

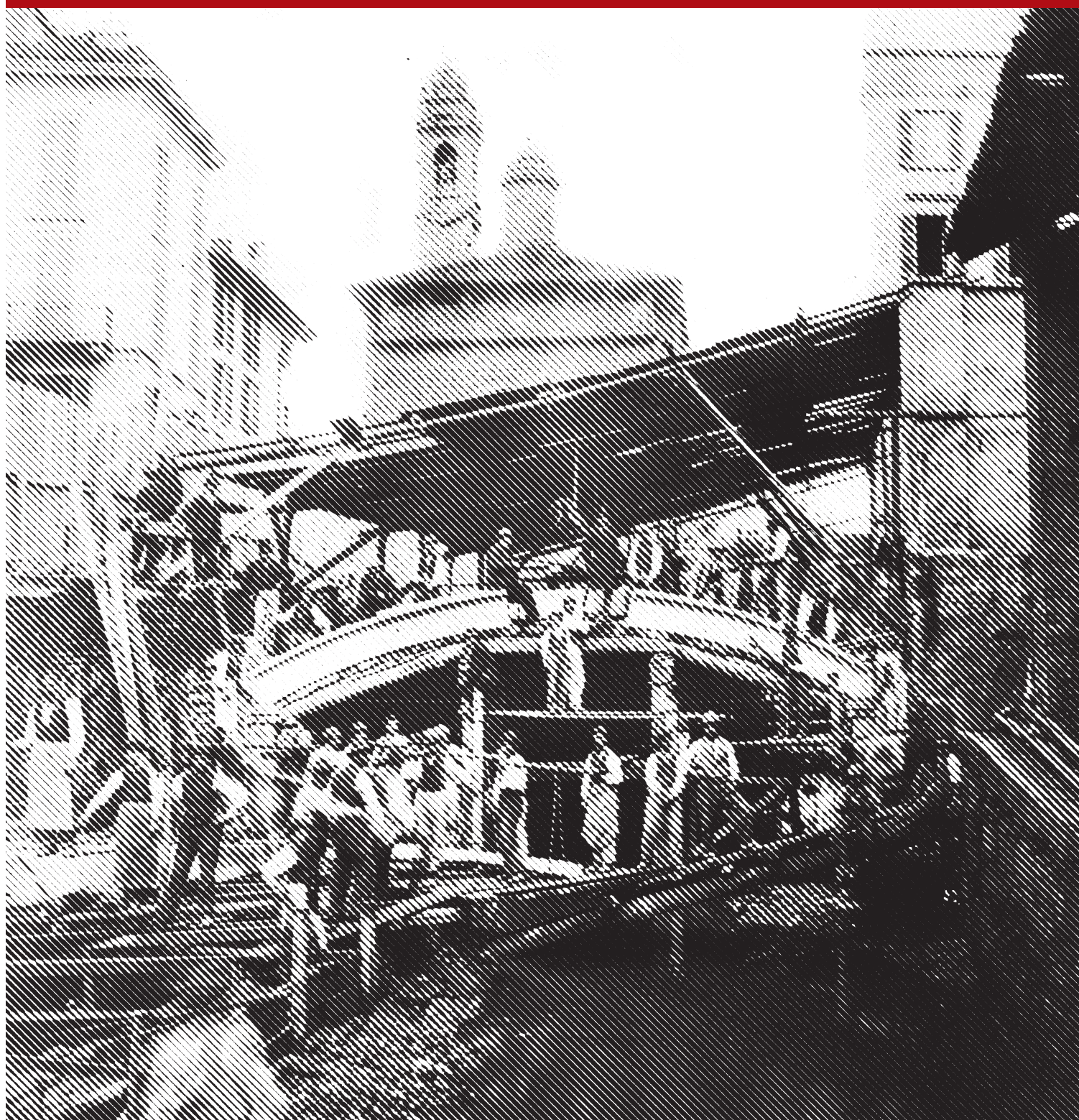
Associazione delle imprese
edili e complementari
delle province di Milano, Lodi,
Monza e Brianza



Assemblea Generale | 19 settembre 2011

Intervento del Presidente

Ing. Claudio De Albertis





Carissimi colleghi imprenditori, autorità, amici,

grazie per la partecipazione all'Assemblea Generale della nostra Associazione che ho voluto aprire con il breve filmato degli ultimi 150 anni di costruzioni e di cantieri perché questa è la nostra anima e la storia del nostro Paese, in Italia e nel mondo.

Per il quarto anno consecutivo devo ripercorre i dati della crisi del settore e devo, purtroppo, evidenziare che è il sistema territoriale che fatica a ritrovare un ritmo, perché l'economia locale non è riuscita ad esercitare il suo ruolo di leva per il rilancio dei consumi.

L'unica strada da imboccare a breve è quella di riportare al centro delle scelte strategiche, e conseguentemente della distribuzione delle scarse risorse pubbliche, il ruolo del territorio come volano per il sistema economico.

I segnali non vanno in questa direzione: il patto di stabilità ha ridotto l'autonomia di spesa delle amministrazioni, gli investimenti pubblici sono assorbiti dalle grandi opere con un depauperamento delle infrastrutture di livello locale, le città non sono mai state considerate un'opportunità nella "strategia per uscire dalla crisi".

La nostra fotografia riflette le negatività di queste scelte e fa emergere un progressivo declino e impoverimento dei sistemi storici.

Tutta l'economia italiana arranca ma l'edilizia oggi soffre più di altri comparti per una non politica industriale del settore, trascinando nella sua crisi tutto l'indotto.

Gli effetti sull'economia nazionale di un aumento di domanda in costruzioni di 1000 milioni di euro valgono: 3.374 milioni di euro di spesa, di cui 1.013 milioni di euro nei settori direttamente collegati e 1.361 milioni di euro nei settori attivati dalla spesa delle famiglie, alimentata dall'aumento dei redditi generato dalla maggiore produzione. Questi mille milioni di euro inducono 17.009 unità di lavoro, di cui 10.954 nelle costruzioni e 6.055 negli altri settori.

Gli acquisti effettuati dalle imprese del settore delle costruzioni sono composti per il 96,6% di beni e servizi di produzione interna e solo per il 3,4% di prodotti di importazione.

Un settore, quindi, centrale per innescare la domanda interna.

24 settori dei 30 inquadrati da ISTAT sono fornitori delle costruzioni che acquistano beni e servizi dall'80% dei settori economici.

Non credo servano altri commenti: il settore delle costruzioni è un traino che il Paese non usa per sostenere la ripresa.

Parlando di motori dell'economia, vorrei poi ricordare che tra il 2008 e il 2009 in Lombardia il prodotto interno lordo si è ridotto dell'8%, più di quanto avvenuto a livello Italia. Anche con i deboli segnali di ripresa del 2010 e 2011 saremo sotto del 10% rispetto al 2007.

Il confronto con i competitor della Lombardia, i motori territoriali di Francia (Rhone-Alpes), Germania (Baden-Wurtemberg) e persino della Spagna (Catalunya) mostra come questi sistemi si siano fermati, ma non sono arretrati come, invece, continuiamo a fare noi.

