

Governance e Sostenibilità

Criticità - Oltre l'Apparenza: CCIAA Milano Rischio Greenwashing



La direttiva UE 825/2024 introduce nuovi obblighi contro il rischio greenwashing a tutela del consumatore e a contrasto delle pratiche sleali che penalizzano le imprese virtuose. Il provvedimento è in pubblicazione in Italia nei prossimi mesi

Il rischio greenwashing è una criticità che non va sottovalutata anche nella commercializzazione di beni immobili

La sostenibilità non è un'operazione di facciata, ma una trasformazione culturale sostanziale.

A ciò può soccorrere la Legge che dispone obblighi e sanzioni.

La trasformazione culturale è però espressione di una volontà, per questo sono più che le imposizioni, sono efficaci sistemi <autoregolatori> tipici della Normazione Consensuale come la UNI ISO/TS 17033720 e la UNI PdR 102:21 Asserzioni Etiche per lo Sviluppo sostenibile. "Le norme sostengono la concorrenza, migliorano la sicurezza, tutelano la salute e l'ambiente (Reg. UE 2480/2022 – integrazione Reg. UE 1025/2012)



Le Radici della Sostenibilità

Sviluppo Sostenibile: da dove siamo partiti

1987 Rapporto Brundtland ONU

«Sviluppo sostenibile è uno sviluppo capace di soddisfare i bisogni del presente senza compromettere la possibilità delle generazioni future di soddisfare i propri



Evoluzione nel tempo della Sostenibilità

Dimensione Politica

- 2015 - Agenda ONU 2030: 17 Obiettivi di Sviluppo Sostenibile (SDGs)
- 2016 – BES Bilancio Equo sostenibile: Allegato Bilancio dello Stato (DEF)

Dimensione Organizzativa

- 2010 - CSR: Responsabilità sociale Organizzazioni
- 2016 - UNI EN ISO 26000 UNI PdR 18 indirizzi applicativi – PdR 48/18 Imprese Edili Centralità della persona nella attività
- 2024 – Bilanci Sostenibilità – Rendiconto ESG – Direttiva UE CSRD (*Obbligo progressivo*)

Dimensione Economica

- 1976 Milton Friedman Scuola di Chigago Nobel Economia: centralità degli azionisti (capitale)
- 2019 Larry Flink Business RoundTable: “social purpose” stakeholder (*dipendenti, fornitori, clienti, comunità*) al centro
- 2020 ESG (*ambiente, società, gestione economica*) obiettivo equilibrata distribuzione del valore
- 2023 CIS Cantiere Impatto sostenibile UNI PdR 178/2025. (*codice di condotta ambiente, legalità, dignità e sicurezza del lavoro*)



Involuzione nel tempo della Sostenibilità

Fattori Regressivi

- 1999/2000 COVID
- 2022/2026 GUERRA UCRAINA
- 2023/2026 GUERRA GAZA
- 2025/2026 POLITICHE MAGA
- 2026 GUERRA IRAN

Nuovo paradigma economico sociale

- dalla centralità della persona nella Sostenibilità al potere della forza e della ricchezza **Maga**: potere tecnologia (Thiel)
- **Business Roundtable rinnega la scelta del 2019**: abbandona l'apertura agli stakeholder e torna alla centralità azionisti
- **Economia di guerra**: crisi energetica, risorse alla difesa, parole con linguaggio da Far West, indifferenza alla vita

Presidente Sergio Mattarella

*« I protagonisti degli scenari globali, con grande e crescente influenza sulla vita quotidiana di singoli e comunità, sono soggetti tecnologici e finanziari. Sovente si sommano i due aspetti ...La pretesa è di agire al di fuori delle regole degli Stati e di Organismi sovranazionali, erodendo la sovranità dei primi ed il crescente ruolo positivo dei secondi...**si tende a dar perpetuare l'infanzia dell'uomo .Non lasciamo che questo avvenga, che si realizzi una simile regressione**» –*



La Governance

Definizione

- *Insieme delle regole, procedure, strutture e strategie che definiscono come un'Organizzazione è diretta e gestita per il perseguimento delle sue finalità*
- *Stabilisce le forme di coordinamento, collaborazione, responsabilità tra gli attori coinvolti per la creazione di un valore condiviso nel medio lungo periodo.*

Per fare cosa?

