

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

BIMESTRALE EDITO DA **ASSIMPREDIL ANCE**
NUMERO 18 - **DICEMBRE 2019/GENNAIO 2020**

ANCE | MILANO
LODI
MONZA E BRIANZA
DEBATO

COSTRUIRE PER CAMBIARE



Unicità

La nostra forza. La nostra direzione.

PATRIMONIO TOTALE IN GESTIONE

€52 miliardi

CONSULENTI FINANZIARI IN ITALIA

oltre **1700**

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

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

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

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



SOMMARIO

NUMERO 18 - DICEMBRE 2019/GENNAIO 2020



NUMERO 18 DICEMBRE 2019/GENNAIO 2020

Informativa Privacy Dedalo è consapevole di quanto sia importante la vostra privacy e desidera fornire informazioni chiare su come vengono trattati i vostri dati personali.

Ci impegniamo a trattare i vostri dati secondo i principi di liceità, correttezza e trasparenza in conformità con il GDPR (Regolamento Europeo per la Protezione Dati personali) e con il Codice Privacy così come novellato dal recente D.lgs. n. 101/2018.

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

I vostri diritti Per esercitare i vostri diritti o ricevere informazioni sul trattamento dei vostri dati personali, nonché per revocare il consenso alla ricezione di Dedalo, potete scrivere una mail a privacy@assimpredilance.it.

Per maggiori informazioni circa il trattamento dei vostri dati personali vi invitiamo a prendere visione della nostra informativa estesa sul sito web www.assimpredilance.it, nella sezione "DEDALO" all'indirizzo <https://dedalo.assimpredilance.it/>.

EDITORIALE

5 SAN MAURILIO 21: Lasciateci costruire un futuro sostenibile per tutti *di Marco Gregoretti*

COVER STORY: SOSTENERE IL FUTURO

6 Transizione e cambiamento *di Marco Dettori*

10 Intervista a Regina De Albertis: Per un mondo green e sostenibile *di Marco Gregoretti*

16 Edilizia sostenibile integrata: un futuro già presente *di Lorenzo Orsenigo*

LA NOSTRA STORIA

20 Franco Gaiani: Un uomo che ha cambiato la storia di Monza *a cura della Redazione*

RUBRICHE

22 GUATTANI 16: Proposte per ripartire: al centro dell'agenda del Governo *di Gabriele Buia*

24 IMBARCO IMMEDIATO: Grand Paris Express: 35 miliardi per riqualificare Parigi *di Alessandra Ciulla*

26 PLUS VALORE: Cassa Edile di Milano, Lodi, Monza e Brianza: 100 anni di valori *Gabriele Bisio*

30 LEX EDILE: La responsabilità del costruttore venditore e la giurisprudenza *dell'Avv. Dario Roncan*

32 #ANDIAMOAVANTI *a cura della Redazione*

34 BAZZI I CARE *a cura degli studenti dell'Istituto Bazzi*

38 BANDIERE *a cura della Redazione*

40 QUI MONZA - QUI LODI - QUI CITTÀ METROPOLITANA *a cura della Redazione*

60 IMPRONTE *a cura della Redazione*

66 UP DATE: Gli incontri da non perdere *a cura della Redazione*

NEWS

48 RIAS – Rapporti Sindacali *a cura di Dario Firsech*

50 ROP – Opere Pubbliche *a cura di Giorgio Mainini*

52 ROR – Rapporti Organizzativi *a cura di Luca Botta*

54 RET – Edilizia, Promozione immobiliare e Territorio *a cura di Carlo Rusconi*

56 CS – Centro Studi *a cura di Edoardo De Albertis*

58 TI – Tecnologia e Innovazione *a cura di Roberto Mangiavacchi*

COGLI AL VOLO L'OCCASIONE:

acquista i nuovi serramenti in alluminio pagandoli la METÀ!



Il provvedimento n.660057 del 31/07/19 dell'Agenzia delle Entrate rende attuativo l'art.10 del Decreto Crescita che prevede la possibilità di scontare in fattura l'importo corrispondente all'Ecobonus per la riqualificazione energetica dei serramenti (non nuova installazione). È un'opportunità estremamente vantaggiosa per: persone fisiche capienti ed incapienti, persone giuridiche, onlus, consorzi, imprese edili ed immobiliari.

Sconto immediato in fattura del 50%

con la cessione del credito ECOBONUS



Cerca il serramentista più vicino su www.fresialluminio.com



SAN MAURILIO 21
NUMERO 18 - DICEMBRE 2019/GENNAIO 2020



L'appello delle imprese: "Lasciateci costruire un futuro sostenibile per tutti"

