose, ma necessarie azioni di contenimento della diffusione del virus Covid-19. Vorrei tuttavia limitare le riflessioni al settore delle costruzioni, per capire quale ruolo deve svolgere il nostro Sistema Bilaterale.

La scelta dolorosa, ma necessaria (per lo meno sulla base dei pareri non essenziali, ancor prima che delle decisioni della politica), di rallentare e poi di fermare i cantieri non essenziali, ha comportato un blocco totale delle imprese edili e della filiera del settore; in particolare il fermo attività è stato attuato sin dall'inizio della crisi a fine febbraio nel lodigiano e dopo pochi giorni in tutto il territorio nazionale.

Questo blocco ha tramortito il settore; il primo gesto, profondo e nobile, è stato quello di sostenere il sistema sanitario, attraverso un'importante donazione erogata in nome e per conto di tutti i lavoratori e le imprese del territorio e la messa a disposizione del servizio sanitario regionale della struttura di Maggio di Cremona, utilizzata come colonia estiva; a questo si sono poi aggiunte altre azioni del nostro Sistema Bilaterale come la sospensione del versamento della contribuzione Cassa Edile, la promozione di un provvedimento che rimandasse l'aggiornamento formativo obbligatorio in scadenza durante il periodo dell'epidemia, l'individuazione, mediante apposito protocollo sottoscritto con il ministero competente, degli interventi per garantire la salute dei lavoratori in quei cantieri che non possono essere fermati, la possibilità di anticipare la cartella ferie ai lavoratori e altre misure di sostegno temporaneo al reddito. Le azioni non si devono però fermare a questo, perché il nostro imperativo oggi deve essere quello di impegnare tutto il sistema a lavorare per gestire il dopo emergenza, studiando iniziative che coinvolgano le istituzioni e le stazioni appaltanti pubbliche e private per riattivare in modo virtuoso il circolo economico interrotto.

Una riflessione di carattere generale sul nostro sistema dobbiamo farla: negli ultimi anni (soprattutto con l'ultimo CCNL), vista anche la persistente crisi del nostro settore, si è lavorato per cercare di fare sistema, centralizzando a livello nazionale risorse e decisioni, affinché si potesse operare in maniera omogenea su tutti i territori; alla luce degli ultimi accadimenti però, questa scelta potrebbe essere rivista.

È evidente che le decisioni a livello centrale, non possono essere identiche su tutto il territorio nazionale in quanto le necessità sono spesso differenziate secondo specifiche realtà dei vari territori; così come sono differenti le tempistiche con cui tali azioni debbano essere messe in campo. La necessità di una tempistica adeguata è la vera criticità che il sistema centralizzato ha messo in evidenza; non si vuole mettere in discussione l'idea del fondo sanitario nazionale dell'edilizia (che tra l'altro non è ancora operativo, pur dotato delle risorse necessarie), ma è inevitabile che le iniziative proposte ed attuate direttamente da un sistema territoriale diffuso sarebbero in questo momento molto più efficaci e mirate, rispetto ad interventi che dovranno tenere conto delle diverse esigenze nazionali. Non bisogna nascondersi, ma provare a recuperare e a mettere in discussione i percorsi che a suo tempo sembravano ragionevoli. È nostro dovere riflettere e operare affinché si cambi ciò che non ha funzionato correttamente, per perseguire il nostro obiettivo primario: l'interesse delle imprese e dei lavoratori che rappresentiamo.

Concludo ricordando che il centenario della nostra Cassa Edile ci ha rammentato che l'ente è nato per supportare il settore attraverso l'erogazione di prestazioni a lavoratori e imprese durante la stagionalità, un tempo caratteristica intrinseca del settore. Confidiamo che questo drammatico periodo causato dall'emergenza cessi il prima possibile, ma impegniamoci per riscoprire il senso profondo di mutualità e solidarietà e per recuperare la centralità del nostro territorio e di lavoratori e imprese che Vi operano.

Subappalto: il limite del 40% al subappalto non contrasta con il diritto comunitario

Con la recente sentenza del 24 aprile 2020, n. 4183, il TAR Lazio precisa come non possa ritenersi contrastante con il diritto comunitario l'attuale limite pari al 40% dell'importo complessivo del contratto di

lavori, come previsto dal cd. "Sblocca cantieri" in vigore fino al 31 dicembre 2020.

Trattasi sicuramente di una pronuncia particolarmente importante, alla luce del fatto che interviene dopo la Sentenza della Corte di Giustizia del 26 settembre 2019, causa C-63/18, con la quale è stato stabilito come "osta a una normativa nazionale, come quella di cui trattasi nel procedimento principale, che limita al 30% la parte dell'appalto che l'offerente è autorizzato a subappaltare a terzi".

Subappalto necessario e perdita dei requisiti di qualificazione in corso di gara

Con la sentenza del 4 giugno 2020, n. 3504, il Consiglio di Stato ritorna sul tema del subappalto necessario.

Si prevede che nel caso del subappalto cosiddetto necessario o qualificatorio - in cui cioè il ricorso al subappalto è indispensabile per supplire a una carenza di qualificazione del concorrente - nell'ipotesi in cui il subappaltatore indicato in sede di offerta abbia perso i requisiti di qualificazione in corso di gara, l'esclusione del concorrente è rimessa alla valutazione discrezionale della stazione appaltante, che può preve-

dere la possibilità di procedere alla sostituzione del subappaltatore. Questo anche nel caso in cui lo stesso bando avesse previsto, come in questo caso specifico, che il mancato possesso dei requisiti da parte di uno dei subappaltatori indicati avrebbe comportato l'esclusione del concorrente dalla gara; il CS interpreta tale clausola estendendo l'ipotesi solo al caso in cui il subappaltatore fosse risultato privo dei requisiti di qualificazione fin dall'inizio e non, invece, al caso in cui abbia perso tali requisiti solo successivamente alla presentazione dell'offerta.



ANTICIPAZIONE DEL CORRISPETTIVO DI APPALTO

L'articolo 207 del Decreto Legge 19 maggio 2020, n. 34, cd. Decreto Legge Rilancio, ha riconosciuto la possibilità di incrementare l'anticipazione del corrispettivo di appalto, di cui all'art. 35, comma 18, del Codice dei Contratti pubblici (D.lgs. 50/2016), fino ad un importo complessivamente non superiore al 30% del prezzo contrattuale, nei limiti delle risorse annuali stanziare per il singolo intervento a disposizione della stazione appaltante. Ai sensi del comma 2 del medesimo articolo, tale possibilità è riconosciuta anche in favore di appaltatori che

abbiano già usufruito di un'anticipazione contrattualmente prevista, ovvero che abbiano dato inizio alla prestazione senza aver usufruito di un'anticipazione. Per agevolare le imprese nel formulare la richiesta di anticipazione, mettiamo a disposizione un modello elaborato dall'ANCE. Il modello, presente sul nostro sito web, può anche essere richiesto ai nostri Uffici, che sono a disposizione per ogni chiarimento o supporto. In ultimo, va sottolineato che il riconoscimento dell'incremento stesso è lasciato alla libera discrezionalità della stazione appaltante.