Quello che pensa Thiel <guro> MAGA (*la tecnologia annulla la democrazia*)

Quello che caratterizza la Sostenibilità (*Agenda ONU 2030; CSR; ESG*)



Governance e Sostenibilità Associazioni

La Carta Costituzionale: Le formazioni sociali (*corpi intermedi*)

Art. 2: *"La Repubblica riconosce e garantisce i diritti individuali dell'uomo, sia come singolo, sia nelle formazioni sociali ove si svolge la sua personalità....."*

Il Commento di Marta Cartabia (Presidente Emerita Corte Costituzionale):

*"Numerose sono le tracce nel testo costituzionale che lasciano trasparire la fisionomia di quel popolo a cui appartiene la sovranità secondo l'art. 1 della Costituzione. Le formazioni sociali attraverso cui si svolge la personalità di ciascuno incastonate nell'art 2, le **associazioni di ogni genere e natura protette dall'art 18**, le confessioni religiose (art. 7; 8) i sindacati (art 39) e i partiti politici (art 49): è anzitutto **attraverso di essi che la Costituzione ritiene che i cittadini possano concorrere con metodo democratico a determinare le politiche nazionali**"*

Le Associazioni, come tutte le <formazioni sociali>, sono una forma di Democrazia Partecipata



Il Nuovo Paradigma Istituzionale

Come le Associazioni possono concorrere a determinare le politiche nazionali

La Democrazia Deliberativa: dalla Corporazione (*interessi di parte*) al Corpo Sociale (*interessi collettivi*)

Stefano Zamagni: Il Modello Tricotomico

Superamento del dualismo Stato (*Votazione e Consenso*) e Mercato (*Contrattazione ed Interesse*).

Per un modello tricotomico in cui Stato (*Istituzioni*) e Mercato (*Elite*) si integrano con la **Società Civile** (*Cittadini*) per una "**democrazia deliberativa**" in cui **interessi e bene comune trovano equilibrio**" (*Habermas: "agire comunicativo per una deliberazione razionale"*) al fine di una transizione della economia e della società verso i valori **della persona ed i diritti fondamentali** (*da homo homini lupus a homo homini natura amicus*).

Michele Tiraboschi: Ruolo Corpi Intermedi

"L'approvazione della legge sulle lobby, sia l'occasione per ripensare a quello spazio dell'azione politica affidato dalla Carta Costituzionale ai Corpi Intermedi - attori storici e genuini della rappresentanza del lavoro e delle imprese - che pare oggi profondamente degradato.... devono però dimostrare che il loro ruolo non si manifesti attraverso mera difesa di rendite di posizione corporative"

Il nuovo paradigma si sviluppa su <**principi costituzionali**> e potenzialmente già oggi dispone di strumenti applicativi: la **Normazione Consensuale** è tra questi, sia per i principi su cui opera (**Reg. UE 2015/2012**), sia per il riconoscimento che le deriva dalla stessa Legge: la più recente è il **D.Lgs 103 del 12 luglio 2024** che assegna a UNI il compito di definire **Norme o PdR idonee a definire un basso rischio** (*ambiente, igiene e salute, sicurezza pubblica, fede pubblica, sicurezza dei lavoratori*).