La Lombardia è frenata e non è più la Regione trainante che storicamente ha sostenuto il Paese: forse, è arrivato il momento di porre una "questione lombarda" nelle strategie di questo Paese, ricordando che, tra l'altro, siamo i maggiori contribuenti del sistema fiscale italiano.

I lombardi sono più poveri e lo sono di più che nel resto d'Italia: il differenziale del reddito disponibile delle famiglie consumatrici nel 2009 è sceso del 5% contro il 3% a livello Italia.

Assimpredil Ance

Associazione delle imprese edili e complementari delle province di Milano, Lodi, Monza e Brianza
via San Maurilio 21 20123 Milano T 02.8812951 F 02.8056802 assimpredil@assimpredilance.it www.assimpredilance.it
cf 80023630157



Il territorio delle province di Milano, Monza e Lodi che Assimpredil Ance presidia risente pesantemente di questa flessione, anche se le aree più urbanizzate, le aree metropolitane, rimangono cuori attrattivi e centrali nelle dinamiche di crescita.

Milano, in particolare, può mantenere i vantaggi competitivi del sistema MIDLAND, quel territorio di mezzo che è il luogo in cui giocare il futuro, a condizione che la città faccia perno sul ruolo di nodo competitivo di una rete territoriale dimensionalmente in grado di confrontarsi con le altre metropoli.

Il tema della riduzione del numero dei Comuni e della soppressione delle Province non può essere una mera misura di razionalizzazione della spesa pubblica: le reti corte, che il sistema italiano ha storicamente consolidato, meritano di essere singolarmente valutate e non genericamente trattate.

Comprendiamo la situazione congiunturale e strutturale che ha portato alla definizione di questa strategia ma ci auguriamo che prima di smantellare sia fatta una incisiva riforma istituzionale che generi semplificazione procedurale e riduzione complessiva dei costi e dei tempi dell'amministrazione per i cittadini.

Senza questo passaggio rimarranno le inefficienze ma, anche, meno risorse per affrontarle.

Il Paese è stritolato da un sistema burocratico amministrativo che è parte dei nostri problemi di ripresa economica, ancor più per le costruzioni che hanno una diretta dipendenza dall'efficacia dei sistemi amministrativi in cui operano.

Non posso dire che a livello legislativo non si sia messo mano alla questione: finalmente con il Decreto Sviluppo sono state introdotte importanti liberalizzazioni e semplificazioni per il comparto delle costruzioni private e per la riqualificazione delle città.

Purtroppo, il cambiamento generato da tali disposizioni non è sufficiente e le ricadute operative sono troppo lente. Nel passaggio normativo dallo Stato alle Regioni, e questo purtroppo avviene anche nella nostra Regione, i tempi si dilatano all'inverosimile e i contenuti rischiano di perdere di efficacia.

Il tema della governance territoriale è storico e forse ci siamo anche stancati di parlarne.

Io credo che sia ormai giunto il momento di costruire insieme una risposta, perché questa macchina non sostiene lo sviluppo e perché c'è un progressivo senso di distacco dei cittadini e dell'economia reale dalle Istituzioni.

Le città, le aree metropolitane, sono l'opportunità del nostro futuro, i luoghi di eccellenza per gli investimenti, il brand che può supportare la ripresa.

Per tutto il 2010, a livello nazionale, le compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo nei comuni capoluogo hanno dato segnali di ripresa facendo registrare un più 5% rispetto al meno 7,7% del 2009. Gli altri comuni delle province italiane hanno recuperato mantenendo, comunque, un andamento medio ancora negativo: - 1,6%.

Il mercato immobiliare residenziale delle città di Roma, Torino, Bologna, Genova, Palermo cresce anche nel primo trimestre 2011; Milano invece segna una lieve flessione dello 0,9% rispetto al più 6,7% del 2010.

I comuni della provincia di Milano segnano un meno 2,5% contro il più 0,6% del 2010.

Un trimestre non preoccupa, ma noi operatori sappiamo che è un segnale di attesa da non sottovalutare.

Milano deve azionare tutte le leve di cui dispone e credo che il progetto di "free zone verde", intesa come area dove gli investimenti legati alla sostenibilità ambientale sono per un certo periodo defiscalizzati, di cui abbiamo già parlato l'anno scorso, sia da riconsiderare per innescare la green economy urbana; un punto da cui ripartire.

Assimpredil Ance

Associazione delle imprese edili e complementari delle province di Milano, Lodi, Monza e Brianza
via San Maurilio 21 20123 Milano T 02.8812951 F 02.8056802 assimpredil@assimpredilance.it www.assimpredilance.it
cf 80023630157



Sono profondamente convinto che solo questo sistema territoriale abbia le risorse per far decollare tale progetto, strategico per Milano e per il Paese.

Non abbiamo fatto molto in un anno per progettare la città eco-positiva, ma le occasioni ci sono. Penso prima di tutto al programma Comunitario Smart City, che permetterebbe a Milano di far confluire importanti contributi economici dall'UE, ma non solo.

Il Presidente di Assolombarda Alberto Meomartini ha parlato, nella relazione alla sua Assemblea Generale, della realtà industriale costituita dal network della green economy, una realtà che genera nel nostro territorio un fatturato di 50 miliardi di euro.

Ricordo che il 40% delle emissioni inquinanti e del consumo di energia è attribuibile agli edifici, in particolare a quelli esistenti che sono stati costruiti per i due terzi prima degli anni Sessanta.

Gli edifici costruiti negli ultimi cinque anni sono già caratterizzati da prestazioni energetiche di classe A, anche se non è un obbligo di legge, perché il "mercato del nuovo" è fortemente competitivo su questo fattore. Entro il 2020, i nuovi edifici dovranno avere un consumo energetico quasi nullo e non è difficile quantificare il mercato che si apre.

Emerge con chiarezza, tuttavia, la necessità di interventi per la "sostituzione edilizia" e la "bonifica energetica" di questo enorme patrimonio.

Milano può essere la città di punta italiana nel settore, altre città ci stanno già lavorando.

L'attuale dipendenza e inefficienza energetica potrebbe portare ad un radicale cambiamento nello scenario delle fonti di approvvigionamento in futuro ed è evidente come l'azione sul patrimonio edilizio, sulle città, sia una delle priorità su cui agire.

Città come San Francisco, Copenhagen e Stoccolma fanno scuola, sia sul fronte degli investimenti in infrastrutture che nella diffusione della cultura della sostenibilità e le municipalità dispongono di diversi strumenti volti a supportare una azione attiva dei cittadini.

Abbiamo dedicato l'ultimo numero di DEDALO, la nostra rivista, proprio all'approfondimento di questi temi e credo che a Milano ci siano tutte le condizioni per portare a valore le reti di professionisti e imprese impegnate nel settore della sostenibilità urbana.

L'Associazione ha lavorato su questo tema e siamo giunti alla conclusione che serva una azione a livello di regole di governo del territorio che introduca misure premiali per incentivare il mercato della riqualificazione energetica del parco costruito.