ROP **DALLA SCRIVANIA DI GIORGIO MAININI**

Andrà tutto bene

Durante la bufera Covid-19 questo è stato lo slogan più frequentemente usato; una frase per esorcizzare, con la speranza e l'ottimismo, la paura per questo evento dirompente, nuovo e inaspettato. Ora che il contagio sembra aver attenuato quanto meno i suoi effetti più drammatici, rimane la desolante constatazione che, invece, le cose non vanno poi così bene.

Taluni cantieri non si sono fermati nemmeno durante il picco della pandemia, altri, pur avendo subito uno stop, hanno ormai ripreso la loro attività, ma con difficoltà operative notevoli. Ogni giorno ci troviamo a combattere con le problematiche connesse all'esigenza di adeguare le lavorazioni originariamente previste alle disposizioni dei protocolli sicurezza anticontagio, a sostenere discussioni o contenziosi per vederci riconosciuti i costi e gli oneri conseguenti, a cercare una interlocuzione con una controparte spesso non facilmente reperibile perché in smart working.

E poi, dobbiamo prendere atto che al momento non ci sono tantissimi bandi (e tra questi alcuni non remunerativi già in partenza). Pochi bandi, quindi, vuoi perché si devono adeguare gli atti di gara alle nuove più stringenti disposizioni, vuoi perché le risorse dei Comuni (le stazioni appaltanti più numerose) non consentono operazioni di ampio respiro; operazioni che, oltre ad essere necessarie

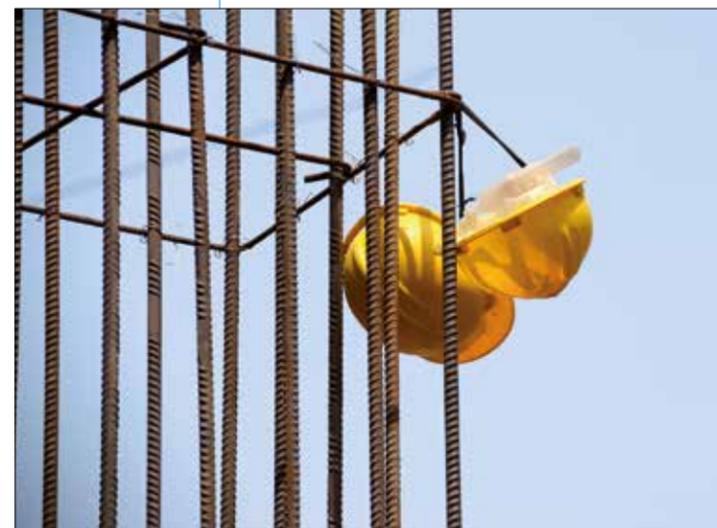
per la collettività, potrebbero rappresentare un grande volano per la ripresa del nostro comparto e - stante il ruolo anticiclico del settore - anche per l'economia dell'intero Paese.

Negli ultimi tempi lo Stato ha però preferito utilizzare 12-14 miliardi l'anno per finalità assistenzialistiche e non per investimenti in conto capitale e, nonostante gli ampi proclami di questi giorni, nei provvedimenti economici recentemente varati non si trova alcun cambiamento di rotta. Da qui nasce il sospetto che le risorse non ci siano o almeno non nelle percentuali annunciate e che sarebbero necessarie per dare ossigeno al settore. Mancano le risorse e, in ogni caso, mancano gli strumenti per far partire i cantieri.

Oggi sono tutti d'accordo sul fallimento del codice appalti, ma la soluzione più facile non può essere quella dei commissari. Bisogna

invece varare regole chiare e alleggerire il carico della burocrazia. Da qui la grande attesa per il "decreto semplificazioni" a cui sono affidate le speranze di una svolta, ma il provvedimento sembra ora scomparso dai radar, nonostante la reiterata promessa di una sua imminente uscita. Le stazioni appaltanti, in attesa di questa improcrastinabile riforma, dovrebbero però, ove possibile, utilizzare procedure semplificate per sveltire l'affidamento dei lavori, così come peraltro suggerito da Anac. Vediamo invece il ricorso all'offerta economicamente più vantaggiosa anche per appalti di modesta entità e non tecnicamente complessi. Ma questo cahier de doléances non può non comprendere l'inaccettabile richiesta del Governo di rinnovo dello split payment.

Questa è la goccia che fa traboccare il vaso: se vogliono far chiudere le imprese di costruzioni continuino su questa strada.



Caffè e rassegna stampa

Tutte le mattine alle ore 8.00 gli associati

di Assimpredil Ance ricevono gratuitamente via e-mail, all'indirizzo da loro prescelto, la Rassegna Stampa del giorno, con gli articoli che raccontano le azioni e gli appuntamenti dell'Associazione, insieme ad una selezione delle principali notizie inerenti il mondo delle costruzioni e del real estate.

Nelle prime sezioni della Rassegna si evidenziano gli articoli relativi alle iniziative e alle dichiarazioni dei rappresentanti del Sistema Associativo, sia di Assimpredil Ance che di Ance nazionale.

Con l'obiettivo di avere una visione completa, per Assimpredil Ance sono monitorate anche le principali testate web.



Nelle sezioni successive sono individuati quotidianamente gli articoli di maggior interesse per il settore, tratti dalle principali testate giornalistiche nazionali e con un focus specifico sulla stampa specialistica di settore, sia sulle principali edizioni locali di Milano, Lodi, Monza e Brianza.

Grazie alla Rassegna Stampa è quindi possibile avere all'inizio della giornata, anche sabato e domenica, un rapido quadro dei media nazionali e locali per essere aggiornati sull'attività di Assimpredil Ance e sui temi principali legati all'attività edile.

La Rassegna Stampa è inoltre consultabile anche on line, sul portale www.assimpredilance.it, ed è suddivisa in sezioni editoriali di facile accesso per tutti gli utenti. Attraverso un modulo di ricerca gli utenti del sito possono individuare gli articoli di loro interesse in base a parole chiave, sezioni e data. Attraverso il pulsante "ricerca" è possibile effettuare le ricerche selezionando in modo più puntuale sia le parole chiave che un arco temporale e le sezioni dei rispettivi quotidiani e/o periodici, oltre che le singole fonti su cui effettuare le ricerche. Buona lettura!