La Normazione è una forma di democrazia deliberativa, uno strumento di Soft Power



Il Ruolo Sociale dell'Associazione: *Utopia o nuova Vision per una nuova società*

"Oggi il problema non è più il diritto alla Casa, ma il diritto all'Abitare di Qualità in cui accessibilità, mobilità, sicurezza, cultura, sanità, istruzione, svago, sono anelli di una catena tra loro interdipendenti, se una rallenta, rallenta o si rompe la catena"

Giovanni De Leo - Presidente Assimpredil - Vivere la Città

Non una voce nel deserto:

Mario Delpini Arcivescovo di Milano - la Religione spirituale

"Sembra che la città non voglia cittadini. Si usano le case per fare soldi invece di ospitare persone. Poi i cittadini si lamentano per mancanza di operai, infermieri, insegnanti, camerieri"-

Presidente Sergio Mattarella – la Religione civica

"Le città sono fucine di umanità, incontro tra popoli, nodi di una rete in cui si vivono esperienze che possono migliorare la vita delle nostre comunità. ...Un parco creato insegna rispetto per i beni comuni, un centro giovanile offre occasioni di confronto e crescita, un quartiere solidale insegna che la diversità è ricchezza"

Costituzione art. 47: *"La Repubblica favorisce l'accesso del risparmio alla proprietà della abitazione"*



La Vision degli Associati

"Ho aderito ad Assimpredil auspicando sostegno e supporto alle imprese per contribuire alla costruzione di un mondo migliore"

Massimiliano De Adamich - Consigliere Assimpredil: Consiglio Generale di Assimpredil del 16 febbraio 2026

L'associazione quale forma di <democrazia partecipata>, è uno stimolo alla formazione del pensiero critico, ad essere buoni cittadini, ad essere - come diceva Italo Calvino - <cittadini socratici> capaci di riflettere e discutere <insieme> gli argomenti pro e contro una certa decisione (onestà intellettuale, sfida al labirinto del caos, consapevolezza e partecipazione), un modello di <agire comunicativo> in cui la decisione non viene dalla forza, ma dalla miglior argomentazione

cfr. Art 2 Costituzione: «Le formazioni sociali ove si svolge la sua personalità»

Un imprescindibile ruolo civico ricorda il Presidente Sergio Mattarella

"Tutti sono chiamati a costruire pace, amicizia, collaborazione ...senza rifugiarsi nel facile alibi di essere troppo piccoli per cambiare il mondo".



Il Valore Sociale dell'Impresa

Presidente Sergio Mattarella: Estratto intervento alla Assemblea Confindustria del 15 settembre 2023

"Le aziende sono al centro di un sistema di valori, non soltanto economici.

Sono veicoli di crescita, di innovazione, di formazione, di cultura, di integrazione, di moltiplicazione di influenza, fattore di Soft Power, sono, anche, agenti di libertà.

Generare ricchezza è una rilevante funzione sociale. Naturalmente, non a detrimento di altre ricchezze, individuali o collettive...Il principio non è quello della concentrazione delle ricchezze, ma della loro diffusione.

Il bilancio che ne va tratto non interpella i singoli stakeholder aziendali, ma si rapporta all'intero sistema economico e sociale.

Il modello è quello che ha fatto crescere l'Italia e l'Europa. È quel concetto di <economia civile che trova in Antonio Genovesi un solido riferimento ...

L'art. 41 scandisce che l'iniziativa economica privata è libera. Che non può svolgersi in contrasto con l'utilità sociale o in modo da recare danno alla salute, all'ambiente, alla sicurezza, alla libertà, alla dignità umana.

Commento: La Costituzione (La Legge delle Leggi), già dal 1947, disegna i principi della Sostenibilità



La Governance della Associazione

Vision

Affermare i principi ed i valori dello sviluppo sostenibile, della Responsabilità Sociale delle Organizzazioni (CSR), degli obiettivi della Agenda ONU 2030 e degli obiettivi ESG, è lo **<scopo>** della attività della Associazione.