Siamo alle solite, verrebbe da dire. Tutto cambia, nulla cambia. Osservando l'Italia autunnale che affoga il proprio patrimonio umano, artistico e culturale, sotto tonnellate d'acqua che arrivano dal cielo, dal mare e dalla terra; ritornando con il pensiero alle estati scandite dal crollo dei ponti in autostrada; immaginando un inverno sepolto da fango e neve, ci si chiede: ma perché ci facciamo del male da soli, stagione per stagione? Perché la politica si inerpica su ragionamenti astratti concepiti a distanza siderale dalla realtà di chi vive la quotidianità internato in una campana di vetro di angoscia? E perché ogni volta che cambia un ministro si ricomincia da zero? Quale virus atmosferico fa sì che il labirinto di regole, sotto regole, disposizioni, decreti, si faccia sempre più fitto? Quale idea bislacca del mondo può generare l'input di rendere la vita impossibile a chi voglia investire e costruire, mettendoci del proprio? Il libro dei sogni si chiama sostenibilità. Impresa, costruzione e sostenibilità. E sono quasi esclusivamente gli uomini di impresa a darsi da fare affinché questo desiderio collettivo per un mondo benestante e green si avveri. Chi costruisce ha perfettamente presente lo scenario da qui a 30 anni. E ne abbiamo diffusamente scritto su Dedalo. Nel 2050, probabilmente, nulla sarà più come prima sia per la tipologia antropologica che andrà creandosi, sia per i biblici flussi migratori, sia per il cambiamento morfologico del nostro pianeta, delle nostre città. L'imprenditore, il costruttore, insultato, delegittimato, denigrato, chiamato "palazzinaro", è tra le poche colonne che riesca ancora ad avere una visione strategica dell'uomo che verrà. Ed è anche tra i pochissimi disposto a mettervi del proprio, a investire risorse d'impresa e di famiglia, per trasformare in realtà il rendering green, sostenibile, vivibile da tutti.

Non si capisce come mai tutto questo debba essere rallentato da un Palazzo che spesso si aggroviglia in involuzioni astratte e in polemiche risibili, in elefantiache riunioni che partoriscono provvedimenti topolino che nulla apportano in termini di velocizzazione e di armonia tra i soggetti in campo. Anzi, spesso aumentano la dose, direi l'overdose, di burocrazia. Gli imprenditori sono persone per bene, che pagano regolarmente i dipendenti, che a volte si impoveriscono per poterlo fare, che investono gli utili per migliorare la produzione e la vita di chi lavora con loro, che pagano le tasse e che vorrebbero un Paese amico e uno Stato che creda in loro. Lo so, questa volta sono andato un po' in alto con i toni. Ma, come dicono a Roma: "Abò, le chiacchiere stanno a zero". E come rispondono a Torino: "Passi lunghi e ben distesi"

Marco Gregoretti

COVER STORY/SOSTENERE IL FUTURO

SOSTENIBILITÀ. RESILIENZA. GREEN DEAL. GREEN ECONOMY. END OF WASTE. ECONOMIA CIRCOLARE. PERFORMANCE ENERGETICA. EMERGENZA CLIMA. DECRETO CLIMA. ECOBONUS. SISMABONUS. SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS. CRISI CLIMATICA. BCORP. SOCIETÀ BENEFIT...

di Marco Dettori
Presidente Assimpredil Ance

Da oltre un decennio il sistema delle costruzioni vive in emergenza, stretto tra fallimenti, crisi economiche, problemi organizzativi. Nello stesso decennio il legislatore ha condotto politiche normative di settore sorprendentemente divergenti. Da un lato spingendo in termini ambiziosi e prospettici, a livelli sofisticatissimi, politiche principalmente ambientali di promozione di obiettivi strategici nobili, indifferibili e necessari. Dall'altro procedendo alla sistematica distruzione del sistema economico di riferimento al quale consegnare la realizzazione di quelle nobili politiche.

La coerenza tra principi e obiettivi con gli strumenti utili per la loro realizzazione è stata con paranormale disinvoltura parcheggiata nelle soffitte delle materie grigie di politici, ministri e governi che alternano proclami di grande impatto mediatico e di indiscusso valore ➡

TRANSIZIONE E CAMBIAMENTO

di contenuto, a proclami altrettanto pericolosi volti a limitare, circoscrivere, opprimere e soffocare la attività di impresa che invece dovrebbe essere l'unica entità da salvaguardare affinché nel medio termine si possano raggiungere le aspettative che non la politica, non gli imprenditori, ma i cittadini si aspettano da chi con responsabilità svolge un ruolo attivo di rappresentanza, sia esso in Parlamento o nella sede delle principali Associazioni rappresentative. Ance compresa.

Certo, abbiamo sempre vissuto in emergenza.

Ma è mai possibile che oltre alla gestione dell'emergenza non si potesse ragionare un percorso un po' più strutturato? Manca la visione e la strategia e le spese le fanno cittadini e imprese.

Stiamo facendo molto, ma stiamo probabilmente sbagliando l'approccio. Tutti quanti, noi compresi.

Da tempo si dibatte sul RUOLO attivo del sistema delle imprese di costruzioni all'interno del sistema economico. La storia è attraversata da fasi storiche per ciascuna delle quali proprio all'impresa, ed in particolare quella di costruzioni, è stato con grande lungimiranza attribuito un "Ruolo".

Poi con la crisi morale di politica ed economia si è incominciato a disintegrare ogni cosa, in nome della giustizia e della trasparenza. Invece di partire dalle ceneri di un sistema industriale di grandissimo valore tecnico, imprenditoriale, organizzativo, da salvaguardare ricostruendo basi solide e granitiche di legalità e di correttezza, abbiamo assistito ad una progressiva operazione di limitazione della attività di impresa oggi soffocata, per stare nelle "regole della legalità", da un tale cumulo di adempimenti, carte, documenti, indici, verifiche tutte assai lontane da crescita e produttività, da aprire inevitabilmente spazi incontrollabili di comportamenti poco ortodossi, facendo scivolare uno dei più importanti settori economici del paese in una specie di giungla dove i "regolari" sono esemplari in via di estinzione (ma assai poco protetti, a differenza di qualsiasi altra specie di fauna o flora selvatica), e gli "irregolari" sono la normalità, sono coloro contro i quali puntare il dito e il giudizio dell'opinione pubblica e del sentire diffuso.

