

**ANCE**

MILANO  
LODI  
MONZA E BRIANZA



**ASSEMBLEA  
2019**

**RELAZIONE  
DEL PRESIDENTE  
MARCO DETTORI**

Lunedì 14 Ottobre

Benvenuti a tutte le Autorità, ai nostri ospiti, agli imprenditori.

Fare impresa è una cosa seria!

Fare impresa è una missione!

*“Ignoranti quem portum petat nullus suus ventus est”*

Nessun vento è favorevole per il marinaio che non sa a quale porto vuol approdare.

Ho citato Seneca perché viviamo in un contesto territoriale che pare aver ben chiaro il porto di approdo e Milano, nel tempo, ha saputo riconoscere il vento favorevole.

Dobbiamo essere tutti orgogliosi del risultato perché è a tutti noi che dobbiamo dire grazie per quello che siamo e che rappresentiamo, per l'Italia e nel mondo.

- ✓ Investitori nazionali e internazionali ci hanno scelto
- ✓ I giochi olimpici invernali 2026 ci offrono un'altra meta
- ✓ MIND avanza riconfigurando l'area di EXPO 2015
- ✓ Decine di grandi interventi immobiliari prendono forma
- ✓ Studenti e giovani vengono a Milano e qui si giocano il futuro
- ✓ Turismo, cultura, tempo libero mai così attrattivi
- ✓ Il futuro nuovo stadio è al centro del dibattito

Un fermento generale attraversa la città e si riverbera sul territorio.

Questa è l'immagine che abbiamo costruito e che vogliamo veder crescere!

Ora però c'è la vera scommessa da giocare, quella di assicurare uno sviluppo in grado di durare nel tempo, di ricreare un *humus* ambientale che ci assicuri un futuro con condizioni migliori di quelle che abbiamo trovato, di declinare a tutti i livelli la nostra responsabilità verso le generazioni future.

Dobbiamo imparare a coniugare obiettivi di stabilizzazione, crescita, resilienza con quelli legati alla gestione di eventi imprevisti e improvvisi.

E lo dobbiamo fare cambiando radicalmente i paradigmi consolidati, inventando nuovi schemi.

E' indispensabile farlo in fretta perché il modello che oggi ci appare vincente in realtà nasconde molteplici e irrisolte criticità che non sono più sostenibili.

Non è facile il mio compito oggi perché devo trasferirvi il malessere che pervade le migliaia di imprese che rappresentiamo, lo faccio fuori dal coro che vede questo territorio e la città di Milano come un modello e un faro per il rilancio del nostro Paese.

I perché del disagio sono, a malincuore, sempre gli stessi, quelli che da anni il settore evidenzia: l'assenza di una visione strategica che ponga la crescita al centro dei valori della politica; il sistema burocratico amministrativo lontano dai tempi dell'economia; la vacuità degli impegni assunti rispetto alla capacità di misurare i risultati e intervenire con una agenda chiara delle priorità.

La cultura della stretta relazione tra tempo e risultato come un optional non prioritario!

Per chi fa impresa vuol dire essere in balia della precarietà e del provvisorio; vuol dire investire, rischiare, competere in un ambiente complesso in cui viene svilita ogni velleità di programmazione e pianificazione, elementi imprescindibili per lavorare con successo.

Il PIL non cresce, l'occupazione non riparte, le imprese medie e strutturate chiudono, le grandi, che affastellano dossier in Cassa Depositi e Prestiti per rocamboleschi salvataggi a carico della collettività, hanno di fatto già chiuso.

Uno scenario difficile che grava sulle costruzioni come un macigno, affossando anche chi opera in contesti di mercato favorevoli come quello milanese.

Allora vogliamo lanciare un ultimo appello: serve un cambio di rotta culturale e serve capire che fare l'imprenditore è una vocazione seria che l'Italia sta perdendo e che si sta perdendo anche qui, dalle nostre parti.

Noi! Noi non esigiamo regole più tolleranti, noi non puntiamo il dito contro le Istituzioni, noi non minacciamo l'abbandono del campo: ma essere ascoltati, capiti, per generare risposte, deve diventare un obbligo, non nell'interesse del settore, ma della collettività!

In un contesto territoriale, in una città in cima alle classifiche per capacità attrattiva occorre ribadire che le cose non avvengono per caso: Milano è grande perché in questi anni imprenditori come noi, e ripeto "*come Noi!*", hanno avuto il coraggio di scommettere sul suo futuro, perché con tenacia abbiamo percorso lunghe e mai finite procedure urbanistiche ed edilizie, perché abbiamo costruito alleanze e dato un'immagine di economia dinamica e operosa.

Perché Noi abbiamo lavorato per affermare principi di correttezza, regolarità, impegno, formazione, sicurezza. Lo abbiamo fatto come Associazione, come Parte Sociale e lo abbiamo fatto insieme alla nostra bilateralità, diventando un pilastro su cui regge quella parte di *deep state* che tira avanti il Paese.