I Pilastri su cui si basa la Vision sono:

- **Consapevolezza** del ruolo economico-sociale delle imprese
- **Identità e condivisione dei valori**
- **Centralità della persona e dei suoi bisogni**
- **I principi ed i valori costituzionali** (*art. 2/3/4 tutela e dignità della persona; art.9: interesse future generazioni; art. 32: salute e sicurezza; art. 35 lavoro e formazione; art. 36: giusta retribuzione; art. 41 libertà e utilità sociale della iniziativa economica*)

Scelte che hanno in CIS (*cantiere impatto sostenibile*) uno strumento attuativo riconosciuto oggi da tutto il sistema ANCE (in Lombardia adottato da tutte le Associazioni Territoriali), dl molte Committenze pubbliche e private e legittimato dalla UNI PdR 178/25 (*Normazione Tecnica Consensuale Unica Riconosciuta dalla Legge*)



Imprese e Società

Consapevolezza del ruolo e delle attese della Società

Nel rapporto con la società il sistema delle costruzioni ha un grande vantaggio ed una grande responsabilità.

Non produce non realizza beni futili, beni di moda.

Realizza Beni Essenziali per il benessere, la qualità della vita delle persone e la competitività delle imprese (case, infrastrutture, scuole, ospedali, musei, parchi, centri sociali, città).

Realizza Common values (beni di interesse collettivo) che costituiscono gli anelli della catena del <diritto di abitare la città>

Farlo nel rispetto dei principi e dei valori Costituzionali è un modo per spogliarlo della componente speculativa e legittimare l'esercizio del ruolo e del giusto profitto.

Un aspetto che deve valere anche nel sistema degli appalti pubblici dove le regole di ingaggio sono purtroppo ancora la <politica del sospetto> ed il <metodo del massimo ribasso>.



Lo Statuto ANCE

La sostenibilità

I Probiviri ANCE, nella loro funzione di <vigilanza della attività associativa>, consapevoli del legame sempre più stretto tra <valori, principi, etica e strumenti di governance>, nel maggio del 2023, hanno prospettato agli Organi Deliberanti **suggerzioni** su:

- *Applicazione nel sistema associato del modello organizzativo 231*
- *Valutazioni in merito alla redazione di un Bilancio di Sostenibilità*
- *Integrazione dell'art. 3 dello Statuto Ance con il richiamo ai principi costituzionali*

Alcune Associazioni, tra queste Assimpredil, hanno adottato il **modello 231** e il **Bilancio di Sostenibilità**

Il 2 dicembre 2025 l'Assemblea Ance ha approvato il nuovo **punto c) dell'art. 3 <Scopi>** dello Statuto

<L'Associazione non ha alcun fine di lucro. Essa ha per scopo la tutela degli interessi delle categoria delle imprese di costruzioni.....

A tal fine

Promuove il rispetto dei valori costituzionali in materia di tutela del lavoro, della persona, dell'ambiente, della libertà dell'iniziativa economica anche nell'interesse delle future generazioni>

E' la fundamenta su cui il Sistema ANCE congiunge la Governance alla Sostenibilità



Conclusioni

"O sei al tavolo o sei nel menù" Mark Carney Premier Canadese Davos 2026

*La risposta alla turbolenza della geopolitica, alla **regressività** del modello di governo verso la prevaricazione della forza e della concentrazione della ricchezza, del linguaggio ostile ed indegno, sono i valori ed i principi della Carta Costituzionale che disegna una Governance con animo mediterraneo. Ognuno deve fare la sua parte"*

*Lo Statuto di una Associazione ha anche la funzione di formare una identità, una cultura, un ethos comune per camminare, conoscere, deliberare insieme - come ha insegnato Aristotele "**con molti piedi, molte mani, molti sensi**" - per una decisione razionale in un sistema associativo corpo Unico"- Intervento Proviviri Ance al Consiglio generale del 15 maggio 2025*

"Il corso della storia non è già scritto dai potenti di questo mondo, ognuno di Noi può concorrere alla Pace" Papa Leone XIV



*«La concordia fa la bellezza e l'ordine delle cose, mentre un perpetuo conflitto non può
che dare confusione e barbarie»*

Rerum Novarum – Papa Leone XIII

grazie