Pensate con cosa noi siamo costretti oggi a confrontarci. Pensate al recente DL Fiscale, all'annosa barzelletta del Codice appalti, dei suoi Regolamenti e Linee Guida, ai Subappalti, all'Unione Europea, agli obiettivi ambientali e climatici consegnati a nessuno, alla declinazione pratica della economia circolare, alla durata dei provvedimenti incentivanti nelle leggi di bilancio... Altri obiettivi di politica industriale, senza avere consapevolezza di una reale politica industriale da intraprendere.

Quante volte, quando ho parlato del mio lavoro, quello del "costruttore", per conto mio una delle occupazioni più interessanti e creative, atavicamente più adeguata a esprimere la capacità di realizzare sogni e manufatti che resistono alla vita, quante volte, dicevo, ho visto persone con la classica espressione di imbarazzo riferita al luogo comune, di fronte alla mia qualifica professionale....

Da questa analisi spietata, ma decisamente contemporanea, corre l'obbligo a mio avviso di ricostruire prima di tutto il "RUOLO" per poi ridefinire la modalità di esercizio della lobby.

Transizione è un percorso non semplice che noi dobbiamo incominciare a fare, rivendicando il RUOLO che nessuno di noi vuole dimenticare di avere. Oggi più che mai. Dal nostro settore passa ogni cosa. La politica energetica nazionale, il PIL, la sostenibilità, l'economia circolare, la rigenerazione, la rivincita ambientale, il lavoro, lo sviluppo... in una parola "IL FUTURO"!!

Riappropriarsi del RUOLO anche nelle relazioni e ricominciare con calma a ricostruirlo con le istituzioni non è una cosa da poco. Significa essere un po' meno cerimoniosi ed ossequiosi ed un tantino più pragmatici. Significa ripartire dal significato di una professione avverso alla quale, oggi, non si deve più salvaguardare il territorio dalla possibile aggressione, ma le si riconse-

gnare il compito di proteggerlo.

E non può che essere così.

Nelle infrastrutture, che crollano o cadono a pezzi e necessitano di manutenzioni o ricostruzioni, senza le quali la sicurezza delle persone è a rischio.

Nell'assetto idrogeologico, con una adeguata programmazione delle manutenzioni degli alvei, con la predisposizione di bacini di laminazione, con il controllo del territorio, senza i quali le persone sono perennemente a rischio alluvione, frana, smottamento.

Nella riduzione dei consumi, per la coerenza con gli obiettivi energetici nazionali, senza la quale le persone avranno una qualità della vita volta ad un inesorabile ed esponenziale declino.

Nella rigenerazione, per la ricostruzione ed il rilancio dei nostri insediamenti urbani, abbandonando la logica conservativa a vantaggio di estetica, ambiente, architettura, senza le quali consegneremo al decadimento il futuro delle nostre città.