Con le Istituzioni c'è sempre stata ampia disponibilità al confronto, ma ogni risultato positivo per l'attività imprenditoriale è stato raggiunto con enorme fatica e remando controcorrente.

Dalla campagna SBLOCCACANTIERI, che ha mobilitato migliaia di imprese e cittadini con le segnalazioni dei cantieri fermi e bloccati, abbiamo ottenuto che finalmente, dopo anni, il tema degli investimenti, delle opere pubbliche, dei tempi e delle procedure, è diventato una priorità del Paese.

Dalla recente campagna BLOCCADEGRADO, che è ancora in corso, ci aspettiamo che finalmente si comprenda che rigenerazione urbana e riqualificazione del territorio possono avvenire solo a fronte di nuove regole, ancora da scrivere, a livello nazionale e regionale, a livello provinciale e comunale con i PTCP, i PGT e i Regolamenti Edilizi.

E allora vogliamo fissare alcune priorità e rilanciare proposte concrete e fattibili, dando un tempo a chi dovrà rispondere e agire.

Verificheremo i risultati e faremo un *fact checking* che possa mettere in luce con evidenza empirica eventuali mancanze e lassismi.

Questo è l'impegno che ci assumiamo e che dobbiamo alle nostre imprese e nei confronti della società civile partendo da 10 aree prioritarie.

### **La prima area è quella della semplificazione.**

#### **Fare impresa non sia un'impresa!**

A poco sono valse le due manifestazioni "La collera" e "Le vessazioni" svoltesi nel recente passato, con Piazza degli Affari coperta di caschetti gialli.

La giungla normativa genera burocrazia e oneri amministrativi che gravano sia in termini di giornate/uomo perse dal personale aziendale, che sui costi esterni di consulenza.

Per il nostro settore questo tema si è aggravato in conseguenza della crisi che ha falciato gli occupati, con imprese sempre più piccole e strutture essenziali.

Da anni chiediamo una semplificazione reale ma i risultati ancora non ci sono: continueremo a collaborare e presidiare i numerosi tavoli con il Governo, con la Regione Lombardia e con i Comuni, consapevoli che solo insieme si può cambiare.

Ma ognuno si prenda le proprie responsabilità!

Il Governo Conte Bis eredita dal governo precedente 352 provvedimenti attuativi, 278 mancanti di cui 108 scaduti.

Il Governo Conte 1 aveva già un pesante arretrato: 413 provvedimenti attuativi di cui 265 dal Governo Gentiloni, 136 dal Governo Renzi, 12 dal Governo Letta.

E' una vergogna! Si può cambiare solo se c'è volontà di farlo.

### **La seconda area è quella della discrezionalità e responsabilità.**

#### **Uso, Disuso e Abuso della firma!**

Nell'ingarbugliato quadro normativo è difficile per tutti operare.

La discrezionalità è *l'obiettivo nobile* di crescita e innovazione della PA, ma non lo è se viene usata come protezione e strumento di deresponsabilizzazione.

E' lesivo per tutti, pubblico o privato che sia, ricorrere a procedure rese farraginose, con tecnicismi esasperati, utilizzati per attuare la cosiddetta "fuga dalla firma", mediante la quale dirigenti e funzionari, ma talvolta anche l'organo politico, tendono a non far uso del proprio spazio decisionale per timore anche solo dell'avvio di una indagine penale.

Un vergognoso alibi per non assumersi le responsabilità cui si è chiamati, generando così quel blocco dell'attività amministrativa che rallenta e può mettere in ginocchio l'attività imprenditoriale, richiedendo però all'impresa di firmare, sottoscrivere, certificare e assumere responsabilità sempre e costantemente per qualsiasi cosa.

**La nostra proposta** è che sia indispensabile addivenire ad un sistema di norme e procedure che non spingano la PA a fuggire dalle proprie responsabilità.

E' prioritario definire **il perimetro del reato di abuso d'ufficio** in modo che non possa essere più conveniente il "non fare" piuttosto che il fare.

Occorre agire anche sul terreno del **danno erariale**, con una diversa configurazione dei poteri della Corte dei Conti.

Ogni impresa, ogni professionista, tutela i suoi amministratori, manager, tecnici da errori nella gestione dell'attività con adeguate coperture assicurative. Non si capisce perché lo Stato non faccia lo stesso verso il suo valore più grande, quello degli uomini e delle donne che ogni giorno fanno funzionare la cosa pubblica.

La risposta a questa mancanza non può essere la deresponsabilizzazione da parte dei dirigenti della PA lasciati soli di fronte ad indagini della Procura.

**La terza area è quella dei processi autorizzativi e dei relativi tempi.**

**"Il Tempo come danno pubblico e danno d'Impresa".**

Da anni denunciavamo l'insostenibilità di un sistema amministrativo che non garantisce chiarezza delle procedure e dei tempi di risposta. E questo succede in tutte le sfere di relazione con la PA, anche nel Comune più *smart* del nostro Paese, Milano.