Bisogna legare il mercato della "bonifica energetica" dell'esistente al mercato delle nuove costruzioni così da innescare un processo virtuoso che faccia partire la domanda.

Penso ad un sistema di certificati green building, diritti volumetrici, generati dagli interventi sul costruito che premino l'impresa di costruzione in senso stretto, ovvero i proprietari degli immobili, e che possano costituire un vantaggio premiale per il settore immobiliare che dovrà acquisirli per beneficiare di misure pubbliche di agevolazione per l'housing sociale.

Ho voluto lanciare, a titolo di esempio, una provocazione al nostro settore perché sono convinto che, solo grazie ad un progetto di alleanze tra produttori di settori e di dimensioni diverse, potremo imboccare la strada del rilancio economico.

Un rilancio che appare sempre più difficile.

La fotografia del settore delle costruzioni conferma una crisi strutturale che investe tutti i comparti dell'edilizia; in assenza di una politica industriale mirata corriamo il rischio di perdere il tessuto storico delle nostre imprese.

Assimpredil Ance

Associazione delle imprese edili e complementari delle province di Milano, Lodi, Monza e Brianza
via San Maurizio 21 20123 Milano T 02.8812951 F 02.8056802 assimpredil@assimpredilance.it www.assimpredilance.it
cf 80023630157



Bastano pochi dati per darvi il senso di quello che sta succedendo: nel 2010 si è ulteriormente ridotta del 6,4% la quota degli investimenti, nel 2011 il trend non si inverte, ANCE stima che nel 2012 il calo sarà ancora del 3,2%.

In cinque anni abbiamo perso il 22% in termini reali di investimenti, ritornando al livello di produzione del 1994.

Il mercato privato delle abitazioni registra un calo della produzione nel 2011 rispetto al 2010 del 35% e l'edilizia non residenziale del 19,2%. Tiene il comparto delle ristrutturazioni, mentre calano del 28,7% gli investimenti in infrastrutture.

Sul fronte dell'occupazione continua il flusso negativo, e vi riferisco solo i dati relativi a quello generato dalle oltre 110 mila imprese edili iscritte alle nostre Casse Edili, che ricordo sono solo una quota delle circa 600 mila imprese del settore costruzioni censite da ISTAT e delle 900 mila partite IVA registrate nelle Camere di Commercio.

Nel 2010 il numero dei lavoratori iscritti alla Cassa Edile di Milano, Lodi, Monza Brianza registra una flessione del 7,88%, dal 2008 abbiamo perso il 14,33%.

La variazione degli operai iscritti, come media mensile, tra il 1° semestre 2010 e il 1° semestre 2011 segna un meno 6,5%.

I lavoratori stranieri crescono come peso avendo fatto registrare una flessione lievemente minore.

Dal 2009 al 2010 il numero delle imprese industriali è calato del 5,46% mentre quello delle imprese artigiane del 14,59% e quelle cooperative del meno 9,88%.

Nel complesso, dal 2009 al 2010 il saldo fa registrare una perdita di 1.150 imprese.

E' evidente che il settore sta subendo una crisi strutturale e non bastano misure congiunturali.

Per anni l'edilizia è stata un serbatoio per molti lavoratori espulsi dai settori manifatturieri, molte delle partite IVA di cui ho detto sono proprio loro: lavoratori autonomi che in assenza di barriere qualitative di accesso al settore si sono riconvertiti.

E sia chiaro che non è certo una accusa a loro, il settore li ha assorbiti e non possiamo negare che ne è derivato un vantaggio, seppur momentaneo, per tutti.

La questione è ben presente a tutti i livelli e sono in discussione importanti provvedimenti legislativi volti a creare un sistema di qualificazione delle imprese di costruzione attraverso sistemi selettivi all'accesso.

La difficoltà per molti è capire che non c'è nulla di permanente e che la globalizzazione tocca anche un settore fortemente radicato in termini di approvvigionamenti e di forniture alla scala locale.

Le conseguenze sono evidenti: si allarga il divario tra grandi e piccole imprese in una competizione che ha perso i confini territoriali tipici del nostro settore. E ben sappiamo che per le piccole imprese è impensabile una politica di delocalizzazione se non guidata da un intervento pubblico, perché sono imprese familiari e perché sono troppo frammentate per poter essere competitive in altri mercati singolarmente.

In questi anni abbiamo fatto fronte alla crisi con il risparmio, anche quello personale delle nostre famiglie, ma le risorse non sono infinite.

Le imprese, che hanno avuto il coraggio di continuare ad investire, sono oggi al collasso.

A tre anni dallo scoppio della crisi finanziaria internazionale le imprese di costruzione continuano a subire le politiche restrittive degli istituti di credito.

Assimpredil Ance

Associazione delle imprese edili e complementari delle province di Milano, Lodi, Monza e Brianza
via San Maurilio 21 20123 Milano T 02.8812951 F 02.8056802 assimpredil@assimpredilance.it www.assimpredilance.it
cf 80023630157



Dal 2007 al 2010 registriamo un meno 25% dei mutui erogati per i finanziamenti in edilizia abitativa e un meno 30,4% per quelli non residenziali.

L'82% delle imprese che operano nel mercato pubblico subisce ritardi nei pagamenti da parte della Pubblica Amministrazione e non si registra nessuna azione rilevante di spostamento del debito pubblico dal sistema imprenditoriale a quello bancario, nonostante la Cassa Depositi e Prestiti sia istituzionalmente nata proprio per le Pubbliche Amministrazioni.

Il Governatore Draghi, nella sua relazione all'Assemblea della Banca d'Italia, ha sottolineato come il gap infrastrutturale tra l'Italia e gli altri Paesi si stia ampliando, dal 2009 al 2011 le risorse per nuovi investimenti hanno subito una contrazione del 34% a livello nazionale.

In questo scenario:

chiediamo una azione mirata alla "rottamazione delle capacità produttive del settore", attraverso una politica industriale per le costruzioni, che favorisca realmente l'accorpamento e le fusioni, che incentivi e accompagni alla uscita dal mercato chi deciderà di farlo;

chiediamo un "progetto di rete" che permetta alle piccole e medie imprese di sopravvivere in una competizione che sta degenerando sotto il profilo della esasperazione dei costi. Qualcuno sorriderà sentendomi citare il modello di filiera giapponese keiretsu, l'alleanza che Toyota sviluppò più di dieci anni fa con i suoi fornitori per ottenere i benefici di un meccanismo formale di collegamento. Il modello di filiera delle costruzioni è esploso creando un mercato delle "non regole": dobbiamo tornare indietro e innescare una autoselezione nel mercato. Senza una alleanza tra medie e grandi imprese volta a generare un controllo sostanziale sulle relazioni di scambio è impossibile;

chiediamo che il costo del lavoro dipendente dell'edilizia si equipari a quello di altri settori della filiera, che si stabilizzino i benefici contributivi per i compensi legati ad aumenti di produttività, che la qualificazione riguardi anche i lavoratori autonomi e le maestranze non edili che operano in cantiere;

chiediamo "rigore nel controllo e nell'azione dello Stato" a tutela delle realtà locali.