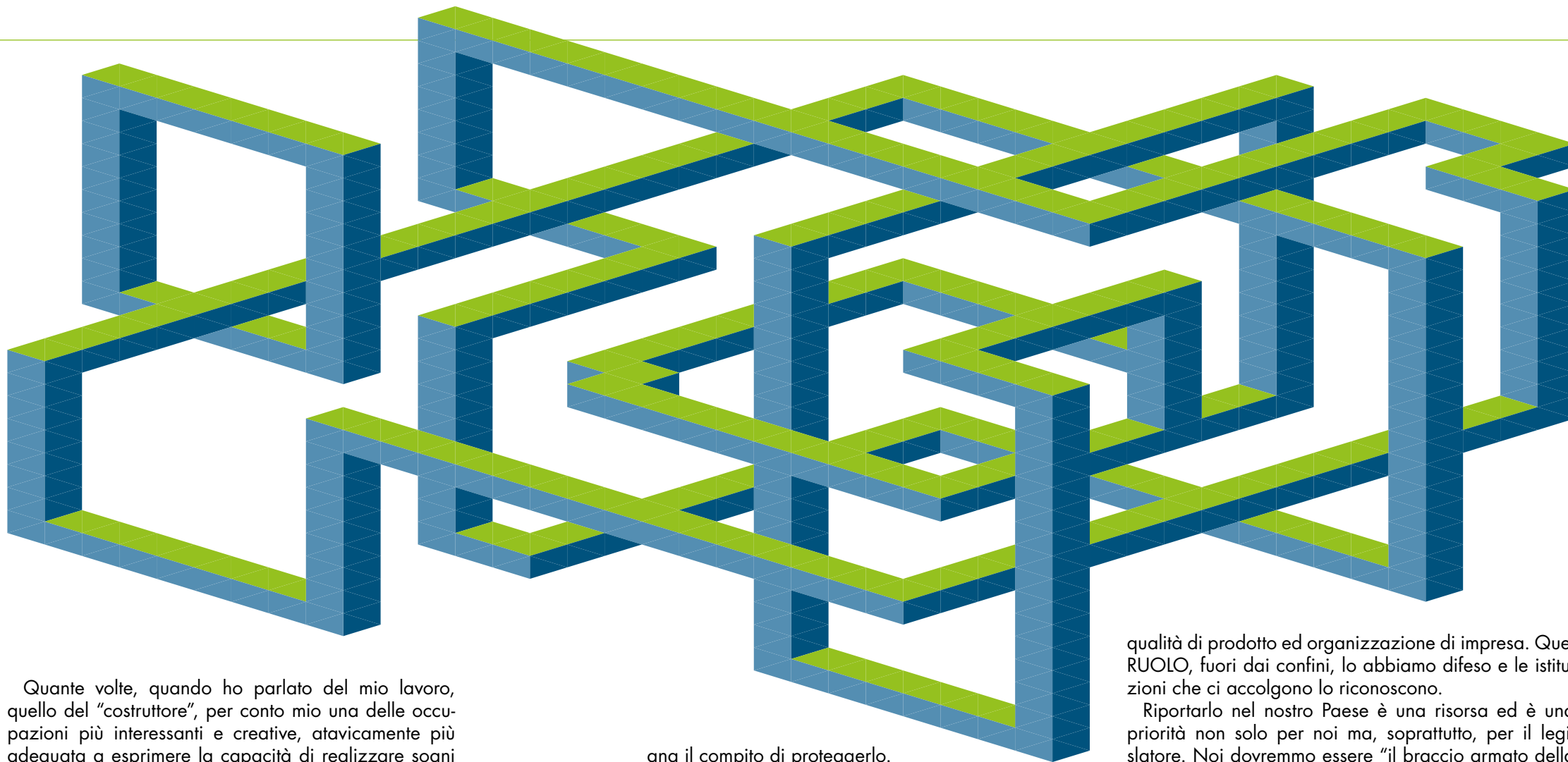
Il settore delle costruzioni ha fame. È bene che ci si svegli tutti per dirlo! Ma non ha fame a tutti i costi e non vuole averla a qualsiasi prezzo. Ha competenze, professionalità, capacità, ben oltre il comune sentire. All'estero siamo considerati i migliori del mondo per

qualità di prodotto ed organizzazione di impresa. Quel RUOLO, fuori dai confini, lo abbiamo difeso e le istituzioni che ci accolgono lo riconoscono.

Riportarlo nel nostro Paese è una risorsa ed è una priorità non solo per noi ma, soprattutto, per il legislatore. Noi dovremmo essere "il braccio armato della legge" per sostenibilità, economia circolare, ambiente, crescita, rigenerazione, adeguamento al cambiamento climatico, Green Deal...

È arrivata l'ora di aprire e far aprire gli occhi. È l'ora di condurre la TRANSIZIONE verso il CAMBIAMENTO. Le associazioni si prendano le loro responsabilità e rivoluzionino modalità, governance, deleghe, partendo dalle priorità. Il "RUOLO" nuovo, arriverà. Operatori del territorio, custodi dell'equilibrio idrogeologico, custodi dell'ambiente, custodi della sicurezza dei cittadini, fautori della mobilità, delle reti, professionisti del futuro andranno a rimpiazzare i ben meno attraenti appellativi contemporanei quali palazzinari, speculatori e farabutti.

Bisogna ripartire dalla base con le istituzioni rivendicando il proprio RUOLO con grande efficacia, oppure attribuire alle istituzioni la responsabilità di consegnare ogni possibile rivincita nazionale al cumulo di cadaveri che le istituzioni stanno generando nella, occorre fare autocritica, distratta reazione delle associazioni datoriali e sindacali, e nella incapacità di credere che nel lavoro e nell'impegno (e non nelle carte o nei divieti) si ricostituiscano le basi di solidi obiettivi, per solide imprese.



MENO BUROCRAZIA PER UN MONDO E PIÙ PREVENZIONE GREEN E SOSTENIBILE

IN QUESTA INTERVISTA ESCLUSIVA REGINA DE ALBERTIS, PRESIDENTE DEI GIOVANI ANCE, INDICA LE CORAGGIOSE LINEE DA SEGUIRE PER RICOSTUIRE E AGGIUSTARE UN PAESE FANTASTICO, GUARDANDO A UN FUTURO CAMBIATO DAL CLIMA. E NON SOLO

Una sconsolante veduta della valle del Polcevera con le rovine del ponte Morandi

di Marco Gregoretti

La parola sostenibilità nell'Italia martoriata dalle calamità climatiche e dai terremoti, dalle polemiche e dai cambi continui di governo, ha un sapore quasi totalizzante. Perché davvero a volte è difficile rintracciare uno scampolo di vita sostenibile. Forse per questo il presidente dei giovani imprenditori edili dell'Ance, Regina De Albertis, ha recentemente sostenuto che l'Italia sia un paese in cui l'emergenza è diventata oramai ordinaria amministrazione.

Perché una affermazione così forte?

I numeri non lasciano spazio ad interpretazioni: l'Italia nel ventennio 1998 al 2018 è tra i 10 paesi al mondo che hanno subito più danni legati a catastrofi naturali. Questo è quanto emerge da uno studio dell'ONU per la riduzione dei rischi dei disastri (l'Unisdr). E se a volte contro lo strapotere della natura l'uomo può ben poco, nella maggior parte dei casi non è così. ➡

L'uomo, dunque ha delle precise responsabilità secondo lei?