Conferenze dei servizi interminabili, la regola del silenzio assenso disattesa, istruttorie delle SCIA gestite sostanzialmente come quelle dei permessi di costruire, passaggi interminabili in Commissione del Paesaggio, la cui organizzazione di calendario pare ormai un collo di bottiglia invalicabile, defatigante ricerca tra le strutture del Comune di un responsabile di uno specifico atto.

Ricorso costante al vertice dirigenziale per risolvere indeterminatezza di livelli intermedi!

Il Comune di Milano ha raccolto, nel 2018, 80 milioni di euro di oneri di urbanizzazione e stima nel 2019 di ricevere oltre 100 milioni di euro, e i valori sono in netta crescita.

Dove vanno questi soldi? Noi pretendiamo che siano in parte reinvestiti nel settore che li ha generati:

- per il potenziamento delle risorse umane e delle competenze dello Sportello Unico Edilizia. Personale aggiuntivo e qualificato, premi legati alla produttività, risorse per formazione e aggiornamento;
- per la digitalizzazione. Abbiamo lavorato con il Tavolo C'è Milano da fare, per un ottimo impianto di tutte le procedure, in termini di flussi e di tempi: doveva essere la base per il progetto di digitalizzazione che non si capisce perché sia totalmente fermo.

Ma proponiamo anche:

- uno sconto sugli oneri di urbanizzazione per titoli abilitativi e autorizzazioni rilasciati oltre i termini massimi previsti dalla legge;
- ✓ una piena disponibilità a collaborare per implementare il progetto del Comune di Milano per acquisire tecnici aggiuntivi da destinare alla riduzione dei tempi di rilascio delle visure e atti di fabbrica, ma anche per definire l'autocertificazione ove possibile;



- ✓ la revisione delle procedure per la restituzione delle fidejussioni prestate per le pratiche di efficienza energetica e scomputo oneri, risolvendo i ritardi di mesi nelle pratiche di restituzione rispetto alla chiusura degli adempimenti per cui erano state richieste.

### **La quarta area è relativa ai costi.**

#### **“L’impresa non è la banca degli enti locali o dello Stato”**

Sappiamo tutti che è prassi usare le imprese come banca e i ritardati pagamenti della PA alle imprese sono un problema ancora non risolto.

Ma è insopportabile la strumentale abitudine di usare la burocrazia come leva per fare cassa e per scaricare sulle imprese costi che la PA non vuole sostenere, anche se la Costituzione tutela l’iniziativa economica privata.

E’ accettabile che:

- alcune Stazioni Appaltanti, al fine di limare i costi dell’appalto, addossino ogni possibile onere a carico dell’appaltatore? Riducendo così il margine dei ricavi addirittura al di sotto dei costi, essendone assolutamente consapevoli e dovendone poi gestire le conseguenze. Assimpredil Ance ha più volte denunciato bandi di gara che non evidenziavano i costi della sicurezza, oppure capitolati che addossavano all’impresa esecutrice gli oneri di discarica nonostante nell’elenco prezzi i relativi costi fossero previsti a carico del committente;
- alcuni Comuni siano più orientati a fare cassa che a rendere efficiente il proprio processo autorizzativo? Micro cambi di destinazione d’uso soggetti a monetizzazione dello standard; sono monetizzabili anche le oggettive impossibilità nel raggiungere requisiti prestazionali; nelle convenzioni tipo per l’esecuzione delle

opere a scomputo non sono scomputabili i costi di progettazione, direzione lavori, RUP e collaudo che incidono per il 10% sul valore dell'opera; per anni l'operatore deve farsi carico degli atti vandalici degli spazi pubblici che ha realizzato come opere a scomputo, come se fosse responsabile anche della sicurezza pubblica!

### **La quinta area è quella della burocrazia legata al prelievo fiscale.**

#### **“Impresa partner, non impresa preda dello Stato”.**

I rapporti diffusi periodicamente dalle principali organizzazioni internazionali e nazionali, la Banca mondiale in particolare, sottolineano il peso eccessivo che nel nostro Paese riveste la burocrazia collegata al prelievo fiscale.

Fattore anche questo che condiziona la performance complessiva delle aziende: la pressione fiscale non viene misurata solo in termini di tasse, imposte e tributi, ma anche in termini di tempo. Maggiore il numero degli adempimenti legati alle scadenze fiscali, maggiore sarà il tempo che l'impresa dovrà dedicare a queste attività. Di conseguenza, l'efficienza e la produttività di una impresa italiana sono costantemente minate da una burocrazia opprimente.

Stando al rapporto *Paying taxes 2019*, ogni impresa italiana dedica mediamente 238 ore all'anno per svolgere queste attività, dato ben lontano dalla media europea attestata intorno a 161 ore.