GLI SPORTELLI DI ASSIMPREDIL ANCE PER LE IMPRESE: Esperti con elevate specializzazioni e orientati alla soluzione dei problemi

Nel numero 16 di Dedalo abbiamo avviato una rubrica volta a presentare gli Sportelli specialistici di Assimpredil Ance, pensati per un'assistenza personalizzata e con competenze che abbiano ben presenti le specificità della gestione di un'impresa di costruzione. Dopo aver presentato lo Sportello



Urbanistico, quello Ti accompagno in Comune e lo Sportello BIM e digitalizzazione, parliamo in questo numero di accompagnamento delle imprese associate in tema di privacy e GDPR.

SPORTELLO PRIVACY

Contattando lo Sportello Privacy è possibile ricevere una consulenza personalizzata, a partire da un check up aziendale, per valutare la conformità dell'impresa alla normativa in tema di privacy, come innovata dal GDPR 2017/679. Tali adempimenti risultano tanto più bisognosi di attenzione nel contingente contesto in cui l'imprenditore è chiamato a confrontarsi con il delicato tema del trattamento dei dati personali dei propri dipendenti, per adempiere alle misure di sicurezza connesse alla prevenzione della diffusione del Covid-19. La consulenza è gratuita, essendo inclusa nella quota associativa!



ROR DALLA SCRIVANIA DI LUCA BOTTA

I valori messi in campo per le nostre imprese

L'8 marzo il Paese si congela nell'emergenza sanitaria. Non è stato semplice, automatico e indolore dover fermare i cantieri che erano in piena produzione, dopo anni finalmente si vedevano prospettive e siamo ripiombati nella difficoltà di un futuro incerto. Consapevole di questo, Assimpredil Ance ha contattato tutti i soci, definito procedure e schemi per la chiusura cantieri, ha supportato con consulenze mirate contrattuali e di sicurezza, nonché giuslavoristiche tutti i soci.

Da quella data sono state avviate tutte le procedure per lo smart working del personale, che ha riorganizzato velocemente le modalità di lavoro, sapendo quanto fosse importante essere tempestivi e vicini, seppur a distanza, alle imprese, che chiedevano orientamenti, rassicurazioni, chiarimenti per capire come muoversi correttamente nel ginepraio di leggi, decreti, norme, ordinanze che venivano emanate ogni giorno.

Gli esperti dell'Associazione hanno presidiato tutto il periodo fornendo una consulenza molto specializzata, ma anche strumenti operativi concreti e affidabili per affrontare il blocco dei cantieri prima, l'adeguamento e la ripartenza dopo. Parallelamente è stato attivato un sistema capillare e mirato di videoconferenze, con oltre 50 webinar e più di 7000 partecipanti, che sono stati non solo informati sui temi di interesse, ma anche accompagnati all'uso delle piattaforme digitali. Sono stati ampliati e potenziati i canali di comunicazione, con più di 300 tra circolari, note informative, indicazioni operative.

Il sito www.assimpredilance.it ha registrato tra marzo e giugno migliaia di accessi al sito, con più di 10.000 utenti connessi in un solo giorno, mezzo milione di visualizzazioni di pagina e oltre 200.000 visualizzazioni social.

La forza di un sistema come il nostro, ramificato a livello nazionale e regionale, sta anche nella sinergia tra i vari livelli territoriali: ANCE e ANCE Lombardia hanno lavorato costantemente a fianco degli organi di governo per monitorare, orientare e avanzare le istanze specifiche del settore: decine e decine di audizioni, tavoli di lavoro, note, pareri, interviste, uscite sui media.

Il 19 marzo e 24 marzo ANCE ha firmato i primi due Protocolli di Sicurezza, riferimento per i cantieri essenziali che non hanno mai chiuso le attività, con le Organizzazioni Sindacali, il MIT e la filiera per la regolamentazione delle misure per il contrasto e il contenimento della diffusione di Covid-19.

Il 26 aprile, in connessione alla riapertura del 4 maggio 2020, è stato sottoscritto il 3° Protocollo per la riapertura. Sulla base delle linee guida anti contagio nazionali del 19 e 24 marzo,

insieme al nostro Ente bilaterale ESEM-CPT, Assimpredil Ance ha messo a fuoco nel periodo di chiusura e con il supporto dei tecnici che invece stavano lavorando, la check list che serve per impostare tutte le fasi operative in cantiere: molte realtà del nostro sistema hanno lavorato sul tema e le ATS Milano Lodi e Monza lo hanno formalmente condiviso.

La capacità di essere tempestivi, puntuali, corretti nelle informazioni è un valore che l'Associazione ha e sa mettere in campo quando serve.

Come Vice Presidente, posso affermare con un certo orgoglio che sono arrivate in Associazione decine e decine di messaggi di ringraziamento e plauso per l'attività svolta, per la vicinanza manifestata, per la professionalità nell'accompagnamento in questo periodo emergenziale.



La Corte Costituzionale stabilisce le regole del gioco nella ristrutturazione ricostruttiva

In una sentenza, la Corte Costituzionale n. 70/2020 esamina i punti cardine secondo cui è attuabile la ristrutturazione ricostruttiva. La Consulta dichiara l'illegittimità costituzionale della l.r. Puglia, a modifica del Piano Casa del 2009, che ammette la ricostruzione di edifici demoliti, con una diversa planimetria o con diverse dislocazioni del volume massimo consentito

nell'area di pertinenza, osservando che le misure regionali hanno attuato una disciplina derogatoria non coerente con il quadro normativo statale del testo unico per l'edilizia. In un excursus normativo sul tema si evidenzia come il legislatore statale abbia ampliato la ristrutturazione edilizia ricostruttiva, sino al 2019: con il Decreto Sblocca Cantieri (legge 55/2019), ha reintrodotto il



requisito della coincidenza dell'area di sedime per demolire e ricostruire. Quindi la demolizione e ricostruzione è consentita nel rispetto delle distanze preesistenti, purché effettuata assicurando la coincidenza dell'area di sedime e del volume dell'edificio ricostruito con quello demolito, nei limiti dell'altezza massima e nel rispetto della sagoma se edificio vincolato.