Beh, ne sanno qualche cosa a Genova dove si sono visti crollare un ponte sopra le loro teste sotto i colpi di un acquazzone estivo o ad Amatrice e dintorni dove nel 2016 un terremoto di magnitudo 6 provocò 299 vittime e intere località furono rase al suolo, mentre un evento della stessa magnitudo avvenuto nel 2017 ad Ohara (Giappone) non ha prodotto alcun tipo di danno a persone o cose.

Ci sarebbe da temere il peggio. Però lei sembra fiduciosa.

Sì, perché una soluzione per fare le cose diversamente e meglio esiste. Una parola magica che noi di Ance ripetiamo da anni nell'indifferenza generale della politica: prevenzione.

In concreto che cosa significa?

Per dirla tutta è la stessa Commissione europea a quantificare che ogni euro speso in prevenzione permette di ridurre di almeno 4 euro i costi legati all'emergenza, alla ricostruzione e al risarcimento dei disastri dovuti alle calamità naturali. Prevenire dunque è meglio che curare: noi costruttori lo sosteniamo da sempre cercando di convincere le istituzioni (finora inutilmente) della vitale importanza di un serio piano di manutenzione e messa in sicurezza del territorio.

Ogni territorio, ogni realtà, però fanno un po' storia a sé...

L'Italia è un Paese fragile, è inutile negarlo. 19 milioni di famiglie italiane vivono in aree classificate a maggior rischio sismico. Un dato che già di per sé dovrebbe bastare per far comprendere alla politica quanto sia essenziale la cura del territorio e quanto sia necessaria una grande

opera di rammendo (prendendo in prestito le parole di Renzo Piano).

Sono troppo alti, vero, i prezzi pagati finora?

Oltre all'inaccettabile perdita di vite umane, i disastri naturali hanno un costo altissimo per le casse dello Stato, un conto reso ancora più salato da anni di incuria e di mancata manutenzione. 256 miliardi di euro è il prezzo dei danni provocati da terremoti, alluvioni e frane in Italia negli ultimi 70 anni.

Domanda d'obbligo. Che cosa occorre "mettere in cantiere", secondo lei, da adesso in poi?

Ci sono due fronti su cui può e si deve agire in fretta: case e scuole. La vera emergenza è quella della sicurezza. Il 70 per cento, degli immobili italiani è stato costruito prima dell'emanazione delle norme antisismiche del 1974.

E questo che cosa significa? Che cosa comporta?

Che abbiamo un patrimonio edilizio troppo vecchio: soltanto il 3 per cento delle nostre case ha meno di 10 anni. Tutto questo si traduce in uno spreco energetico senza precedenti. Le abitazioni antiche consumano quattro volte tanto rispetto a quelle costruite secondo le recenti normative sull'efficienza energetica. Con un impatto ambientale di queste proporzioni quale credibilità può avere il nostro Paese ai tavoli internazionali sullo sviluppo sostenibile?

E quindi?

Bisogna rigenerare le nostre case. Per farlo serve un piano coraggioso di incentivi fiscali mirato a spingere i privati ad adottare soluzioni "green". Lo stato non ha nulla da perdere, c'è tutto da guadagnare in termini di crescita e posti di lavoro. C'è poi, e qui lo dico da donna prima anco-



Effetti del sisma di Amatrice

ra che da imprenditrice, una vera e propria vergogna nazionale, quella dell'edilizia scolastica. La metà degli istituti si trova nelle zone a maggior rischio terremoto e oltre il 60 per cento degli immobili è antecedente alle leggi antisismiche.

Un terno al lotto anche andare a scuola, per gli studenti e per il personale?

"Cittadinanzattiva" ha calcolato

che nell'ultimo anno ogni tre giorni in una scuola italiana ci sia stato un crollo. Che futuro può avere un Paese che non si prende cura del luogo in cui si formano i cittadini del domani? Che messaggio pensiamo di trasmettere ai nostri figli?

Un corto circuito davvero pericoloso. Come uscirne?

Gli strumenti per la prevenzione e la messa in sicurezza ci sono,

manca la volontà politica. E non si tratta solo di proteggere la vita delle persone che abitano il nostro meraviglioso paese ma anche di salvaguardare l'immenso patrimonio storico e culturale che fa dell'Italia il luogo con più siti riconosciuti patrimonio dell'UNESCO al mondo (ben 51). Una ricchezza che ci è stata lasciata in prestito e che abbiamo l'obbligo morale di consegnare alle future generazioni. Negli anni a venire

il riscaldamento globale avrà effetti sempre più intensi e distruttivi. L'Italia non può far finta di niente, il clima è già cambiato, adesso c'è bisogno di cambiare le nostre politiche.

Detta così sembra una soluzione fantastica. Non c'è il rischio che resti un libro dei sogni?

In effetti oggi fare impresa in Italia è un atto eroico, sia detto senza ➡



Regina De Albertis

retorica. Per suffragare questa tesi si potrebbe fare riferimento all'assenza di una seria politica per la crescita, oppure ricostruire tutte le mancanze e le giravolte sulle grandi partite industriali degli ultimi anni (Ilva e Alitalia giusto per citarne un paio).