Nella graduatoria mondiale in termini di facilità negli adempimenti fiscali, l'Italia è scesa al 118° posto su 190 Paesi in tutto il mondo.

Purtroppo gli adempimenti tendono ad aumentare nel tempo; solo in pochi casi sono percepiti come utile strumento di controllo, e nel processo di automatizzazione, anziché semplificare, hanno generato ulteriori incombenze.

Il citato rapporto evidenzia anche un aumento del prelievo fiscale che nel 2017 ha raggiunto la percentuale del 53,1%, +5% sul 2016.

Per quanto concerne la fiscalità più strettamente connessa al nostro settore, nonostante i quasi trecento interventi legislativi degli ultimi vent'anni, e malgrado l'imponenza del gettito complessivo sugli immobili, il regime tributario risulta obsoleto e inadeguato soprattutto rispetto ai temi della rigenerazione urbana e della sostituzione edilizia.

La fiscalità immobiliare, se orientata all'ambiente e allo sviluppo sostenibile, potrebbe viceversa diventare uno strumento fondamentale per il Paese, funzionale alla realizzazione dell'interesse pubblico.

La leva fiscale, infatti, può essere volano per la rigenerazione urbana se volta a favorire la sostituzione edilizia agevolando gli interventi di demolizione e ricostruzione e le operazioni di permuta del vecchio con il nuovo, se finalizzata a massimizzare la capacità addizionale degli incentivi fiscali le cui potenzialità in termini di riqualificazione energetica e sismica sono state ridotte, sino ad oggi, dalla logica dei rinnovi periodici che li ha considerati esclusivamente in termini di "costo".

Il positivo risultato ottenuto da Ance con il "decreto crescita", relativamente al riconoscimento di un regime di tassazione agevolata per le imprese edili che rilevano interi fabbricati per ristrutturarli, è solo un minimo passo, anche se significativo.

Sotto il profilo della fiscalità locale rileviamo comportamenti non omogenei nella determinazione del valore IMU delle aree edificabili o in corso di edificazione, soprattutto a fronte della rilevanza che sul tema assume il sistema della perequazione.

E' necessario stabilire in modo univoco la base imponibile su cui calcolare l'IMU di un terreno edificabile: la nostra proposta al legislatore è di prendere come riferimento l'ultimo prezzo di compravendita dell'area, escludendo il valore generato dai diritti edificatori perequati che sono un mero costo.

**La sesta area attiene al tema: sostenibilità, economia circolare, green economy come frontiere e terreno di sviluppo di un diverso modello delle costruzioni per il futuro del Paese.**

**“Voglio Green, non voglio Green: paradosso insostenibile della sostenibilità”.**

Il settore delle costruzioni è una delle leve più forti per ridisegnare un futuro green nelle nostre città, per riqualificare il territorio dal degrado e per metterlo in sicurezza, per progettare e costruire un percorso di economia circolare che coinvolga e attraversi tutte le filiere connesse al territorio in cui viviamo e lavoriamo.

E' il ciclo dell'edilizia, la sua catena del valore, che trascina il recupero e la bonifica dei terreni, che sviluppa prodotti innovativi in grado di creare domanda per materiali sostenibili, che riduce i consumi e la produzione di CO2 migliorando la qualità dell'aria e il fabbisogno energetico, che disegna un futuro diverso nei cambiamenti climatici.

L'industria delle costruzioni sta lavorando e investendo per consolidare un cambiamento profondo del settore.

Il “rinascimento” milanese porterà alla città parchi e verde pubblico di qualità, finanziato e reso possibile grazie alle risorse che arriveranno con gli oneri di urbanizzazione a scomputo. Non c'è intervento di rigenerazione, e non solo a Milano, che non miri a migliorare il contesto dando valore e tangibilità al principio di sostenibilità.

Noi ci crediamo! Questo è il FUTURO del nostro lavoro e del nostro settore.

Ma c'è veramente una strategia del Paese in questa direzione?

Abbiamo appreso con favore il recente emendamento della Commissione Territorio e Ambiente del Senato che demanda agli organismi preposti nelle Regioni la competenza di decidere come e quando un rifiuto smette di essere tale e, quindi, può essere inserito in un ciclo di produzione come materia prima, risolvendo il blocco generato dalla sentenza del Consiglio di Stato. Ma per consentire il processo di transizione verso l'economia circolare serve che il decreto “*end of waste*” per l'edilizia sia ancorato al mondo produttivo.

Lo Stato italiano deve celermente emanare gli indispensabili aggiornamenti degli strumenti normativi ambientali, riguardanti il riutilizzo dei rifiuti e dei materiali.

Anche a livello regionale, comunale e delle società partecipate che gestiscono servizi per le utenze pubbliche si rendono indispensabili gli aggiornamenti:

- dei prezzari regionali, affinché considerino i nuovi materiali riciclati;
- dei capitolati di appalto, perché vi sono ancora alcune società che vietano contrattualmente l'utilizzo di aggregati riciclati obbligando all'utilizzo di materiali naturali di cava.