L'edilizia si rinnova nel nuovo Testo Unico che prende forma in questi mesi

Dopo le misure del Decreto Cura Italia, in tema di proroga di validità dei titoli edilizi e le azioni innovative del Decreto Rilancio, che ha ampliato il campo dell'attività edilizia libera, in questi mesi è attuale il tema delle procedure e degli interventi edilizi, oggetto di proposte per il Decreto Semplificazioni. L'attenzione sul tema è al centro del nuovo Testo Unico dell'Edilizia (TUE), su cui ha fatto il punto dello stato di avanzamento dei lavori il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti (MIT), in risposta all'interrogazione del 10 giugno alla Commissione ambiente, ter-

ritorio e lavori pubblici della Camera. Il MIT segnala che proseguono i lavori di stesura della riforma del TUE del Tavolo Tecnico istituito presso il Consiglio Superiore dei Lavori pubblici, a cui ha preso parte l'Ance. Il testo, forse, già



entro luglio. La bozza del provvedimento, di 4 titoli: contenuti e disposizioni generali, disciplina dell'attività edilizia, resistenza e stabilità delle costruzioni, sostenibilità delle costruzioni. Allo studio i temi che mirano a riorganizzare il corpus normativo del settore delle costruzioni e a favorire ripresa economica, rigenerazione urbana e snellimento delle procedure. In via di perfezionamento disposizioni per: semplificare i titoli abilitativi e la demolizione e ricostruzione, istituire il fascicolo del fabbricato e rendere sostenibile il costruito.

DECRETO LEGGE CURA ITALIA: SPECIFICHE PROROGHE AI TITOLI ABILITATIVI

La conversione in legge del DL Cura Italia ha introdotto misure di carattere straordinario che interessano l'edilizia, accogliendo le richieste del sistema Ance per un maggiore dettaglio della fin troppo generale disciplina dettata in merito dal Decreto Legge del 17 marzo 2020. In particolare, l'art. 103 - Sospensione dei termini nei procedimenti amministrativi ed effetti degli atti amministrativi in scadenza - ha definito la proroga della validità dei titoli abilitativi, comun-

que denominati, compresi i termini di inizio e di ultimazione dei lavori in scadenza tra il 31 gennaio 2020 e il 31 luglio 2020. Pertanto, i Permessi di Costruire, le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività, nonché le Autorizzazioni Paesaggistiche le cui scadenze rientrano nel periodo citato conservano la loro validità per i novanta giorni successivi alla dichiarazione di cessazione dello stato di emergenza (attualmente dichiarata fino al 31 luglio 2020).



RET DALLA SCRIVANIA DI CARLO RUSCONI

Qualche proposta per ripartire

La parola d'ordine di oggi è "bisogna ripartire", al di là dei drammi che abbiamo vissuto e delle cautele che giustamente vanno osservate. Ma la ripartenza ha bisogno di tanti ingredienti nuovi, sino ad ora non considerati e che riteniamo invece determinanti per uscire dalle secche.

Alcuni spunti emergono da principi e incentivi disposti a livello regionale, altri sono di esclusiva spettanza delle Amministrazioni comunali.

Ci riferiamo, in primo luogo, alle norme sugli immobili degradati, che possono essere oggetto di recupero con possibilità di incremento volumetrico del 20% e di un eventuale ulteriore 5%, in deroga alle norme quantitative, morfologiche, alle tipologie di intervento e alle distanze. Disposizioni che certamente potranno innescare processi virtuosi di rigenerazione idonei a cambiare concretamente il volto delle città. È necessario, però, che il Comune faccia la sua parte agevolando soprattutto la modalità di individuazione di tali immobili ad iniziativa dei privati, come sta facendo il Comune di Monza, senza attendere i tempi di nuovi procedimenti di individuazione d'ufficio, come invece si appresta a fare Milano. Ciò, infatti, avrebbe il duplice effetto, da un lato, di velocizzare i tempi per l'avvio concreto dei lavori e, dall'altro, di alleggerire le attività dei pubblici uffici nella individuazione degli immobili stessi, il tutto in un proficuo e responsabile esercizio di collaborazione e fiducia tra pubblico e privato.

Un secondo tema riguarda il bilanciamento degli obblighi posti a carico delle parti nell'ambito delle convenzioni urbanistiche. A Milano non appare più procrastinabile una modifica della convenzione tipo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione nell'ambito dei procedimenti urbanistici ed edilizi: è di tutta evidenza, infatti, come molte prescrizioni non trovino più oggi alcuna ragion d'essere, e anzi rappresentino un ostacolo per molti operatori.

Ad esempio, nella determinazione del valore delle opere ammesse a scomputo, occorre adottare un criterio di effettività piena dei costi, che devono quindi corrispondere a quelli in concreto sostenuti dagli operatori nella realizzazione delle opere di urbanizzazione, eliminando la previsione che stabilisce, per la determinazione del valore delle opere ammesse a scomputo, una riduzione predeterminata del 12% del valore delle opere come risultante dai computi metrici.

Oltre a ciò, riteniamo corretto e ragionevole far rientrare, tra i costi ammessi a scomputo, tutti quelli che in concreto gli operatori sostengono nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione: spese di progettazione, spese di direzione lavori, spese per il coordinamento della sicurezza, spese di collaudo, costi di assicurazione a garanzia degli atti vandalici nonché tutte le spese connesse alle eventuali procedure di evidenza pubblica per l'individuazione del soggetto esecutore. Si tratta infatti di spese strettamente connesse alla corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione che il Comune ha fino ad oggi escluso dai costi scomputabili: una scelta che, ove non ripensata, allontanerà sempre più gli operatori da tale opzione in favore del solo versamento degli oneri tabellari. Ciò che, tuttavia, costringerà l'Amministrazione a farsi carico direttamente delle procedure e dei relativi costi e tempi.

Siamo convinti che questa nuova e -purtroppo- duratura contigenza storica giustifichi, se non addirittura imponga, una diversa distribuzione del peso di tali oneri che possa liberare risorse per incentivare progetti di sviluppo urbano, favorendo la rigenerazione urbana e ambientale del territorio, e innescando quindi un processo virtuoso in grado, in definitiva, con la moltiplicazione degli interventi, di determinare anche un incremento degli introiti in favore della stessa Amministrazione Comunale.

Indici Istat nel settore costruzione nei mesi di marzo, aprile e maggio 2020

Secondo stime Istat, a seguito dell'emergenza sanitaria da Covid-19, a marzo l'indice della produzione nelle costruzioni, corretto per gli effetti di calendario, è diminuito drammaticamente, registrando un calo del 35,4% rispetto allo stesso mese dell'anno precedente. La variazione fortemente negativa di marzo ha intaccato i dati positivi di inizio anno 2020 (+8,4% a gennaio e +1,1% a febbraio) portando la flessione del primo trimestre a -10,5% rispetto allo stesso trimestre del 2019.

Nel mese di aprile, sembra arrestarsi il progressivo indebolimento in atto dal 2019. Tutti e tre gli indici del costo di costruzione rispettivamente fabbricato residenziale, al tronco stradale con tratto in galleria e al capannone industriale (indici generali) mostrano variazioni tendenziali in risalita rispetto ai risultati dei periodi precedenti.