Ma siccome noi imprenditori abbiamo il pregio (o il difetto a seconda dei punti di vista) di preferire la concretezza alle chiacchiere, scelgo tre numeri che spiegano meglio di tante parole come siamo messi davvero.

Tre numeri che danno corpo alle preoccupazioni di noi costruttori e che descrivono in modo disarmante la complessità di un sistema che spesso ci avvolge fino a soffocarci.

Benissimo. Il primo?

749, è il numero delle opere pubbliche bloccate ma già finanziate. L'osservatorio Ance le ha catalogate e studiate una per una. Sono scuole, ospedali, strade, ponti: insomma infrastrutture essenziali per migliorare la vita dei cittadini. Un dato che fa ancora più rabbia in un Paese fragile e sempre più

esposto a calamità naturali (come l'acqua alta a Venezia) che richiederebbero una manutenzione del territorio, degli edifici e delle opere di servizio più robusta e puntuale. Ma noi dell'Ance abbiamo fatto di più, abbiamo calcolato il valore economico di questi cantieri bloccati che raggiunge la cifra incredibile di 62 miliardi. E allora io dico: che cosa aspettiamo a farli partire? Che cosa impedisce a Governo, Parlamento, Regioni, Comuni e aziende di Stato di avviare i lavori?

C'è da dire, però, che il labirinto di leggi, regole e di regolamenti, non aiuta.

Infatti, ecco il secondo numero: 308. Tante sono le norme sugli appalti pubblici approvate negli ultimi 25 anni, una media di 12 all'anno. Una giungla di regole che finisce per creare confusione e che pesa come un macigno sulle spalle di noi imprenditori del settore. Già, perché se oggi voglio realizzare un'opera in Italia più della metà del tempo la perdo a fronteggiare spesso inutili complessità burocratiche. Lo dico con

franchezza: è una vergogna. Anche perché vorrei cogliere questa occasione per sfatare un mito del tutto privo di attinenza con la realtà. Quello secondo cui una montagna di regole e regolette tiene lontano il malaffare. Io vi dico che è vero l'esatto contrario, perché tra le pieghe dei commi e dei rimandi di legge si intrufolano, a loro intero vantaggio, l'imprenditore scorretto e il pubblico ufficiale disonesto.

E veniamo all'ultimo numero. Tombola!

Eccolo: 20. È il numero dei governi che si sono succeduti in Italia negli ultimi 30 anni (nello stesso periodo la Germania ha avuto solamente tre cancellieri). Come può l'esecutivo occuparsi delle grandi sfide del futuro del Paese se impiega gran parte del suo tempo a lottare per la propria sopravvivenza, che comunque gli è garantita in media per 18 mesi? La continuità nell'azione di governo è strumento di crescita economica di valore inestimabile, così come lo sono la stabilità normativa e la certezza dei tempi della giustizia. Tuttavia, come giovane donna ho imparato che piangersi addosso non serve a nulla. È proprio di questi giorni la notizia che il PIL tedesco torna a crescere, seppure di un impercettibile 0,1 per cento. E siccome (direbbe Catalano) il segno "più" è assai meglio del segno "meno", dobbiamo subito agire per intercettare questi timidi segnali positivi. In Italia questa partita (quella della crescita) possiamo giocarla ad un'unica condizione, cioè scommettere seriamente sul nostro sistema delle imprese, unica realtà in grado di generare e diffondere lavoro e benessere. Iniziamo a sbloccare le opere e vedremo nascere una nuova Italia, ma facciamo subito.