Tutti devono rispettare le regole!

Solo per citare una questione di cui si parla molto: la legge per la tutela degli acquirenti di immobili da costruire. Il partito della Lega Nord ha denunciato la non applicazione della norma chiedendone una revisione, siamo assolutamente d'accordo e lo stiamo chiedendo da tempo.

Ma, attenzione! Se tutti avessero rispettato la legge, se i consumatori avessero preteso nell'acquistare la propria casa che tale garanzia fosse rilasciata, se i controlli fossero stati efficaci, il Fondo appositamente costituito non sarebbe stato alimentato per l'80% da sole tre Regioni.

Con i "se" qualsiasi legge, ed inasprimento della stessa, è inutile.

E chi non riesce a stare nel mercato deve uscire!

Condivido pienamente questa affermazione, ma nel mercato devono restare le imprese sane e che rispettano le regole.

Oggi dal mercato escono quelle più organizzate e, stante l'attuale normativa del lavoro, le meno flessibili, perché l'unica politica per il settore è stata di alzare sempre più l'asticella. Servono, invece, misure graduali che agiscano realmente sull'attuale tessuto produttivo delle costruzioni, un sistema fatto da centinaia di migliaia di piccole imprese parcellizzate.

Assimpredil Ance

Associazione delle imprese edili e complementari delle province di Milano, Lodi, Monza e Brianza
via San Maurilio 21 20123 Milano T 02.8812951 F 02.8056802 assimpredil@assimpredilance.it www.assimpredilance.it
cf 80023630157



Non c'è mercato per le 900 mila partite IVA del settore costruzioni, lo abbiamo detto e ridetto: che ci piaccia o no, dobbiamo avere il coraggio di accettare che sta avvenendo nell'edilizia quello che già è successo in altri comparti.

E solo a titolo di esempio: la siderurgia, che ha smantellato negli anni '80 metà della sua capacità produttiva in un periodo di profonda crisi del settore; il piccolo commercio che è scomparso schiacciato dai grandi centri commerciali pur in condizioni di consumi crescenti; la piccola ristorazione, che sarà soppiantata dai grandi cicli di produzione industriale.

Come sempre, in una competizione tra piccolo e grande, il piccolo sopravvive giocando su uno dei due seguenti fattori: la qualità e la specializzazione o l'illegalità e il sottobosco relazionale.

Di fatto, la forbice rischia di allargarsi con il problema che il mercato non è fatto solo da consumatori e produttori ma, anche, da committenti pubblici e produttori, nonché da produttori e produttori.

Il mercato, sia quello pubblico che quello privato, sta rapidamente cambiando e globalizzandosi.

L'esigenza indiscutibile di dotare il Paese di grandi infrastrutture indispensabili nella competizione internazionale, ha comportato in questi ultimi anni un drenaggio delle limitate risorse pubbliche verso le grandi opere infrastrutturali, appetite anche dai colossi europei e internazionali, rispetto alle piccole opere, urbane ed extraurbane.

E' sterile qualsiasi polemica sulle priorità, ma non si può ignorare che le piccole opere sono un attivatore, con funzione anticiclica, della domanda interna.

La crisi ha accentuato la progressiva diminuzione degli stanziamenti per nuove infrastrutture e i vincoli di finanza pubblica hanno accentuato il ruolo sostitutivo e integrativo della finanza privata, attraverso strumenti di partenariato pubblico-privato, tra i quali in primis il project financing.

La percentuale dei bandi e delle aggiudicazioni in project financing sul totale dei bandi di gara per opere pubbliche è significativa ed in costante aumento: le imprese che operano nel mercato pubblico e che vogliono continuare a competere in quel mercato sono chiamate a confrontarsi con un modello imprenditoriale diverso.

E' una sfida che vede coinvolte le nostre grandi e medie imprese e alla quale va posta grande attenzione.

Il cambiamento dell'assetto economico avvicina la realizzazione delle opere pubbliche in project financing, in concessione o in leasing in costruendo, al mercato privato e obbliga le imprese a governare l'intero processo: progettazione, finanziamento, realizzazione, gestione e manutenzione dell'opera.

Il progressivo avanzamento del peso di questi nuovi mercati, rispetto all'intero mercato delle opere pubbliche, segnala il seguente dato a livello nazionale:

- nel 2002 gli appalti tradizionali erano il 97% del totale e riguardavano il 78% del valore in gara;
- 8 anni dopo, nel 2010, le stesse quote sono scese al 76% e al 34%.

I nuovi mercati rappresentano, dunque, un quarto delle opportunità e ben i 2/3 del volume d'affari.

A questo va aggiunto un elemento importante in merito alla forbice tra dimensione degli appalti e dimensione delle imprese.

Nel comparto infrastrutturale, le nostre grandi imprese sono sottodimensionate rispetto ai grandi major europei e le nostre medie imprese, senza un mercato domestico, non crescono e rischiano il nanismo. Le piccole imprese muoiono.

Assimpredil Ance

Associazione delle imprese edili e complementari delle province di Milano, Lodi, Monza e Brianza
via San Maurilio 21 20123 Milano T 02.8812951 F 02.8056802 assimpredil@assimpredilance.it www.assimpredilance.it
cf 80023630157



Dalla seconda metà del 2012 dovrebbero farsi sentire gli effetti dell'avvio dei nuovi cantieri per la realizzazione delle grandi infrastrutture di trasporto programmate per il 2015 e per le nuove tratte ferroviarie tra Milano - Brescia e Milano - Genova. Saranno a breve cantierizzati anche i lavori della rimozione delle interferenze e della piastra per la sede dell'EXPO.

Ma lo scenario che si prefigura è quello in cui il mercato della sola esecuzione continuerà a ridurre il suo peso a vantaggio delle altre tipologie di intervento.

E' un modello di impresa diverso, con un management diverso, quello a cui dobbiamo guardare che non lascia spazio a nessun diletterismo imprenditoriale.

Purtroppo sta avvenendo tutto troppo in fretta e in un momento di pesante crisi la qualità della prestazione, la serietà e le capacità dell'impresa non sono adeguatamente valorizzate, assumendo, al contrario, un ruolo del tutto marginale.

Per le imprese che operano nel mercato pubblico, in particolare, incidono molteplici fattori: in primo luogo il sistema di qualificazione, fondato sulle attestazioni Soa che ha dimostrato la propria incapacità ad operare una reale selezione delle imprese (le imprese attestate Soa al 31 dicembre 2010 sono 37.899!); in secondo luogo il prezzo, che è la variabile competitiva prevalente; in terzo luogo, manca un efficace controllo della fase esecutiva.

La carenza di regole efficaci per il corretto adempimento dei contratti pubblici è un dato di fatto: i ritardi, il contenzioso ed il conseguente aumento dei costi sono fenomeni a cui rischiamo di abituarci.