Altri provvedimenti ministeriali che sicuramente potranno favorire la transizione da un modello economico lineare a un modello economico circolare, sono i seguenti:

- la stesura dei nuovi CAM strade, ma che siano economicamente sostenibili, e l'aggiornamento dei CAM edilizia, considerando i contributi sia del mondo industriale produttivo sia del mondo dell'edilizia;
- riconoscere in capo a Regioni o Province la facoltà di intervenire in tutti i procedimenti autorizzativi ambientali per superare le fasi di stallo della legislazione nazionale ed europea, dotandole, per le necessità, di adeguate risorse.

L'Italia era tra i primi promotori a livello comunitario del riutilizzo dei rifiuti nell'ambito dell'economia circolare; dopo 14 anni, per i rifiuti da costruzione e demolizione si riparte dalle autorizzazioni, dalle competenze, dai requisiti tecnici, generando un blocco nello sviluppo della *green economy* collegata.

Un altro tema ambientale molto importante da regolamentare in forma compiuta e sistematica è quello delle bonifiche.

Nei processi autorizzativi continua il rimpallo di responsabilità e competenze fra Comune, Città Metropolitana e ARPA in merito ai procedimenti di bonifica. Alcune aperture arrivano da Regione Lombardia e da qualche Comune, a cominciare dal Comune di Monza, che ha consentito lo scomputo dei costi di bonifica, considerando tale attività come un servizio alla collettività.

E, pur in presenza di una molteplicità di competenze, bisogna adottare procedure che riducano i tempi, come attualmente si opera in regime di bonifiche semplificate: ovvero analisi, proposta di piano di caratterizzazione, esecuzione della bonifica in autocertificazione.

I tempi amministrativi siano coerenti con i tempi industriali!

Paradossale, poi, è la scelta del Comune di Milano che impone lo smaltimento dei materiali di risulta, anche a fronte di analisi che ne comprovano la possibilità di riutilizzo o di riciclo.

Materiali dichiarati in tabella A o B vengono portati in discarica ed al loro posto vengono impiegati materiali vergini provenienti da cave, con conseguente impoverimento e sfruttamento delle risorse naturali, finite per loro stessa definizione.

Milano, Comune green, non può essere responsabile del moltiplicarsi di cave di materiali naturali! Un comportamento non solo incoerente con gli obiettivi di recupero, ma anche insostenibile economicamente.

C'è poi un tema che riguarda gli impianti, ovvero le infrastrutture che reggono i processi di recupero dei materiali: le Amministrazioni comunali non possono continuare a ignorare l'esigenza di semplificazione delle procedure e devono farsi carico presso la Città Metropolitana affinché vengano rilasciate le autorizzazioni ai siti di conferimento dei materiali di risulta in tempi ragionevoli e non in anni come avviene oggi.

Questa situazione, in un territorio che vedrà molti cantieri aperti, è destinata a far esplodere un problema di sicurezza ambientale: oggi i siti di conferimento sono saturi, non sono più in grado di ricevere materiali ed i prezzi sono schizzati alle stelle.

Per questo proponiamo la creazione di protocolli condivisi fra gli Enti che chiariscano sfere di responsabilità specifiche, modalità di interlocuzione standardizzate con gli operatori e tempistiche certe.

Le conseguenze del non fare?

La chiusura di attività produttive e il licenziamento di personale qualificato.

Il conferimento “altrove” dei rifiuti prodotti, con tutti i relativi maggiori costi economici e soprattutto ambientali, a partire dall’inquinamento atmosferico conseguente all’incremento del traffico generato dalla circolazione degli autocarri su percorsi più lunghi.

Senza considerare che, soprattutto per i piccoli lavori, la mancanza di impianti di recupero sul territorio potrebbe incrementare il fenomeno dell'abbandono dei rifiuti e della illegalità in mano a organizzazioni criminali.

Siamo di fronte ad un vero e proprio paradosso: da un lato siamo chiamati a raggiungere importanti e stringenti obiettivi in termini di recupero dei rifiuti e di uso di materiali recuperati, dall’altro il legislatore non è in grado di predisporre gli strumenti necessari a definire le regole, grazie alle quali poter recuperare e, quindi, garantire un nuovo uso sostenibile ed efficiente delle risorse anche nel comparto edilizia.

Così come, nonostante il ripetersi di eventi catastrofici, la messa in sicurezza del territorio rimane un grande obiettivo irrealizzato.

**La settima area è quella legata alla sfera contrattuale e agli squilibri tra componenti della filiera delle costruzioni che si scaricano sulle imprese edili.**

**“Il modello della distruzione del valore e l’Open Book come strada per il futuro”.**

E’ un problema che tocca sia il mercato pubblico che quello privato.

Basta allora con gli appalti e le commesse a prezzi inaccettabili!