CICLO DI INCONTRI

Costruire L'Innovazione

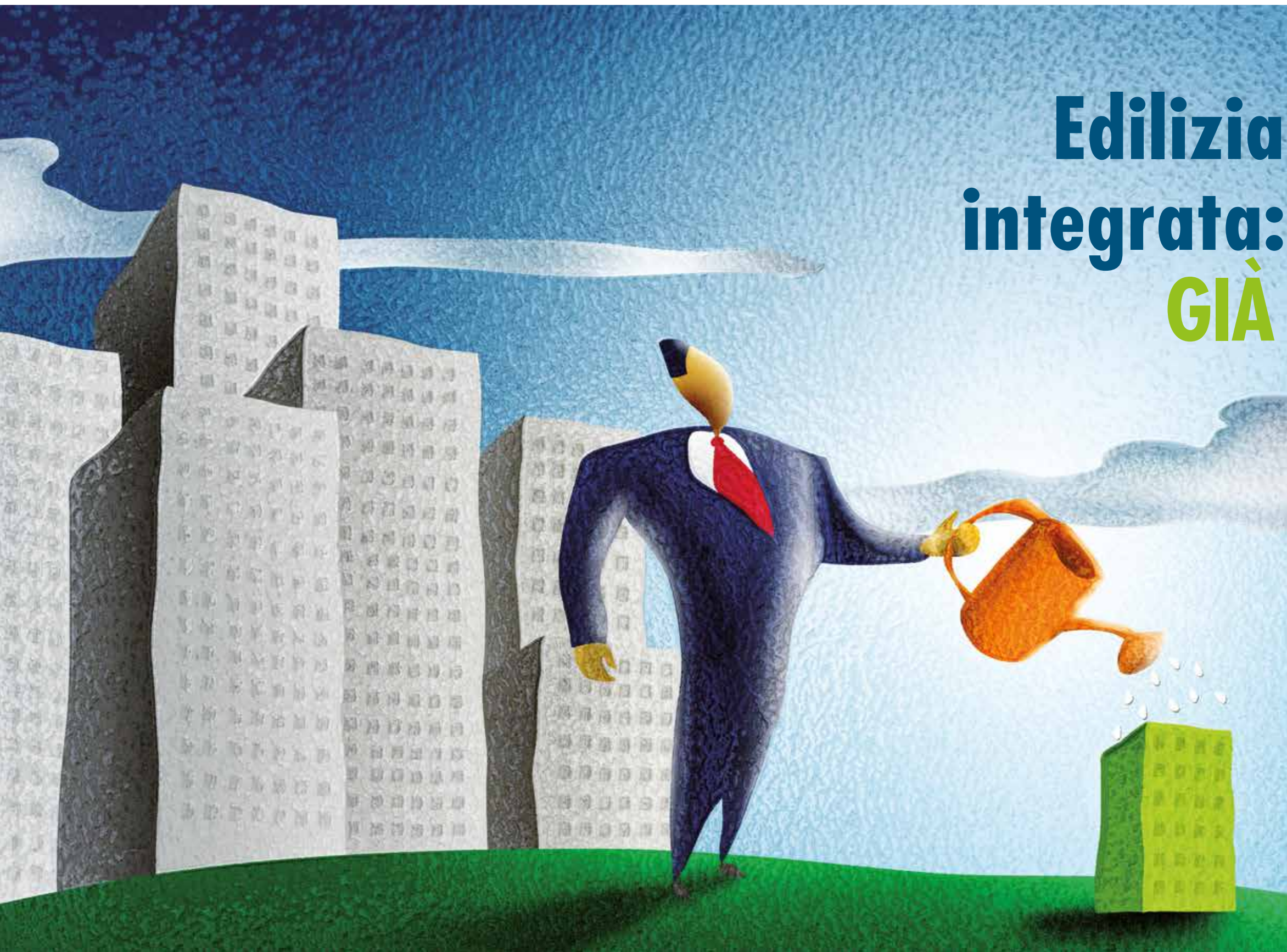
ASSIMPREDIL ANCE PROMUOVE UN NUOVO CICLO DI INCONTRI SULL'INNOVAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI.

Il ciclo di incontri vuole essere un'occasione per ascoltare le esperienze di coloro che stanno guidando il cambiamento, per vedere come nuove tecniche e nuovi approcci stanno trasformando e orientando il mercato, per toccare da vicino le tecnologie ed i prodotti che stanno ridefinendo i confini delle costruzioni. Non solo momenti formativi, ma anche occasioni per incontrare le persone e le aziende che sull'innovazione e sul digitale stanno costruendo il proprio mercato. Per questo è prevista un'attività di networking e B2B, con l'opportunità di creare così reti di conoscenza e collaborazione.

PROGRAMMA INCONTRI:

- 1**
Stampa 3D e additive manufacturing
Venerdì 28 giugno 2019 | ore 14.30 - 18.00
- 2**
Industrializzazione, nuovi modi di costruire, organizzazione e gestione del cantiere: innovazione e nuovi gestionali
Mercoledì 18 settembre 2019 | ore 10.00 - 16.00
- 3**
Rilievi e ristrutturazioni: digital twins
Mercoledì 16 ottobre 2019 | ore 10.00 - 16.00
- 4**
Economia circolare nel settore costruzioni
Mercoledì 27 novembre 2019 | ore 10.00 - 13.00
- 5**
Cloud e piattaforme per le costruzioni
Martedì 3 dicembre 2019 | ore 10.00 - 16.00

Gli incontri si terranno presso la sede di Assimpredil Ance in Via San Maurilio 21 Milano



Edilizia integrata: GIÀ

COVER STORY/3

sostenibile UN FUTURO PRESENTE

È GIÀ POSSIBILE ADOTTARE I PROTOCOLLI DI SOSTENIBILITÀ MIRATI PER OTTENERE LA CERTIFICAZIONE DEL FABBRICATO, DI OGNI ELEMENTO CHE LO COMPONE E ANCHE DEI MATERIALI UTILIZZATI. È UNA NECESSITÀ SANCITA DAI CAM (CRITERI DI SOSTENIBILITÀ ENERGETICA E AMBIENTALE)

di Lorenzo Orsenigo

Presidente e Direttore Generale di ICMQ SpA

Indubbiamente oggi dimostrare l'applicazione di efficaci sistemi di salvaguardia dell'ambiente per il settore delle costruzioni non è più una scelta volontaria, ma è diventata una necessità. Lo dimostra anche l'inserimento dei CAM (Criteri Ambientali Minimi) all'interno dell'art. 18 della L. 221/2015 e, successivamente, all'art. 34 recante "Criteri di sostenibilità energetica e ambientale" del D.lgs. 50/2016 "Codice degli appalti" (modificato dal D.lgs 56/2017), che ne hanno reso obbligatoria l'applicazione da parte di tutte le stazioni appaltanti. I CAM rappresentano l'attuazione del Piano di Azione Nazionale predisposto dal nostro paese in osservanza della procedu- ➔

Lorenzo Orsenigo
è Presidente
e Direttore Generale
di ICMQ (Istituto
di certificazione
e marchio qualità
per prodotti
e servizi
per le costruzioni).



ra europea di Green Public Procurement, per attuare acquisti di prodotti e servizi delle pubbliche amministrazioni a ridotto impatto ambientale. Così come è importante sottolineare la stretta correlazione che esiste tra la sostenibilità di un'opera e quella dei componenti e processi che portano alla sua realizzazione, uso e manutenzione. Mentre, infatti, negli anni passati si puntava a rendere sostenibile un edificio senza curarsi dei componenti, oggi si va sempre più verso una visione integrata della sostenibilità che coinvolga l'intera filiera e il processo completo di realizzazione di un'opera.