A maggio si riscontra un nuovo rallentamento: gli indici relativi al costo del capannone industriale e del tronco stradale con tratto in galleria mostrano flessioni, rispettivamente, del -1,1% e del -0,3% rispetto allo stesso mese del 2019. Per quanto riguarda, invece, il costo del fabbricato residenziale la dinamica tendenziale è ancora positiva (+0,4%), ma più modesta rispetto alla performance di aprile (+0,7%)

Moratorie e finanziamenti: numeri da capogiro

Le rilevazioni effettuate periodicamente dalla Banca d'Italia e da ABI circa l'attuazione delle misure governative relative ai decreti legge "Cura Italia" e "Liquidità", fanno emergere grandi numeri, almeno sulla carta.

Quanto alla moratoria su prestiti, ad oggi risultano pervenute circa 2,6 milioni di domande, per circa 281 miliardi. Si può stimare che, in termini di importi, circa il 90% di queste sia già stato accolto dalle banche, pur con differenze tra le varie misure; il 3% circa è stato sinora rigettato; la parte restante è in corso di esame.

A parte le richieste di finanziamento a favore di imprese di grande di-

mensione, garantite con lo strumento "Garanzia Italia" gestito da SACE, il Ministero dello Sviluppo Economico e Mediocredito Centrale (MCC) segnalano che sono complessivamente 746.239 le richieste pervenute al Fondo di Garanzia nel periodo dal 17 marzo al 30 giugno 2020 relative alle garanzie ai finanziamenti in favore di imprese, artigiani, autonomi e professionisti, per un importo complessivo di oltre 43,7 miliardi di euro. In particolare, le domande relative alle misure introdotte con i decreti "Cura Italia" e "Liquidità" sono 742.526, pari ad un importo di circa 43,2 miliardi di euro. Di queste, oltre 658.638 sono riferite a finanziamenti



fino a 30.000 euro, con percentuale di copertura al 100%, per un importo finanziato di circa 13,1 miliardi di euro. Al 30 giugno (data dell'ultima seduta del Consiglio di gestione) sono state accolte 733.077 operazioni, di cui 729.608 ai sensi dei DL "Cura Italia" e "Liquidità".



CS DALLA SCRIVANIA DI EDDARDO DE ALBERTIS

Che cosa ci ha insegnato il lockdown? A migliorarci

Nei primi giorni di maggio 2020 si sono riaperti i cantieri del settore delle costruzioni, che stava cercando di risalire la china dopo la crisi del 2008 e negli ultimi anni aveva cominciato a registrare dati positivi per gli investimenti soprattutto nel privato. Lo tsunami della pandemia da covid-19 ha prodotto uno shock sull'economia sia nell'offerta che nella domanda. Una situazione che si sta riavviando verso la normalità ma che ha messo in luce i limiti strutturali del nostro paese e ha cambiato sensibilmente le priorità delle persone e dei vari sistemi produttivi.

Ora dobbiamo cominciare a pensare al futuro post emergenza e tutta la società, famiglie e imprese, si devono interrogare su come riprendere il cammino dello sviluppo, della sostenibilità e del benessere sociale tenendo conto degli insegnamenti di questa drammatica esperienza.

Il governo ha emanato tre successivi decreti con i quali ha cercato di far fronte, con misure di sostegno all'economia, agli straordinari effetti negativi determinati dal lockdown. Adesso è necessario pensare alle misure per uscire dalla recessione e rilanciare la ripresa.

Da più parti viene considerata importante una spinta al ciclo economico con un massiccio intervento di investimenti pubblici nel settore delle infrastrutture: per l'attivazione di investimenti che mettano in moto la domanda interna e affinché infrastrutture efficienti rendano più competitivo il sistema economico e garantiscono sicurezza e qualità della vita ai cittadini.

Ci sono più di 100 miliardi di risorse contabilizzate nel bilancio dello Stato per investimenti in opere già definite e per programmi già approvati, ma finora non sono partiti per i vincoli che caratterizzano in modo anomalo il Codice dei contratti pubblici oggi vigente in Italia.

È anche importante avviare la riflessione sulle regole che governano il mercato privato delle costruzioni.

Il lockdown per milioni di persone è stato uno shock, ma è stato un anche un esperimento sociale unico e, speriamo, irripetibile. Questa situazione ha riguardato tutti gli strati della popolazione e dell'economia.

Nel comparto dell'edilizia residenziale si può immaginare che la permanenza forzata nella propria abitazione abbia indotto milioni di persone a verificare quali siano le condizioni di qualità e confort rispetto alle proprie esigenze. Si sono messi alla prova la funzionalità della distribuzione degli spazi, la qualità e il confort interno, il rapporto con l'esterno.

In altri termini la qualità della vita in casa porterà a cercare in futuro soluzioni più confacenti alle proprie esigenze, sia in proprietà che in affitto. Probabilmente aumenterà la mobilità all'interno delle aree urbane per cercare soluzioni abitative più conformi ai desiderata e in linea con la sostenibilità economica dei singoli. L'offerta dovrà essere pronta ad offrire prodotti in grado di soddisfare una nuova qualità urbana.

Ed il decisore pubblico dovrà adottare regole urbanistiche più flessibili sia per quanto riguarda le varianti progettuali in corso d'opera sia per quanto riguarda la demolizione e ricostruzione di edifici che rappresenta la vera sfida per il rinnovamento urbano. Ristrutturare dove si può, demolire e ricostruire dove si deve.

Una sfida quindi che riguarda soprattutto l'edilizia di sostituzione dove al ripensamento della funzionalità degli spazi deve accompagnarsi buona architettura e tecnologia avanzata per abbattere consumi di energia ed emissioni di CO2.

Abbiamo verificato con le foto dal satellite durante il lockdown dell'intensità dell'inquinamento al quale siamo abituati a convivere anche nel nostro territorio. L'azione contro l'inquinamento ed il cambiamento climatico sarà una priorità nei prossimi anni e l'edilizia deve fare la sua parte anche perché la sensibilità della domanda su questi temi sarà crescente nel tempo.

Dunque i tempi di risposta dei processi amministrativi dovranno essere più veloci e l'approccio delle amministrazioni più flessibile nei confronti delle esigenze sociali in rapida evoluzione.

DL LIQUIDITÀ: MISURE DI ACCESSO AL CREDITO – DOSSIER ASSIMPREDIL ANCE

L'emergenza sanitaria legata a Covid-19 ha introdotto una serie di disposizioni all'interno della legge di conversione Decreto Liquidità per l'accesso al credito.

Al fine di fornire alle imprese

associate tutte le indicazioni e i chiarimenti utili, Assimpredil Ance ha predisposto un apposito Dossier.

Il Dossier, suddiviso in due parti, è stato illustrato durante due webinar (tenuti nei gior-

ni il 17 e il 21 aprile), ed è disponibile insieme alle registrazioni video sul sito web dell'Associazione. Per qualsiasi chiarimento è possibile contattare direttamente gli uffici di Assimpredil Ance.