I committenti privati e le stazioni appaltanti pubbliche in passato, nel determinare i costi dell’appalto, hanno fatto ricadere sull’appaltatore ogni possibile onere, riducendo i margini di profitto ad un livello ricorrentemente inferiore ai costi.



Non è corretto e non giova a nessuno, certamente non alla qualità dei lavori! E purtroppo dobbiamo fare un mea culpa perché in questo gioco al massacro anche noi siamo della partita.

Basta allora con gli oneri di sicurezza pari a zero, con i costi di scarica a carico dell'appaltatore e che, quando sono corrisposti, hanno prezzi inaccettabili.

In questa logica di erosione del profitto delle imprese, si sta muovendo, purtroppo, anche la Regione Lombardia a cui è affidata la determinazione del nuovo Prezzario delle opere pubbliche.

Il criterio guida non dovrebbe essere quello di far risparmiare la Pubblica Amministrazione, ma quello di individuare valori condivisi, sulla base di serie analisi prezzi, che siano remunerativi per le aziende, che potranno così seriamente decidere quale offerta praticare per l'appalto.

E non si può sottacere come attraverso gli accordi quadro le Stazioni Appaltanti lascino l'aggiudicatario in una situazione di totale incertezza. Chi si aggiudica un accordo quadro è dipendente e ostaggio delle decisioni che la Stazione Appaltante deciderà di prendere. Non sa se e quanti lavori gli verranno assegnati, il più delle volte non ne conosce la tipologia e la zona di esecuzione.

L'Accordo quadro deve ritornare nel perimetro di applicazione per cui è stato pensato dal legislatore.

Se questo è il quadro del mercato pubblico non è certo meglio per il mercato privato in cui si opera prevalentemente, in Italia, con contratti a corpo. A livello internazionale da anni si sono affermate, invece, nuove formule contrattuali come gli *open book*.

Le trasformazioni della committenza, con la crescente presenza di clienti internazionali, hanno importato anche nel nostro Paese queste nuove formule che stanno cambiando gli scenari contrattuali.

La domanda è molto diversificata, l'investitore interessato a un immobile residenziale, terziario o commerciale esprime esigenze sempre più specifiche e personalizzate, rendendo difficile procedere con appalti a corpo come accadeva in passato.

Tradurre nel contesto di leggi e prassi italiane uno strumento nato in Paesi basati sul diritto anglosassone non sempre è automatico e fattibile. Sulla spinta della necessità di studiare una formula contrattuale *open book* adattabile alla nostra tradizione giuridica *civil law* è nato il progetto che Assimpredil Ance ha commissionato all'Università Statale di Milano, Centro di *Construction Law* (costituito da UNIMI - Politecnico e Università di Brescia).

I contratti collaborativi, retti anche dalla digitalizzazione e da un diverso modello di gestione della commessa, sono una proposta per aprire un confronto sul tema.

Rappresentano una forma ancora più evoluta degli *open book* con una prospettiva sicuramente di più ampio respiro quanto ai soggetti coinvolti e alle dinamiche dei loro rapporti.

Potranno essere una risposta alla giungla contrattuale? Riportando equilibrio in un mercato in cui i rapporti di forza tra committente e imprese vedono sempre soccombere l'impresa? E' una domanda a cui dobbiamo dare una risposta insieme a chi crede che sia indispensabile progettare una filiera diversa.

**L’ottava area di attenzione riguarda il tema della legalità, che noi vediamo come un pilastro su cui si può ritornare a crescere in un contesto che sostiene la parte sana del settore.**

**“La legalità torni ad essere un valore, e non soltanto un principio!”**

Ancora oggi si parla di riduzione del cuneo fiscale che ci vede concordi, ma questo non deve far dimenticare che il costo del lavoro continua a rappresentare per le nostre imprese un fardello enorme che limita la concorrenza e molto spesso la crescita e lo sviluppo.

Il costo orario di un operaio edile è generalmente superiore a quello di un operaio metalmeccanico o dei servizi.

Studi e analisi ci confermano questo dato, ma dobbiamo dirci che siamo a questo punto per una serie di questioni legate a fattori storici mai risolti, tra cui la rilevante differenza, da un lato, degli oneri previdenziali e assicurativi e, dall’altro, delle condizioni contrattuali applicate agli addetti che operano nei cantieri.

Quali sono gli effetti?

Un *dumping* contrattuale e salariale che va contrastato da parte di tutti i soggetti coinvolti: imprese, sindacati e Istituzioni pubbliche.

Perché le irregolarità penalizzano le imprese che operano nel pieno rispetto dei contratti e della legalità.

Quest’anno la Cassa Edile di Milano, Lodi, Monza e Brianza compie 100 anni, un traguardo fatto di impegno, di evoluzione, di continua attenzione ai lavoratori e alle imprese.

La bilateralità è un valore distintivo che riconosce dignità al nostro settore, di cui siamo fermamente orgogliosi e che riteniamo imprescindibile per continuare a operare.