Siamo ben consapevoli che la normativa dei lavori pubblici è incentrata prevalentemente sull'esigenza di dare attuazione ai principi comunitari in tema di concorrenza e, pertanto, è preoccupata di definire minuziose procedure di gara, cui non segue un'altrettanto articolata definizione della fase esecutiva.

Il nostro legislatore ha puntato sulla scelta dell'esecutore, lasciando al committente il compito di organizzare i controlli sul risultato dell'esecuzione.

Premesse che hanno finito per condizionare il comportamento delle stazioni appaltanti.

L'efficienza nella produzione di opere pubbliche richiede, viceversa: un attento controllo dei costi, della qualità e della corrispondenza al contratto; il rispetto dei tempi di esecuzione; un monitoraggio costante della fase realizzativa. Richiede di valutare e valorizzare la capacità e la qualità degli appaltatori, i loro requisiti reputazionali e la loro storia.

E questo è il contributo che chiediamo alle pubbliche amministrazioni e, in particolare, agli enti locali del nostro territorio!

E' veramente complesso per l'Associazione accompagnare le proprie imprese: ma non c'è altra strada se non quella di diventare più grandi, più industria, più bravi.

Con sincera convinzione devo dire che, fortunatamente, abbiamo un compagno di viaggio con cui il dialogo non si è mai chiuso. Con il Sindacato, attraverso i nostri organismi paritetici, la Cassa Edile, l'ESEM e il CPT, è stato fatto un lavoro enorme di formazione, assistenza e conoscenza del settore.

Stiamo da anni agendo dall'interno per diffondere la cultura della regolarità, della trasparenza, della sicurezza, della qualità del fare impresa.

Assimpredil Ance

Associazione delle imprese edili e complementari delle province di Milano, Lodi, Monza e Brianza
via San Maurilio 21 20123 Milano T 02.8812951 F 02.8056802 assimpredil@assimpredilance.it www.assimpredilance.it
cf 80023630157



Ai nostri Organismi Paritetici guardano come riferimento tutti gli altri Enti Bilaterali delle costruzioni: da Milano è partita la scossa per la messa in rete delle Casse Edili della Regione Lombardia che costituisce un passo fondamentale per la lotta al lavoro nero; da qui è stato pensato e proposto il controllo elettronico dell'accesso ai cantieri per tutte le imprese; dal nostro operato sono scaturiti nuovi modelli formativi e di accompagnamento sempre più vicini ai lavoratori e alle imprese.

E' dovuto un sincero ringraziamento ai miei colleghi imprenditori che in questi anni, con passione e determinazione hanno costruito questa eccellenza milanese, hanno consolidato le azioni in Brianza e hanno aperto una nuova sede a Lodi.

In questi quasi sei anni del mio mandato molte cose sono cambiate anche nel modo di fare associazione: ho spinto perché fossimo un punto di incontro e confronto della filiera delle costruzioni e posso dire che ho trovato una preziosa ed estesa collaborazione da parte del sistema imprenditoriale e delle Istituzioni.

La rete che si è annodata intorno ad obiettivi condivisi ci ha permesso di trasferirli alla sfera formale che dà corpo alla norma.

Abbiamo espresso e compreso i bisogni reciproci, abbiamo sviluppato un linguaggio chiaro e trasparente, abbiamo cercato di ridurre lo iato tra regole e prassi applicative avendo ben presente l'esigenza di far convergere etica con trasparenza e legittimazione del potere.

Nei prossimi giorni l'Associazione è impegnata su due iniziative che sono il frutto di questa strategia: "Milano nei cantieri dell'arte" e "Housing Contest".

Un progetto, il primo, che insieme a Camera di Commercio di Milano, al Ministero per i Beni e le Attività Culturali, alla Arcidiocesi di Milano – Vicariato per la Cultura, con l'appoggio dei Comuni e delle Province anche di Lodi e di Monza Brianza, nonché di molti altri partner, stiamo portando avanti da alcuni anni e che ci ha permesso di far conoscere al mondo il valore del lavoro del restauro e del consolidamento statico dei nostri beni storici.

Un progetto, il secondo, che insieme a FederlegnoArredo, all'Ordine degli Architetti della Provincia di Milano, a IN/ARCH Sezione Lombardia, al Comune di Milano presenteremo a breve.

Il Bando Europeo per la formazione di un Repertorio di progetti per edifici residenziali ad alte prestazioni e a basso costo va nella direzione di creare uno strumento innovativo per il mercato della casa, in particolare per l'Housing Sociale. La qualità dei progetti che abbiamo ricevuto conferma, se mai ce ne fosse stato bisogno, che i nostri architetti e le nostre imprese sono molto avanti nella ricerca di un prodotto di alta qualità tecnica e di eccellenza estetica.

Mi auguro che queste esperienze possano aiutarci a fare sistema, a superare le barriere e a costruire un futuro sostenibile.

Abbiamo per anni sottolineato come il sistema territoriale, le infrastrutture, fossero centrali nella sfida competitiva tra imprese.

Oggi possiamo affermare che in un mercato globalizzato la capacità di creare connessioni è il fattore di successo competitivo prevalente.

Per le imprese edili fare rete vuol dire:

- razionalizzare gli assetti produttivi, generando entità imprenditoriali più solide ed in grado di fronteggiare un mercato basato su logiche premiali anche dimensionali;
- consolidare le relazioni della filiera, connettendo imprese, nicchie e specializzazioni produttive, sistema della ricerca e della formazione, progettazione, produzione e commercializzazione;

Assimpredil Ance

Associazione delle imprese edili e complementari delle province di Milano, Lodi, Monza e Brianza
via San Maurilio 21 20123 Milano T 02.8812951 F 02.8056802 assimpredil@assimpredilance.it www.assimpredilance.it
cf 80023630157



- operare insieme ad altri soggetti in una strategia condivisa di medio–lungo termine.

L'obiettivo è aumentare il valore, e il valore si concentra presso le imprese che controllano la produzione in termini di innovazione, progettazione, finanza, design, comunicazione.

Il nostro settore guarda con grande attenzione alla nascita e allo sviluppo del fenomeno “reti” perché può diventare una risposta al cambiamento, può aiutare ad orientare le scelte delle imprese e, in questo momento così critico per il settore delle costruzioni, può voler dire sopravvivenza.

E' radicato un “pericoloso” individualismo dei singoli imprenditori, per nulla propensi a lasciare la propria azienda per qualche forma di fusione e di concentrazione.

Le esperienze che molti di noi hanno avuto di aggregazioni orizzontali non ci inducono certo all'ottimismo.

Eppure, siamo tutti consapevoli che occorre innovare il modo di costruire, integrando le diverse fasi del processo produttivo: dalla progettazione fino alla costruzione e gestione.

Ma siamo ancor più consapevoli che bisogna integrare le diverse competenze disciplinari per crescere, per avere quella massa critica indispensabile per competere in un mercato sempre più internazionale, per guardare oltre gli orizzonti di un mercato locale.

La rete può essere uno strumento con enormi potenzialità per dare una veste “contrattuale” alla filiera su cui è incentrata la produzione e per agire selettivamente sulla filiera stessa.