Smaltimento rifiuti DPI, usati in ambito non sanitario

Assimpredil Ance ha chiesto, tramite Ance Lombardia, alla Regione Lombardia di definire criteri uniformi per la gestione dei rifiuti costituiti da mascherine, guanti e indumenti protettivi utilizzati per prevenire la diffusione dell'epidemia da Coronavirus. La Regione ha chiarito, con l'Ordinanza n. 554 del 29/05/2020, che, per le attività economiche produttive che non possono avvalersi del servizio pubblico di raccolta rifiuti (in quanto i rifiuti sono prodotti in unità locali produt-



tive non soggette a Tassa Tari), si deve assegnare a detti rifiuti speciali non pericolosi il codice CER/EER 15.02.03 purché gli stessi rifiuti siano conferiti per il loro smaltimento presso impianti autorizzati.

Per quelle attività lavorative svolte in unità locali produttive soggetta a Tassa Tari, invece, per le quali esistono già flussi di rifiuti assimilati ai rifiuti urbani indifferenziati raccolti e smaltiti grazie al servizio pubblico, il codice CER/EER è il 20.03.01.

Ricordiamo che il codice rifiuto CER/EER 15.02.03 riguarda rifiuti speciali non pericolosi prodotti nei cantieri edili (assorbenti, materiali filtranti, stracci e indumenti protettivi, diversi da quelli di cui alla voce 15.02.02*) e, in quanto tali, non soggetti all'obbligo di tenuta del registro di carico scarico rifiuti e neppure all'obbligo di dichiarazione MUD.

Per detti rifiuti CER/EER 15.02.03 vige però l'obbligo di emissione F.I.R. per i trasporti rifiuti e i soggetti trasportatori (sia in conto proprio sia in conto terzi) devono essere autorizzati ovvero devono essere in possesso dell'iscrizione alla categoria 2-bis all'Albo NGA (trasporto in conto proprio) e alla categoria 4 all'Albo NGA (trasporto in conto terzi). Entrambe le iscrizioni devono comprendere il codice rifiuto 15.02.03.

In cantiere si raccomanda di tenere separati detti rifiuti collocandoli in sacchi richiudibili da depositare, momentaneamente, in contenitori dedicati alla specifica raccolta e di predisporre regole e procedure opportune per indicare ai lavoratori del cantiere di non gettare i rifiuti DPI usati (guanti, le mascherine monouso e altri DPI usati) in contenitori non dedicati a questo scopo.

Sportello BIM e digitalizzazione - webinar di approfondimento

Lo sportello BIM e digitalizzazione di Assimpredil Ance ha proposto una serie di tre incontri webinar focalizzati sull'approfondimento di alcuni temi chiave sull'evoluzione degli standard nell'ambito della digitalizzazione del settore costruzioni. Il ciclo si è il 28 aprile aperto con una visione d'insieme sul capitolato informativo (CI) - UNI 11337-5 - (Exchange Information Requirements nella versione internazionale - ISO 19650-1) e sui documenti

e processi ad esso collegati: offerta di gestione informativa (oGI) e piano di gestione informativa (pGI), proponendo inoltre una visione di insieme rispetto alle evoluzioni oggi presenti nella ISO 19650 parti 1 e 2. A completamento di questo quadro, nella seconda giornata del 14 maggio 2020, è stato proposto un confronto dettagliato sui principali sviluppi del quadro normativo tra le attuali ISO 19650 parti 1 e 2 e la serie UNI 11337 includendo

una visione d'insieme anche rispetto al contesto europeo ed internazionale. Infine, nel terzo ed ultimo incontro del 21 maggio 2020, è stata proposta una tematica di dettaglio dedicata alla vita d'impresa, ovvero l'utilizzo di metodi e strumenti BIM per la gestione del flusso informativo da e verso il cantiere mediante il supporto di ambienti di condivisione dei dati (ACDat o CDE - Common Data Environment - nella versione internazionale).



TI **DALLA SCRIVANIA DI ROBERTO MANGIAVACCHI**

Innovazione e start up nel settore delle costruzioni

La trasformazione verso un diverso modello di produzione è oggetto da tempo di studio e approfondimento da parte del settore delle costruzioni. Altri settori hanno già individuato i propri componenti di innovazione, mentre l'industria delle costruzioni fatica a trovare una direzione univoca a causa di una filiera estremamente frammentata e caratterizzata da imprese di piccole dimensioni che non sono in grado di esprimere una domanda di ricerca specifica. La mancanza di un progetto strutturato di visione sulle innovazioni degli altri settori e delle start up e spin off che fanno ricerca rappresenta quindi un primo livello da superare per importare innovazione in contesti che non hanno soglia e dimensione per poterla generare indipendentemente. Con il progetto "Costruire l'innovazione" abbiamo voluto dare una prima risposta a questa esigenza.

Per l'industria delle costruzioni innovare significa coinvolgere tutta la filiera: una sfida complessa perché comporta un radicale cambio dei modelli produttivi, una riconfigurazione delle competenze e investimenti per ridisegnare l'esecuzione.

Tra i principali risultati del progetto si annovera quello di mettere in gioco direttamente le imprese nella individuazione di cosa significa per la loro realtà innovare. Non solo: il percorso ha permesso di agire sulla consapevolezza dei bisogni reali rispetto a quelli indotti da una superficiale e commercialmente indotta domanda di innovazione. Il quadro delineato evidenzia chiaramente la necessità di un approccio di sistema ai temi dell'innovazione digitale nella transizione verso una industria edilizia 4.0. Se da un lato l'impegno attivo delle singole realtà o di loro aggregazioni, risulta fondamentale, allo stesso modo è evidente la necessità di interventi di carattere più ampio dedicati a progetti di ricerca e sviluppo necessari a creare una solida base di conoscenza e che il nostro sistema associativo possa veicolare verso tutti gli attori coinvolti generando una spirale virtuosa di innovazione. Lo studio sistematico dei progressi svolti da altri settori industriali con l'identificazione di possibili ambiti di contaminazione verso l'industria edilizia e l'analisi e lo sviluppo di servizi di sostegno alle micro e piccole realtà per il loro ingresso nel digitale sono solo due esempi delle possibili attività di ricerca che possono essere sviluppate su questi temi. Accelerare il processo di digital transformation delle imprese edili è imprescindibile per dare continuità all'innovazione dei settori dell'indotto delle costruzioni: l'80% dei settori ha connessioni produttive con l'edilizia.

DOSSIER AMBIENTE E AUTOTRASPORTO A SEGUITO DELL'EMERGENZA COVID-19

L'emergenza sanitaria legata a Covid-19 ha introdotto una serie di disposizioni in deroga nazionali e regionali in materia di gestione dei rifiuti e bonifiche e ha fissato una serie di proroghe di adempimenti in materia di ambiente e autotrasporto.