Mi riferisco al nostro sistema bilaterale, la Cassa Edile e l'Ente Unico ESEM-CPT, che insieme supportano le imprese ed i lavoratori dando, ciascuno per i temi di propria competenza, un importante e riconosciuto contributo allo sviluppo del nostro settore anche verso tante imprese non milanesi o lombarde presenti sul nostro territorio.

Tanto è stato fatto, ma ancora tanto dobbiamo fare.

La nostra proposta di istituire un *Cartello di cantiere digitale*, uno strumento per facilitare i controlli da parte dei soggetti competenti e per far emergere quella parte di lavoro che non si riesce a tracciare con i sistemi vigenti, presentato **3 anni fa**, sta prendendo forma e auspichiamo che nella revisione del Regolamento edilizio del Comune di Milano trovi piena attuazione.

Siamo partiti sperimentalmente dalla città di Milano, ma è nostra intenzione farne una modalità diffusa in tutti i Comuni.

Ribadiamo, inoltre, il valore della collaborazione che le Amministrazioni comunali possono avere dalla più concreta connessione con la nostra Cassa Edile per attuare quello scambio di dati e informazioni necessarie alle verifiche e ai controlli sia per i lavori pubblici che per quelli privati.

Mi riferisco anche alla proposta di un *Contratto di cantiere*, che serva per una più omogenea tutela della sicurezza del lavoro e per un controllo sulla qualità della formazione, obiettivo che rimane centrale per garantire sempre crescenti livelli di correttezza nei nostri cantieri.

Legalità e sicurezza del lavoro sono fattori strettamente legati e la nostra attenzione è sempre alta, ma è una battaglia che vogliamo combattere insieme a tutti i soggetti che hanno ruoli e competenze in materia: le Prefetture, gli Organi di Vigilanza e Controllo, le altre Associazioni che con noi compongono la filiera delle costruzioni.

Siamo sempre pronti a collaborare con tutte le Istituzioni pubbliche che ci sollecitano nel definire ed individuare, insieme alle altre rappresentanze, possibili contributi e linee di azione per raggiungere tutti insieme i propositi e gli obiettivi che poc'anzi ho ricordato.

Sono aperti Tavoli bilaterali di lavoro presso le Prefetture di Milano e Monza, che devono essere un esempio concreto e condiviso della comune volontà di migliorare la qualità del lavoro a vantaggio di imprese e lavoratori.

**La nona area di attenzione è quella legata al tema degli investimenti pubblici, alla priorità per il Paese di sbloccare il mercato e attivare la domanda interna.**

**“Un Paese che vuole esistere, che dice di esistere, DEVE investire!”**

Il nuovo Codice degli appalti, partito con la presunzione di realizzare un impianto normativo leggero, accompagnato da atti attuativi altrettanto flessibili, ha generato una *soft law* fallita all'origine: la mole di articoli superiore al testo che voleva semplificare ha portato allo stallo dei lavori pubblici, non sbloccato dal primo intervento correttivo.

Abbiamo fatto una durissima battaglia di denuncia della situazione di blocco dei cantieri e di paralisi degli interventi, anche i più urgenti. Ne è derivato il terzo intervento correttivo sul Codice, il decreto che porta il nome della nostra Campagna sblocca-cantieri: un passo avanti, ma non risolutivo.

In questo quadro, la soluzione proposta per avere leggi più rispondenti al mondo produttivo è quella di tornare a dare rilevanza alla rappresentanza dei corpi intermedi, capaci, attraverso il confronto, di coniugare le visioni della politica con interessi molteplici e diffusi, sfruttando il contributo che “dal basso” può e deve essere offerto.

Il magma normativo sempre in movimento è l'arma del disinvestimento e il precipizio a beneficio della spesa corrente!

ANCE ha preso una posizione chiara e netta in merito al Progetto Italia: io ribadisco che questo intervento ha molte criticità.

Per le PMI Italiane è un'incognita che mette in ginocchio proprio quelle imprese che avrebbero invece bisogno di un progetto Paese di rilancio e di sostegno che non c'è e di cui non si vedono scenari positivi.

Altra questione, di cui si parlerà approfonditamente nella successiva tavola rotonda, è la cultura del sospetto e l'incapacità di operare controlli seri e tempestivi contro l'illegalità.

Il tema è delicato e investe due ambiti di particolare rilevanza: la lotta alle infiltrazioni criminali e la corruzione.

Si tratta di capire come contemperare esigenze di difesa sociale con il garantismo e il rispetto di fondamentali diritti costituzionali.

ANCE ha elaborato un articolato documento di proposte presentate recentemente in un convegno che sinteticamente indicano una via per uscirne:

- no alla paralisi dell'impresa solo sulla base di meri indizi di colpevolezza;
- no alla rescissione contrattuale a fronte di un mero rinvio a giudizio;
- no alla esclusione dalle gare in assenza di sentenza.