Ma la trasformazione del mercato deve avvenire non solo attraverso la promozione e la tutela della professionalità ma anche attuando e potenziando gli strumenti di lotta all'illegalità, tanto più in un momento di crisi in cui il sistema economico è più facilmente permeabile.

Non mi riferisco solo al contrasto di forme di corruzione o collusione, ma al rispetto generale di tutte le regole, anche quelle che attengono, ad esempio, al mercato del lavoro.

Rispetto che, necessariamente, si deve esigere anche dalle grandi imprese, dalle multinazionali delle costruzioni che, in una prospettiva di competizione globale, nei prossimi anni potrebbero operare nel nostro Paese e nel nostro territorio avvalendosi di esecutori scelti solo sulla variabile prezzo.

Ho letto con attenzione la Lectio Magistralis del Procuratore Nazionale Antimafia Pietro Grasso sul tema “Acqua e legalità” e ho ritrovato una grande lucidità analitica: “...attorno all'opera pubblica si forma un grappolo di interessi che coinvolge imprenditori, amministratori, politici e talvolta mafiosi che controllano la spartizione degli appalti. Le indagini hanno messo in luce che il consenso elettorale ed il rapporto imprenditore – burocrate – politico e faccendiere o mafioso sono spesso alla base di comitati d'affari, di cricche, di un sistema criminale integrato e articolato...”.

Il Procuratore cita una indagine CENSIS, che evidenzia un aspetto criminale legato agli appalti pubblici, le cui procedure di aggiudicazione, solo da tre imprenditori su dieci, sono giudicate regolari, corrette e trasparenti.

Nonostante ciò avvenga, l'edilizia non è questo: certamente non lo è nel nostro territorio.

Il timore di un radicamento della criminalità organizzata nel sistema territoriale milanese, dovuto all'EXPO 2015, o meglio al prevedibile afflusso di danaro collegato agli appalti per la realizzazione e l'infrastrutturazione del sito espositivo, è sicuramente giustificato.

Ma altrettanto importante e più pericolosamente attuale è la correlazione che esiste tra infiltrazione mafiosa e la fase di recessione economica.

Assimpredil Ance

Associazione delle imprese edili e complementari delle province di Milano, Lodi, Monza e Brianza
via San Maurilio 21 20123 Milano T 02.8812951 F 02.8056802 assimpredil@assimpredilance.it www.assimpredilance.it
cf 80023630157



Se l'economia legale registra una drastica contrazione dei finanziamenti, quella illegale può contare su una permanente, enorme, illimitata liquidità finanziaria.

Il pericolo dell'usura è in agguato e l'usura è il veicolo che innesta relazioni pericolose.

Un problema, quindi, da non sottovalutare che richiede rapide azioni per garantire condizioni di legalità e di trasparenza alle imprese.

Ci sono questioni a monte del problema che vanno risolte!

I rapporti con il sistema del credito che mette in ginocchio le imprese spingendole verso pericolosi finanziatori.

Le ricadute sulle imprese del "patto di stabilità", che dilata i tempi di pagamento stabiliti in contratto creando bisogni di liquidità.

La scelta della strategia pubblica del massimo ribasso, generata da un mercato dei lavori pubblici con progressiva riduzione degli investimenti a livello locale, è aggravata dalla riduzione dei trasferimenti alle regioni (-10 Miliardi di € nel biennio 2011-2012), alle province e ai comuni.

Le gare di appalto di lavori banditi dal comune di Milano nel primo semestre 2011, rapportate al primo semestre 2010, segnano un meno 57,6% nel numero di gare e un meno 57,1% di valori banditi. Nello stesso periodo nella provincia di Monza e Brianza si registra un aumento delle percentuali sia dei bandi che degli importi (rispettivamente +17,1% e +31,8%), ma il dato 2011 se confrontato con il corrispondente semestre del 2009 registra un meno 16,33% e un meno 50,3% degli importi; a Lodi, nel 1° semestre 2011 rispetto al primo semestre 2010, si registra un meno 38,1% nel numero di gare e un meno 98,3% relativamente agli importi banditi.

In sintesi: meno gare, meno fondi pubblici, non pagamento dei lavori eseguiti.

In queste condizioni il rischio di infiltrazioni della criminalità organizzata si presenta su vari fronti:

- quello delle imprese che "aprono" a soci con denaro liquido;
- quello dell'indotto della filiera che alimenta un mercato dei materiali utile a sostenere i ribassi;
- quello di specifici settori dove da tempo ha infiltrato le sue attività economiche come il trasporto di materiali in discarica, il trasporto e lo smaltimento dei rifiuti, la fornitura e il trasporto di terra e di materiali inerti, di calcestruzzo e bitume, i noli a freddo di macchinari, la fornitura di ferro lavorato, i noli a caldo, gli autotrasporti, la guardiania dei cantieri, l'approvvigionamento alimentare ecc.

Per questo abbiamo allertato le imprese, quelle associate e quelle assistite, sull'opportunità di effettuare efficaci controlli interni che consentano agli imprenditori di selezionare il più possibile i propri subcontraenti.

Il settore delle costruzioni ha già un sistema avanzato di conoscenza dettagliata delle imprese.

Dall'iscrizione alla nostra Cassa Edile l'impresa è censita e sono noti i suoi comportamenti in termini di regolarità nei pagamenti delle maestranze, la trasparenza è massima grazie al rilascio del DURC e alle notifiche preliminari, il documento obbligatorio che ogni impresa deve predisporre prima di aprire un cantiere.

Sappiamo tutto: chi sono gli operai regolarmente assunti, in quali cantieri lavorano, a quali imprese vengono sub appaltati i lavori.

Quale sia il loro "pedigree antimafia", però, al momento non è dato sapere.

Assimpredil Ance

Associazione delle imprese edili e complementari delle province di Milano, Lodi, Monza e Brianza
via San Maurilio 21 20123 Milano T 02.8812951 F 02.8056802 assimpredil@assimpredilance.it www.assimpredilance.it
cf 80023630157



Alla Prefettura di Milano è stato assegnato un ruolo fondamentale per la costruzione di sistemi informativi sulle imprese per contrastare il fenomeno delle infiltrazioni della criminalità organizzata; sappiamo che non è un compito facile, ma certamente bisognerà omogeneizzare i tempi dei controlli con quelli dei cantieri, questo in particolare per il sito e le opere dell'EXPO 2015.

Allo Stato il suo ruolo, a noi come Associazione e alle nostre imprese il compito di mettere in atto un'efficace politica di contrasto alla criminalità organizzata attraverso una responsabile attività di prevenzione: la qualità dei sistemi di gestione e controllo che abbiamo visto attivare in questi mesi da parte delle imprese che hanno cantierizzato alcune grandi opere ci confortano sul fatto che la rete dei controlli è attiva ed efficace.