Per fornire alle imprese associate le indicazioni e i chiarimenti utili in questa fase emergenziale, che secondo le indicazioni del Consiglio dei Ministri e di Regione Lombardia si protrarrà fino al 31 luglio 2020, Assimpredil Ance ha predisposto il Dossier Ambiente e Autotrasporto.

Il Dossier, illustrato durante un apposito webinar (tenutosi il 24 aprile), è soggetto ad un costante aggiornamento da parte degli uffici ed è disponibile insieme alla registrazione video sul sito web dell'Associazione. Per qualsiasi chiarimento è possibile contattare direttamente gli uffici di Assimpredil Ance.



TELEFONO 02.80.90.80

MILANO - CHIESA SACRA FAMIGLIA IN ROGOREDO

Consolidamento e restauro degli elementi architettonici e decorativi della facciata



INTERVENTO DI RESTAURO STRUTTURALE FACCIATA PRINCIPALE CHIESA SACRA FAMIGLIA IN ROGOREDO A MILANO- 2018

Progetto: Architetto Giulia Marcato
Esecuzione: GF Marcato srl, di San Giuliano Milanese

LA CHIESA. La costruzione della Chiesa iniziò nel 1905 su progetto dell'architetto Oreste Benedetti e dell'ingegner Antonio Casati

LO STATO DI FATTO. In generale la situazione di degrado riscontrata sull'intera facciata era molto preoccupante, anche se poco visibile da terra. Gli elementi di facciata che denunciavano una situazione di degrado particolarmente grave erano quelli sommitali di colmo (croce ed edicole) che, oltre a una precaria situazione statica, presentavano anche un evidente ammaloramento con caduta di parti dei materiali costitutivi. La croce risultava molto pericolante, ormai fuori piombo di circa il 3% verso il Sagrato: il logorio della struttura della gabbia di sostegno in ferro, arrugginita e aperta, ne aveva provocato infatti

una forte inclinazione. Tutte le colonne delle edicole evidenziavano un quadro fessurativo piuttosto importante con gravi conseguenze sull'equilibrio statico delle stesse. Altrettanto preoccupante era la situazione di fessurazione che coinvolgeva le paraste della facciata: micro e macro criptature e cavillature superficiali, con ampie zone distaccate e sciolte, che creavano grande pericolo di caduta di materiale sul sagrato.

Intervento di messa in sicurezza
L'urgente situazione di pericolo è stata risolta con un primo intervento di messa in sicurezza delle edicole, della croce e della cornice di sottogronda, realizzato nel mese di dicembre del 2015.

Sono state montate mantovane parasassi e sono state allestite "gabbie" di contenimento in tubo e giunto, chiuse con reti elettrosaldate in ferro zincato per impedire la caduta di detriti sul sagrato, e sono stati approntati puntelli provvisori di sostegno in tubo/giunto per ridurre il carico verticale sulle colonne portanti delle edicole stesse.

Per la Croce è stata realizzata una struttura provvisoria di contenimento e ancoraggio in metallo in modo da limitare il più possibile lo spostamento dell'elemento verticale.

LE EDICOLE. Intervento conservativo strutturale e restauro

Prima fase di preparazione, fasi propedeutiche e pulitura graduata:

- rimozione manuale o meccanica di tutte

le parti incoerenti o in fase di distacco
- campionature di pulitura, consolidamento
- preconsolidamento con impregnazione di silicato di etile, di fermatura dei frammenti distaccati di peso e dimensioni limitate con resine epossidiche

- pulitura differenziata a secco con spazzole e pennellesse e ad umido a mezzo idrolavaggio a bassa pressione o ad impacco con compresse imbevute di soluzione satura di Sali organici o carbonato di ammonio e di trattamento biocida ad ampio spettro d'azione.

Seconda fase consolidamento:

Apertura e pulitura delle lesioni presenti, per l'ottenimento di un supporto idoneo e sano.

Trattamento dei ferri con malta anticorrosiva bicomponente a base di polimeri. Stuccatura superficiale delle lesioni con calce idraulica naturale bicomponente ed eco-pozzolana.

Iniezione localizzata in profondità di legante idraulico fillerizzato superfluido a base di calce ed eco-pozzolana.

Primerizzazione con prodotto a base di resine epossidiche, a maturazione della malta di regolarizzazione avvenuta.

Realizzazione di punti di ancoraggio alla base di ogni singola colonnina con l'applicazione di "fiocchi" (corde in fibra di carbonio) ad alta resistenza lunghi circa 40 cm.



Posa di stucco epossidico bicomponente a consistenza tissotropica per la regolarizzazione delle superfici.

"Confinamento totale" (cerchiatura) della colonnina con fogli di tessuto unidirezionale in fibra di vetro ad alta resistenza impregnati con resina epossidica fluida.

Applicazione di sabbia al quarzo asciutta sulla resina fresca per un'adeguata superficie di adesione per il successivo strato di finitura.

Realizzazione di rasatura finale su tutti gli elementi ripristinati precedentemente preparati.

Terza fase finitura e protezione:

- reintegrazione in velatura a tono con tinte a base di silicati, ove necessario, al fine di mitigare cromaticamente l'intervento all'originale.

- trattamento con prodotto protettivo, a base di silano e silossani, idrorepellente e trasparente.

N.B.1 la stessa metodologia, operazioni e materiali sono stati utilizzati sia per le colonnine, che per il basamento che per le guglie dell'edicola.

N.B.2 lo spessore totale dell'intervento è stato di qualche millimetro consentendo

così di mantenere le proporzioni architettoniche tra i vari elementi costitutivi l'edicola.

LA CROCE DI COLMO: intervento conservativo strutturale e restauro

Prima fase di preparazione, fasi propedeutiche e pulitura graduata: si è realizzato lo stesso ciclo di lavorazioni delle edicole.

Seconda fase consolidamento:

- rimozione vecchia struttura metallica rotta e arrugginita e gabbia metallica di sicurezza posta in opera nelle fasi di messa in sicurezza

- apertura e pulitura crepe e fessurazioni

- inserimento dei fiocchi in fibra di vetro

- "confinamento" tramite posa di fogli verticali di tessuto in fibra di vetro (tessuto è stato applicato garantendo una sovrapposizione dei singoli fogli di 5 cm in verticale e di 20 cm in orizzontale)

- impregnazione tessuto fibra vetro con resina epossidica fluida e applicazione a resina ancora fresca di sabbia al quarzo asciutta in modo da ottenere un'adeguata superficie di adesione per il successivo strato di finitura che è stato steso su tutto il corpo della croce.