Rispettiamo il lavoro della magistratura, ma rispettiamo anche la dignità d'impresa e dei suoi lavoratori, unitamente al principio di non colpevolezza, adottando i giusti provvedimenti soltanto al termine dei processi.

Sosterremo questi argomenti al Tavolo recentemente istituito con il Comune di Milano per delimitare in maniera condivisa il perimetro della discrezionalità nei casi d'illecito professionale e per definire *best practices* in tema di *self cleaning*.

**La decima area di attenzione è quella dell'innovazione e delle trasformazioni nella filiera delle costruzioni.**

**“Il futuro, l'ambiente e la crescita passano da qui”.**

Tutto il mercato è in ebollizione, la digitalizzazione irrompe nei processi e porta un cambio di passo nelle relazioni di filiera.

Non parlo solo di BIM; oggi il cantiere 4.0 è una realtà sempre più diffusa sostenuta da sensoristica, robotizzazione, tecniche predittive, industrializzazione *off site* e *on site*.

Si aprono nuove opportunità e si alzano barriere per chi non si adegua al cambiamento; ci vorranno ancora anni perché tutto il settore innovi, ma già da ora il cambiamento è tangibile.

La nostra proposta per le generazioni future mira al loro riavvicinamento al nostro mestiere, che richiede nuove competenze e professioni. Richiede un percorso culturale, ma anche di comunicazione e accompagnamento verso quella visione del domani che oggi stiamo costruendo.

Serve un progetto Paese di innovazione nelle costruzioni, un piano edilizia 4.0 che ricostruisca una filiera in cui trovino spazio più ampie connessioni tra le varie componenti con misure di sostegno e strumenti specifici.

Proprio dal cantiere 4.0 può prendere forma l'obiettivo annunciato dal Governo di un *Green New Deal* in cui ambiente e innovazione possono trovare un ampio terreno di sviluppo.

## **CONCLUSIONI**

Chiudo la mia relazione riparlando di città, dei luoghi per eccellenza della competizione globale, dove si concentrano i maggiori fenomeni demografici e la domanda di sociale.

Le città, e in particolare Milano con la sua Area Metropolitana, stanno vivendo una occasione unica di rilancio, ma non dobbiamo mai dimenticare che la forza di questo territorio è legata alla sua storia di operosità e di capacità di integrazione e attenzione ai più deboli.

“Milano con il cuore in una mano ed il piccone nell'altra” è una realtà che ha fondamento nel riconoscimento del diritto alla dignità del lavoro, ma lavoro è impresa!

Noi imprenditori, che abbiamo radici e storia proprio in questo territorio, chiediamo che ci sia consapevolezza sulla difficoltà di sopravvivere in un contesto che sembra anteporre il consenso politico alla crescita di chi produce, lavora, intraprende.

Le opportunità che si aprono sono tantissime, eppure qualcosa in questa euforia mediatica scricchiola: lo confermano i dati di previsione del PIL di Camera di Commercio, i numeri delle transazioni, il numero delle nostre imprese che chiudono.



Allora, forse, è giusto chiedersi se ha futuro un progetto di crescita che non pone attenzione al tessuto delle piccole e medie imprese mettendole in condizione di poter continuare a lavorare.

I grandi progetti di rigenerazione cambieranno il volto di questo territorio e porteranno vantaggi in tanti comparti. I piccoli progetti di ricucitura e di micro rigenerazione, di efficientamento energetico e ristrutturazione profonda, saldano la città.

Leggi e burocrazia che ci zavorrano, concorrenza distorta, un sistema del credito che non ci aiuta, limiti e barriere culturali della filiera al cambiamento non generano certo un contesto facile in cui fare impresa.

Siamo, comunque, una categoria che sa risalire sulla barca che si rovescia e la nostra resilienza è la qualità di chi non perde mai la speranza e continua a lottare.

Diceva Georges Bernanos che “Costruire, è sempre un’opera d’amore”. Lo è per chi fa il nostro mestiere, lo è per chi responsabilmente affronta il proprio compito nell’obiettivo di un risultato; non lo è per coloro che lavorano per frenare ogni crescita, allontanare ogni traguardo, confondere ogni obiettivo.

**COSTRUIRE:** con il cervello e con la cazzuola, con le leggi e con le mani, con l’impegno e con il cuore, con la serietà e con il rigore, con la responsabilità e con la consapevolezza del proprio ruolo, del contesto, dell’ambiente, del significato del fare impresa.

Vale per NOI, vale per VOI, vale per TUTTI.

Buon lavoro! Ne abbiamo tanto, tantissimo da fare, e il cantiere è soltanto l’ultimo passo.

Grazie a tutti Voi.

**ANCE**

MILANO  
LODI  
MONZA E BRIANZA



**ASSEMBLEA  
2019**

[www.assimpredilance.it](http://www.assimpredilance.it)