Questa battaglia è diventata un obiettivo primario di Assimpredil Ance, la Giunta ha deliberato un piano straordinario di azioni che prevede il rafforzamento di quanto già contenuto nel Codice di Comportamento dello Statuto dell'Associazione in termini di tutela della concorrenza leale, con la previsione del dovere di denuncia di reati che ne limitino direttamente o indirettamente la libertà economica a vantaggio di imprese o persone riconducibili a organizzazioni criminali.

Di fatto abbiamo assunto nel nostro Statuto la delibera per la tutela della trasparenza nelle associazioni del Mezzogiorno di CONFINDUSTRIA, che prevede tra l'altro l'espulsione delle imprese condannate per reati di mafia. Esperti legali sono stati messi a disposizione delle imprese per fornire una consulenza specializzata sul fronte penale e amministrativo, per agevolare e garantire la riservatezza della denuncia dei reati connessi alla criminalità organizzata.

Abbiamo alzato i requisiti e i controlli per l'iscrizione all'Associazione delle nuove imprese e avviato un controllo straordinario a tappeto su quelle già associate convenendo con le Istituzioni preposte la documentazione necessaria. Stiamo raccogliendo gli aggiornamenti del certificato camerale antimafia e del certificato generale del casellario giudiziale dei carichi pendenti del legale rappresentante, di tutti i soci e dei direttori tecnici.

Stiamo proponendo alle stazioni appaltanti di costituire un fondo alimentato da limitate percentuali dei ribassi ottenuti in fase di gara, destinato a finanziare e rendere più efficace il controllo sull'operato delle imprese in fase esecutiva. E' una misura che Assimpredil Ance ha già inserito nel protocollo di legalità sottoscritto con la Provincia di Lodi e le organizzazioni sindacali nel 2009.

Chiediamo più trasparenza nel mercato dei lavori pubblici e la possibilità di accedere ai dati relativi ai lavori appaltati, da cui si possa evincere senza limitazioni, il dato relativo al valore d'asta, ai tempi contrattuali e ai tempi effettivi di rilascio dell'opera, e per finire in sede di collaudo poter ricostruire il quadro delle riserve sciolte e non sciolte, nonché del loro valore economico.

Il Comune di Milano e altre stazioni appaltanti potrebbero rispondere a questo appello, noi siamo a disposizione per collaborare ad un progetto di pilota.

Assimpredil Ance, forte dell'esperienza sul controllo elettronico degli accessi in cantiere attivo in Cassa Edile a Milano, ha aderito all'iniziativa del Comune di Milano per sviluppare un accordo volontario che prevede la costruzione di una rete di rilevamento dei mezzi di cantiere. L'intervento, legato alla riqualificazione ambientale degli autocarri, potrà, come per il telepass, permettere la lettura di tutte le informazioni associate al mezzo: targa, classe euro, dati del proprietario, permessi di circolazione, autorizzazioni in deroga. L'idea, nata per rispondere ad una emergenza ambientale, se realizzata potrà generare una infrastruttura di trasparenza utile alla tracciabilità degli autoveicoli, elemento indispensabile per la lotta contro le mafie.

Assimpredil Ance

Associazione delle imprese edili e complementari delle province di Milano, Lodi, Monza e Brianza
via San Maurilio 21 20123 Milano T 02.8812951 F 02.8056802 assimpredil@assimpredilance.it www.assimpredilance.it
cf 80023630157



Non voglio tediarvi oltre, ma ricordo che abbiamo sottoscritto con le autorità attive sul territorio protocolli di legalità e sicurezza che hanno impegnato l'Associazione e le sue imprese all'adozione di misure concrete sul fronte della contrattualistica e dei modelli di gestione.

Sarebbe stata una azione auto legittimante se non avessimo condiviso questo percorso con la Direzione Investigativa Antimafia, che ringrazio ancora per la grande collaborazione. Con loro abbiamo predisposto un elenco di controlli documentali, volontari, utili a prevenire possibili infiltrazioni di criminalità organizzata in cantiere e lo abbiamo diffuso come consiglio comportamentale a tutte le imprese associate e assistite dalla Cassa Edile.

Per sconfiggere la mafia è necessaria una rete di fiducia tra le Istituzioni e le parti sociali. La nostra Cassa Edile rappresenta una eccellenza nella vigilanza della regolarità delle imprese e dei lavoratori ed è fondamentale valorizzare le esperienze e gli strumenti che già funzionano.

Sono fiducioso sulla fattibilità di un "Patto di coesione locale" tra politica, economia, ambiente, sociale, Istituzioni che chiami tutti i soggetti ad una consapevole assunzione di responsabilità verso risultati a breve.

Non c'è più tempo per strategie di lungo periodo e sono consapevole che non è certo una richiesta originale.

A luglio di quest'anno, 17 organizzazioni di imprese e lavoratori hanno chiesto un "patto per la crescita" ma su quale strada?

Un percorso di solidarietà nazionale che porta a patrimoniali e nuove tasse sulle rendite o un percorso di riforme di mercato che favorisca privatizzazioni e liberalizzazioni, che punti a ridurre la spesa e a premiare con una politica fiscale adeguata chi investe e produce?

Se vogliamo ripartire, a mio avviso, dobbiamo puntare al mercato anche se questo vuol dire, per una parte delle nostre imprese, non riuscire a sopravvivere.

Attenzione però, il mercato delle costruzioni è legato al territorio e il sistema non è ancora pronto per riaprire la stagione dei grandi lavori all'estero.

Il patto di coesione a cui penso è una alleanza strategica tra settori e tra grandi e piccole imprese per creare una capacità competitiva in grado di aggredire i nuovi mercati.

Una alleanza che difficilmente si concretizzerà dentro il mercato se non sarà supportata da una strategia del sistema Paese.

E sono altrettanto fiducioso sulla capacità di Milano di proporsi come laboratorio del cambiamento.

Vorrei citare a tale proposito una frase pubblicata in un articolo di "Impresa e Stato" di Octavio Paz". Non sappiamo da dove inizi il male, se non dalle parole o dalle cose, ma quando le parole si corrompono e i significati diventano incerti, anche il senso delle nostre azioni e delle nostre opere diviene insicuro. Le cose si appoggiano sui loro nomi e viceversa".

Questa frase bene interpreta la mia esigenza di un confronto oggettivo sul futuro della città, sulle decisioni che saranno assunte per il Piano di Governo del Territorio.

Mi permetto di ritornare su un punto, quello del dimensionamento del Piano e della necessità di trovare un percorso di contenimento, a mio avviso, tra l'altro possibile.

Il numero delle famiglie è passato a Milano dai 588.000 nuclei del 2001 ai 680.000 nuclei del 2009, con un incremento del 15,7%.

La popolazione è, invece, cresciuta pochissimo e il saldo attivo è dovuto essenzialmente alla crescita degli stranieri residenti passati dai 90 mila del 2001 ai 200 mila del 2009.

Assimpredil Ance

Associazione delle imprese edili e complementari delle province di Milano, Lodi, Monza e Brianza
via San Maurizio 21 20123 Milano T 02.8812951 F 02.8056802 assimpredil@assimpredilance.it www.assimpredilance.it
cf 80023630157



La perdita della popolazione in Milano città nei due decenni 1980 e 1990 è stata, complessivamente, superiore al 16%.