Terza fase finitura e protezione:

- integrazione pittorica e velatura a tono con tinte a base di silicati, ove necessario, al fine di armonizzare cromaticamente i vari elementi decorativi

- trattamento con prodotto protettivo, a base di silano e silossani, idrorepellente e trasparente.

LA FACCIATA: Intervento conservativo strutturale e restauro. Intervento di messa in sicurezza e consolidamento

Preparazione, fasi propedeutiche e pulitura graduata:



Ristabilimento parziale della coesione propedeutica alle successive operazioni di pulitura mediante impregnazione con silicato di etile.

Idrolavaggio con idropulitrice a bassa pressione finalizzata alla rimozione di stratificazioni di microrganismi, polveri, ecc. Impacchi a base di polpa di carta e acqua deionizzata per eliminazione effluenze saline.

Disinfestazione e lavaggio delle superfici in pietra attaccate da agenti biodeteriogeni, microrganismi autotrofi e/o eterotrofi mediante la stesura di una soluzione biocida.

Consolidamento tramite applicazione generalizzata di silicato di etile.

Apertura e stuccatura delle fessurazioni e lesioni superficiali con malta colorata a base di calce idraulica naturale.

Rimozione malte cementizie nel paramento murario in mattoni a vista e stilatura giunti con malte a base calce, ove necessario paraste, formelle e dentelli decorativi, pronai in lapideo artificiale: esecuzione di messa in sicurezza provvisoria e successiva fermatura degli importanti sollevamenti, fessurazioni e distacchi dal paramento murario attraverso applicazione di barre elicoidali in acciaio inox di diametro mm.8 e lunghezza mm.800/1000.

Impregnazione protezione con malta bicomponente elastica delle cornici di falda. Ritocco estetico, ove necessario, con velatura a tono con colori a base di silicati delle lacune stuccate o integrate.

Applicazione di prodotto, idrorepellente e trasparente, a base di silani e silossani.

Opere aggiuntive:

- risoluzione smaltimento e coinvolgimento delle acque meteoriche: posa scossaline in piombo lavorato e saldato in opera su falde timpano, falde in corrispondenza navatelle e basamenti edicole

- allontanamento volatili: sistema meccanico con posizionamento dissuasori

- protezione grande vetrata in facciata: realizzazione di telaio in rame con cavi di supporto e rete in acciaio stirata.

Per gli interventi strutturali sono stati utilizzati prodotti della Mapei.



VI PREMIO IMPRESE PER LA SICUREZZA - 2019

All'impresa Percassi, azienda del sistema Ance, menzione e prize

Il 26 novembre si è svolta a Roma la sesta edizione del "Premio imprese per la sicurezza 2019", istituito da Confindustria e Inail, con la collaborazione tecnica di APQI e Accredia, rivolto alle aziende per il loro impegno concreto per i risultati ottenuti in tema di gestione della salute e della sicurezza sul lavoro.

Il premio, infatti, è volto alla diffusione della cultura di impresa e l'adozione di buone prassi per il costante miglioramento dei livelli di tutela della salute e della sicurezza.

Tra le realtà premiate anche Impresa Percassi che, come unica impresa di costruzioni, si è aggiudicata il riconoscimento che va a premiare il processo di riorganizzazione aziendale che è stato affrontato nel corso di

questi anni e che pone la sicurezza e il benessere del capitale umano come elemento imprescindibile per la crescita dell'azienda.

Impresa Percassi, unica azienda del sistema Ance, si è aggiudicata una menzione e un prize per l'attenzione posta al tema della sicurezza sul lavoro e per gli investimenti dedicati a questa tematica.

"Come molte delle imprese del sistema poniamo particolare attenzione alla sicurezza e all'organizzazione del capitale umano che consideriamo elemento fondante la nostra strategia di evoluzione e crescita come impresa. Siamo lieti di poter portare la testimonianza che anche un settore come il nostro che ha vissuto nel corso degli anni momenti sicuramente non facili, sia ben consapevole che al centro di ogni strategia ci deve essere l'uomo e la sua sicurezza" ha detto Maurizio Licini, QHSE Manager e RSPP di Impresa Percassi e del Gruppo Costim di cui oggi fa parte la società bergamasca.

Con una storia imprenditoriale di oltre 50 anni, Impresa Percassi è leader di mercato come general contractor nel settore dell'edilizia privata, dal residenziale al terziario direzionale e ricettivo, dal commerciale all'industriale fino a grandi progetti e riqualificazioni.

Il Sistema di Gestione della Salute e della Sicurezza di Impresa Percassi è stato messo a punto non soltanto nel rispetto della normativa di settore, a tutela dei diritti di lavoratori, appaltatori e fornitori e per la salvaguardia dell'ambiente esterno, ma sulla base di un significativo upgrading in termini di standard di gestione e di expertise.

Il programma, denominato #BuildingSafety, vuole migliorare la sicurezza, la salute e il benessere sul lavoro coinvolgendo tutte le aziende che collaborano con Impresa Percassi per ridurre sistematicamente gli infortuni e le malattie sul lavoro attraverso un cambiamento culturale promosso dal management e da tutti i dipendenti.

Impresa Percassi, in un'ottica di miglioramento continuo, fissa annualmente obiettivi sempre più ambiziosi, in funzione dei risultati precedentemente raggiunti e degli aspetti relativi al tema della sicurezza rilevanti in linea con la politica aziendale.

La Politica HSE e le sue costanti revisioni sono definite e approvate dal Presidente del Consiglio di Amministrazione e dal Direttore Generale.



FRESIA ALLUMINIO

#SerramentiMadeinItaly #Compraltaliano



Grazie
all'Ecobonus
110%

SERRAMENTI D'ECCELLENZA A COSTO ZERO

per una casa: ✓ Efficiente ✓ Confortevole ✓ di Design

Fresia Alluminio SpA è l'unica azienda in Italia ad offrire al mercato una gamma di 11 sistemi per serramenti in alluminio ad alta efficienza energetica ed ecosostenibili, tutti in possesso di Dichiarazione Ambientale di Prodotto di tipo III (EPD®) e quindi rispondenti ai Criteri Ambientali Minimi (CAM), come richiesto dall'art.119 del DL n.34 del 19 maggio 2020.

More Info: www.fresialluminio.com



CQOP SOA
COSTRUTTORI QUALIFICATI OPERE PUBBLICHE



Hoover Dam, Nevada, U.S.

La nostra Qualificazione la tua Garanzia

**LEADER NEL SETTORE DELLE ATTESTAZIONI
OLTRE 12.000 IMPRESE HANNO SCELTO CQOP SOA**

Scarica gratuitamente le schede tecniche dal nostro sito
e vieni in una delle nostre sedi presenti su tutto il territorio nazionale.

www.cqop.it

CQOP SOA S.P.A. Piazza San Camillo De Lellis, 1 20124 Milano - Tel. 02.76318642