

I NOSTRI PRODOTTI

PRODOTTO "CASA" – NUOVA COSTRUZIONE

Assimpredil ANCE fornisce un ampio e qualificato pacchetto di servizi rivolto specificatamente agli operatori che si trovano ad affrontare un'operazione immobiliare di nuova costruzione. La specializzazione della squadra dedicata ad affiancare le imprese rappresenta una unicità in quanto permette di integrare competenze legali, tecniche e una lunga esperienza nel settore.

INFORMAZIONE

NOTIZIE E AGGIORNAMENTI

Le imprese ricevono una tempestiva, aggiornata e qualificata informazione grazie al sistema di raccolta delle notizie che si giova di una struttura di supporto nazionale e regionale, nonché della rete delle associazioni collegate a livello territoriale.

Centrale per la qualità delle notizie è la rete di collegamento con le istituzioni, i Comuni e tutti i soggetti che determinano le regole per il settore.

Il sito, le news giornaliere destinate a specifici target sono costruite in modo da mirare la comunicazione e raggiungere contemporaneamente o disgiuntamente tutte le figure aziendali interessate.

Le notizie riguardano tutto il processo produttivo, dalle scelte strategiche di investimento alla gestione della commessa e degli aspetti contrattuali e fiscali.

I nostri prodotti sono:

analisi congiunturali e studi di settore, ANCE è leader nella conoscenza strutturale del mondo delle costruzioni ed opera con uno storico centro studi. Tutte le ricerche sono messe a disposizione delle imprese interessate;

analisi e studi a livello territoriale, realizzati tramite osservatori specializzati e il servizio WEB Mapping che mette a disposizione dati e cartografie georeferenziate sul sistema territoriale delle province di Milano, Lodi, Monza e Brianza. Il servizio è consultabile online tramite il sito;

interpretazioni normative, scadenze e ogni notizia utile alla gestione dell'impresa;

dossier tematici dedicati ad approfondimenti su particolari norme o innovazioni.

INFORMAZIONE E FORMAZIONE

Un tempestivo aggiornamento sulla normativa e sugli aspetti del mercato immobiliare viene fornito anche attraverso una ricca proposta di seminari, convegni e giornate di formazione e aggiornamento.

Il programma semestrale degli incontri permette alle associate una facile programmazione della partecipazione e la possibilità di approfondire in maniera esaustiva e personalizzata le tematiche fiscali, ambientali, urbanistico-edilizie, creditizie e di gestione del cantiere.

Quasi tutti gli incontri consentono anche di adempiere agli obblighi formativi professionali grazie al rilascio dei crediti per ingegneri, architetti, geometri e periti, avvocati e commercialisti.

CONSULENZA DIRETTA ALL'IMPRESA

L'impresa associata può rivolgersi all'Associazione per avere una consulenza diretta e altamente specializzata, nonché risolvere il suo problema contando sulla presenza nella squadra di esperti di competenze interprofessionali attivabili rapidamente e già abituate a ricercare una risposta completa sotto tutti i profili.

La consulenza telefonica è capillare e consente di avere subito una indicazione operativa, ma è possibile richiedere pareri scritti, un incontro, e un accompagnamento nei confronti del soggetto pubblico attraverso un'analisi personalizzata del singolo caso.

E' garantito all'impresa un filo diretto con i nostri esperti per affrontare insieme le tematiche più sensibili ed inerenti a:

STUDI, RICERCHE, SERVIZIO Mapping: raccolta e messa a disposizione di specifici dossier per le decisioni di investimento. Analisi dettagliate sui principali trend di mercato, individuazione puntuale e territorializzata delle opportunità, dei vincoli dell'attività edilizia e dell'accessibilità dell'area di interesse, prezzi e costi;

URBANISTICA: disciplina dell'uso e delle possibilità di trasformazione del territorio, modalità attuative e incentivi urbanistici, assistenza nei rapporti con le soprintendenze, oneri e costi. Attraverso lo "SPORTELLO TI ACCOMPAGNO IN COMUNE", è possibile essere affiancati nella fase di definizione delle procedure urbanistico-edilizie con l'attivazione della rete di contatti e di accordi stipulati con le amministrazioni Comunali;

EDILIZIA: modalità di presentazione di idoneo titolo abitativo, norme procedurali e tempistiche del procedimento amministrativo finalizzato all'avvio dell'attività edilizia nel rispetto della normativa comunale, regionale e nazionale, gestione dei progetti in variante, agibilità e agibilità parziale;

BUILDING INFORMATION MODELING (BIM): affiancamento alle imprese nella conoscenza e applicazione della tecnologia BIM quali preventivazione, gestione della commessa, progettazione. Tale sistema è in grado di anticipare temporalmente le fasi di progettazione e programmazione, garantendo un maggior controllo sulle informazioni utili alla gestione della commessa. La gestione del processo passa attraverso l'introduzione di software specifici in grado di supportare e gestire le informazioni. L'Associazione mette a disposizione un nuovo servizio gratuito di supporto in grado di fornire gli elementi necessari per scegliere lo strumento più idoneo in funzione delle reali esigenze;

ENERGIA, ACUSTICA, SISMICA: adempimenti normativi, certificazioni e contenzioso; supporto diretto all'impresa o al consulente dell'impresa per la soluzione dei problemi tecnici, procedurali e autorizzativi, normativa anti-incendio;

AMBIENTE: procedure autorizzative relative alle bonifiche ambientali e al recupero delle aree dismesse, assistenza sulla corretta gestione dei materiali da scavo, gestione dei rifiuti in cantiere. A seguito dell'interesse riscontrato dalle nostre imprese associate, in applicazione della normativa che impone adeguate analisi preventive ai cambi di destinazione d'uso degli immobili, è stata siglata una convenzione tra Assimpredil Ance e la società PASA LABS srl per la caratterizzazione tramite analisi di laboratorio su terreni, acque e rifiuti, l'esecuzione di indagini geognostiche in cantiere e di prove sui materiali (compressione su cubetti di calcestruzzo, trazione su barre d'armatura);