Nel primo decennio, quello degli anni '80, la fuoriuscita dalla città era una tendenza generale alla ricerca di una migliore qualità della vita intesa, allora, come vicinanza al verde e a spazi per il tempo libero.

Nel successivo decennio le cause di fuoriuscita erano economiche, infatti, è cresciuta la popolazione dei Comuni di seconda fascia che offrivano prezzi fortemente competitivi.

Oggi i prezzi delle nuove abitazioni nelle zone periferiche della città di Milano sono mediamente più bassi di quelli dell'hinterland milanese di prima fascia e a ciò va aggiunto il fatto che la qualità della vita si misura sempre più su altri parametri: oltre al verde anche l'accessibilità ai luoghi di lavoro e di istruzione, di loisirs e di cultura.

Queste osservazioni riflettono le dinamiche di cui vi ho parlato e portano a ipotizzare un ritorno al vivere in città come obiettivo di una crescente fascia di popolazione.

C'è, poi, il tema del consumo di suolo e non c'è da meravigliarsi se il consumo del suolo nel periodo tra il 1994 e il 2007 dell'intero territorio della Provincia di Milano e di Monza Brianza, con esclusione del capoluogo, sia stato pari al 7,76% mentre nello stesso periodo la crescita del suolo urbanizzato a Milano era pari all'1,087% e cioè circa 1.336 474 mq.

Ricordo, tra l'altro, che attraverso i Piani attuativi approvati a Milano città, nei soli ultimi due anni, sono stati restituiti a verde e servizi 1.764.872 mq di territorio.

Il saldo è virtuosamente attivo e indice di un processo di reale qualificazione della città.

Alcuni ulteriori dati, riferiti alla città di Milano, completano il quadro: il 56% delle abitazioni è stato costruito prima del 1971 e quindi presentano oggi un grado di obsolescenza e di inefficienza prestazionale molto avanzato; il 5,6% delle abitazioni (35 000 unità) risulta vuoto contro l'11,2% a livello Regionale (dati censimento ISTAT 2001); il 35% delle abitazioni è posto in locazione.

Se questi sono i dati che dimensionano la domanda, occorre porre attenzione anche alle dinamiche dell'offerta.

Nel 1° Rapporto Congiunturale Previsionale a cura di Assimpredil Ance e Cresme "Milano 2011: misure per la costruzione della metropoli" abbiamo rilevato che sono state rilasciate nel 2008 DIA e/o Permessi di costruire a destinazione residenziale per 128.132 mq e per 106.533 mq nel 2010. Ovvero, circa 1.500 alloggi all'anno a cui possiamo aggiungerne altri 1.500 ristrutturati e immessi nel mercato e altrettanti ristrutturati e rioccupati dai proprietari.

Se aggiungiamo anche le quantità assentite tramite la pianificazione attuativa, come i PII, arriviamo a circa 13.000 alloggi all'anno.

Cosa succederà nei prossimi anni stante le previsioni del PGT adottato? Abbiamo stimato che le grandi aree, quelle inquadrare dal Documento di piano come ATU o ATPIG (Caserme, scali ferroviari, ecc), offrono diritti edificatori diretti per 4 milioni di mq di cui 1,4 milioni destinati a housing sociale. A ciò vanno aggiunti i 2 milioni di mq delle aree destinate a verde e servizi che sono esportabili tramite perequazione nelle aree di cui sopra o nelle aree a pertinenza diretta previste dal Piano delle Regole del PGT.

Si possono, inoltre, sommare i diritti volumetrici che derivano dalle premialità (efficienza energetica, ecc) ma che sono oggettivamente difficilmente quantificabili, nonché le potenzialità legate ai provvedimenti in itinere e alle nuove volumetrie ipotizzate dagli altri ambiti previsti dal Piano delle Regole.

Assimpredil Ance

Associazione delle imprese edili e complementari delle province di Milano, Lodi, Monza e Brianza
via San Maurizio 21 20123 Milano T 02.8812951 F 02.8056802 assimpredil@assimpredilance.it www.assimpredilance.it
cf 80023630157



Il PGT, tenendo conto di quanto sopra, nella attuale formulazione, potrebbe consentire uno sviluppo demografico, da oggi al 2030, variabile tra i 210 mila e i 309 mila abitanti e quindi tra i 10 mila e i 20 mila abitanti l'anno.

Pertanto, ci sembra, che i dati tra domanda e offerta siano coincidenti.

Voglio credere che sia possibile, che si possa costruire un linguaggio condiviso che ci permetta un confronto sereno, che ci sia la volontà di discutere e misurare i risultati .

La casa è la patrimonializzazione del sistema Italia, lì è la nostra ricchezza e lì dobbiamo continuare ad investire.

Non sono le regole che costruiscono il mercato, le regole sono il presupposto del mercato e il PGT è lo strumento centrale che permette al mercato di crescere: facciamo in fretta perché Milano rischia di fermarsi.

E' un appello che rivolgo all'attuale Amministrazione ma anche all'opposizione.

La costruzione della sede di Expo 2015 non è l'opportunità di Milano; il lungo e contorto dibattito sul sito continua a lasciarmi il dubbio: ma è veramente questo il problema più difficile?

Il sito sarà realizzato e ci stiamo velocemente avvicinando alla gestione di un cantiere che avrà una punta massima di presenze di circa 2.000 persone: un grande e complesso cantiere ma certamente non la panacea della nostra economia.

Mi rendo conto che l'emergenza è il 2015 ma, invito a porre l'attenzione su due questioni fondamentali e oggi ancora irrisolte:

1° questione.

Cosa ne sarà degli investimenti fatti con le poche risorse disponibili dopo l'esposizione? Le opere realizzate saranno un volano di sviluppo solo ed esclusivamente se trascineranno un processo di riqualificazione e di crescita del territorio: altrimenti sono solo un disagio per tutti noi.

2° questione.

Qual è, da oggi al 2015, il progetto per attrezzare la città e questo territorio ad accogliere visitatori ed espositori? Come sfrutteremo l'opportunità dell'evento come Paese e come cittadini milanesi ?

Scusate ma noi imprenditori non lo abbiamo capito, sappiamo solo che la realizzazione del sito e delle grandi opere farà lavorare poche delle nostre 10 mila imprese e degli oltre 100 mila occupati diretti che vivono con le loro famiglie su questo territorio.

Oggi, qui, con noi ci sono tutte le persone che ruotano intorno al mondo delle costruzioni, un patrimonio di pensiero che il mondo ci invidia: io credo che insieme si possa costruire qualcosa per il futuro di questo territorio.

Noi ci siamo.

Milano, 19 settembre 2011

Assimpredil Ance

Associazione delle imprese edili e complementari delle province di Milano, Lodi, Monza e Brianza
via San Maurilio 21 20123 Milano T 02.8812951 F 02.8056802 assimpredil@assimpredilance.it www.assimpredilance.it
cf 80023630157