ECONOMIA E FINANZA: analisi dei problemi nei confronti delle banche e accompagnamento alla ricerca della migliore soluzione nell'accesso al credito per il finanziamento dell'operazione immobiliare e nelle successive fasi di sviluppo dell'investimento;

FISCALITA': aliquote IVA applicabili all'operazione immobiliare e tassazione IRES – IMU – TASI – Canone Occupazione Suolo Pubblico in capo all'impresa nella fase di costruzione;

GESTIONE DEL CANTIERE: consulenza sull'applicazione della normativa del T.U. sulla sicurezza 81/2008, responsabilità solidale/DURC, gestione dei rapporti di lavoro. Sotto il profilo degli adempimenti giuslavoristici, per evitare di incorrere nella responsabilità solidale, l'Associazione ha varato un sistema di controlli chiamato "ACCORDO VOLONTARIO DI TRASPARENZA RESPONSABILE", che consente la verifica della filiera e la creazione di una lista di imprese selezionate;

CONTRATTUALISTICA: contratti preliminari, contratti di locazione con patto di futura vendita (c.d. Rent to buy), contratti di vendita, contratti di permuta, nuda proprietà e usufrutto, normativa a tutela degli acquirenti di immobili in corso di costruzione, polizze fidejussorie, verifica della documentazione da allegare ai contratti di vendita quale la certificazione degli impianti tecnologici e la certificazione energetica;

LIBRETTO DI FABBRICATO: per ottemperare alle richieste da parte della clientela, in linea con lo spirito di continuo miglioramento del “Prodotto Casa”, l’impresa di costruzioni può offrire, ad uso e consumo dei propri clienti, un vademecum sul corretto utilizzo dell’immobile realizzato e venduto. L’Associazione può coadiuvare l’impresa nella redazione del libretto di fabbricato individuando le tematiche di maggiore interesse (ad esempio: clima domestico, manutenzione serramenti, pavimenti e rivestimenti, impianti tecnologici);

RAPPORTI CON I FORNITORI: oltre alla consulenza sugli aspetti tecnologici e contrattuali, l’Associazione ha attivato una rete acquisti “AIE RETE” a cui possono aderire tutte le imprese associate per ottenere migliori condizioni di fornitura. La rete di imprese ha l’obiettivo di stipulare accordi commerciali tra la rete e i singoli fornitori segnalati, al fine di ottenere uno sconto aggiuntivo a quello individualmente trattato grazie ai maggiori volumi acquistati. Le imprese beneficeranno di tale sconto extra in uguale misura in base al loro fatturato. E’ stato creato un punto informativo sulle criticità/opportunità sorte nei confronti dei fornitori per favorire anche la risoluzione delle criticità e operare una selezione dei fornitori stessi.

VENDITA E LOCAZIONE: è stato recentemente siglato un accordo di collaborazione che consente agli associati di acquisire, a condizioni particolarmente vantaggiose, i servizi offerti da Casa.it, titolare del noto portale internet di annunci immobiliari. L’accordo prevede un servizio personalizzato e costruito su misura, in funzione delle esigenze delle singole imprese.

E’ stato siglato un accordo con CONFABITARE per servizi utili alla gestione del patrimonio immobiliare, in particolare locazioni e gestione del condominio. Tale servizio si affianca alla consulenza fiscale e contrattuale che l’Associazione fornisce alle singole imprese.

LOBBY

L’Associazione è in prima linea nel promuovere azioni a tutela degli interessi degli associati su più livelli: ha ottenuto grandi risultati come l’esonero IMU per i fabbricati di nuova costruzione delle imprese e rimasti invenduti.

Inoltre, sempre in ambito nazionale l’intervento dell’Associazione ha permesso di modificare la storica definizione di intervento di ristrutturazione edilizia, comprendendo anche la demolizione-ricostruzione.

Grazie ad una consolidata rete di rapporti con gli stakeholder di riferimento per il settore, Assimpredil Ance è in grado di affiancare i propri associati nell’interazione con la pubblica amministrazione, gli istituti di credito e le organizzazioni e le associazioni più rappresentative.

Attraverso il presidio presso appositi tavoli, quali ad esempio la Commissione Prezzi Informativi delle Opere Edili della Camera di Commercio di Milano e il dialogo con la Pubblica Amministrazione in merito al rinnovamento della strumentazione e regolamentazione locale, l’Associazione si fa portavoce degli interessi degli operatori.

CONVENZIONI

Una articolata offerta di convenzioni consente all’impresa di ottenere sicuri vantaggi economici, una selezione garantita dei prodotti nel mercato, uno strumento specifico per le esigenze del settore delle costruzioni.

ESCLUSIVITA’ DEL PRODOTTO

La soluzione consulenziale da noi proposta è congeniata per accompagnare l’imprenditore in ogni step operativo dell’intervento, introducendo gli accorgimenti che rendono più agevole le attività di

vendita del bene. Ogni quesito dell'imprenditore trova risposta all'interno di un sistema dedicato all'impresa e ai suoi clienti.

Grazie all'esperienza maturata dai propri uffici nei vari campi quali urbanistica, fiscalità, finanza, lavoro, ambiente e sicurezza, l'Associazione è in grado di offrire un approccio trasversale e completo della materia che viene affrontata in tutte le sue sfaccettature.

L'imprenditore può trovare, con una sola telefonata, le risposte ai suoi quesiti.