A ogni elemento il suo strumento di certificazione sostenibile

Significativi interventi edilizi non possono più prescindere dal riferimento a riconosciuti protocolli di certificazione della sostenibilità come Leed, Breeam, Itaca perché sono gli stessi investitori che li richiedono per avere interventi di valore, strutture in linea con gli alti standard delle costruzioni allo stato dell'arte. Così



come la progettazione di una nuova infrastruttura con molti decenni di vita utile deve basarsi su elementi oggettivi di sostenibilità, per esempio grazie all'utilizzo di Envision, il protocollo internazionale dedicato alla sostenibilità economica, ambientale e sociale delle infrastrutture. L'unico sistema di rating per realizzare infrastrutture sostenibili attraverso una griglia di analisi, adattabile a qualunque progetto di sviluppo infrastrutturale. Envision nasce dalla collaborazione tra ISI, Institute for Sustainable Infrastructure, una organizzazione non profit con sede a Washington, nata appositamente per sviluppare sistemi di rating di sostenibilità per le infrastrutture civili, e lo Zofnass Program for Sustainable Infrastructure della Graduate School of Design dell'Harvard University. Promosso negli USA proprio da ISI, Envision è arrivato in Italia su iniziativa congiunta di ICMQ e di Stantec, leader nella consulenza e progettazione ingegneristica e architettuale, inserendosi da subito sul mercato come strumento di valutazione indipendente, in grado di supportare concretamente imprese, progettisti, amministrazioni pubbliche e cittadini sotto il profilo dell'efficacia dell'investimento, del rispetto dell'ecosistema, del rischio climatico e ambientale, della durabilità, della leadership e del miglioramento della qualità della vita. Tutti vantaggi che nessun altro tipo di certificazione, ad oggi, è in grado di offrire, soprattutto per venire incon-

tro alle stazioni appaltanti che necessariamente si trovano a dover realizzare interventi sostenibili in linea con le nuove direttive dell'Unione Europea e i CAM.

Parlando invece di filiera sostenibile e di economia circolare non si può trascurare la certificazione di prodotto. Sta diventando sempre più richiesto l'utilizzo di materiali, sistemi, prodotti in grado di dimostrare in maniera oggettiva il loro impatto ambientale relativo al ciclo di vita (per esempio attraverso la Dichiarazione ambientale di prodotto Epd) e le aziende produttrici devono garantire alle comunità locali e agli stakeholder l'utilizzo di processi produttivi rispettosi dell'ambiente. Il valore di un'azienda si misura dunque anche in funzione della sua capacità di essere green oriented e un'organizzazione che non abbia tra le proprie strategie la sostenibilità è oggi a forte rischio di sopravvivenza sul mercato. ICMQ supporta e promuove EPDItaly, il Program Operator italiano all'interno del quale le aziende possono pubblicare le loro EPD, ottenendo visibilità a livello nazionale e internazionale e comunicando al mercato, in modo chiaro e trasparente, gli impatti ambientali di un proprio prodotto o di un servizio. EPDItaly è inserita nei circuiti europei di mutuo riconoscimento, come Eco Platform, e ha in essere accordi con altri Program Operator per dare possibilità alle aziende italiane di affrontare il

mercato internazionale senza dover ripetere ulteriori verifiche. EPDItaly adotta, inoltre, modalità innovative per facilitare i produttori nella predisposizione e nella pubblicazione delle proprie EPD. EPDItaly ha previsto, infatti, nel proprio Regolamento la possibilità di sviluppare diversi studi LCA di prodotti ai fini della pubblicazione di diverse EPD, impiegando un'unica modellizzazione del calcolo (algoritmo). Questa importante novità, da poco in uso in Europa, nasce da un progressivo e continuo cambiamento, nel settore delle costruzioni, delle modalità di produzione e consente di ottimizzare i tempi garantendo una verifica su tanti prodotti diversi attraverso un unico strumento.

L'algoritmo di calcolo, basato su uno stesso modello LCA, permette in questo modo di determinare i diversi impatti dei prodotti, al variare dei dati di input. La verifica delle EPD corrispondenti diventa così molto più semplice, in quanto non è necessario verificare ogni volta il modello di calcolo precedentemente validato.

Da tempo ICMQ crede nel valore della sostenibilità e offre solidi servizi e adeguati strumenti volti a garantire la credibilità delle dichiarazioni aziendali e a valorizzare gli investimenti per l'ambiente, credendo che il vero rilancio dell'industria delle costruzioni passi da una filiera controllata, integrata e sostenibile. 

FRANCO GAIANI

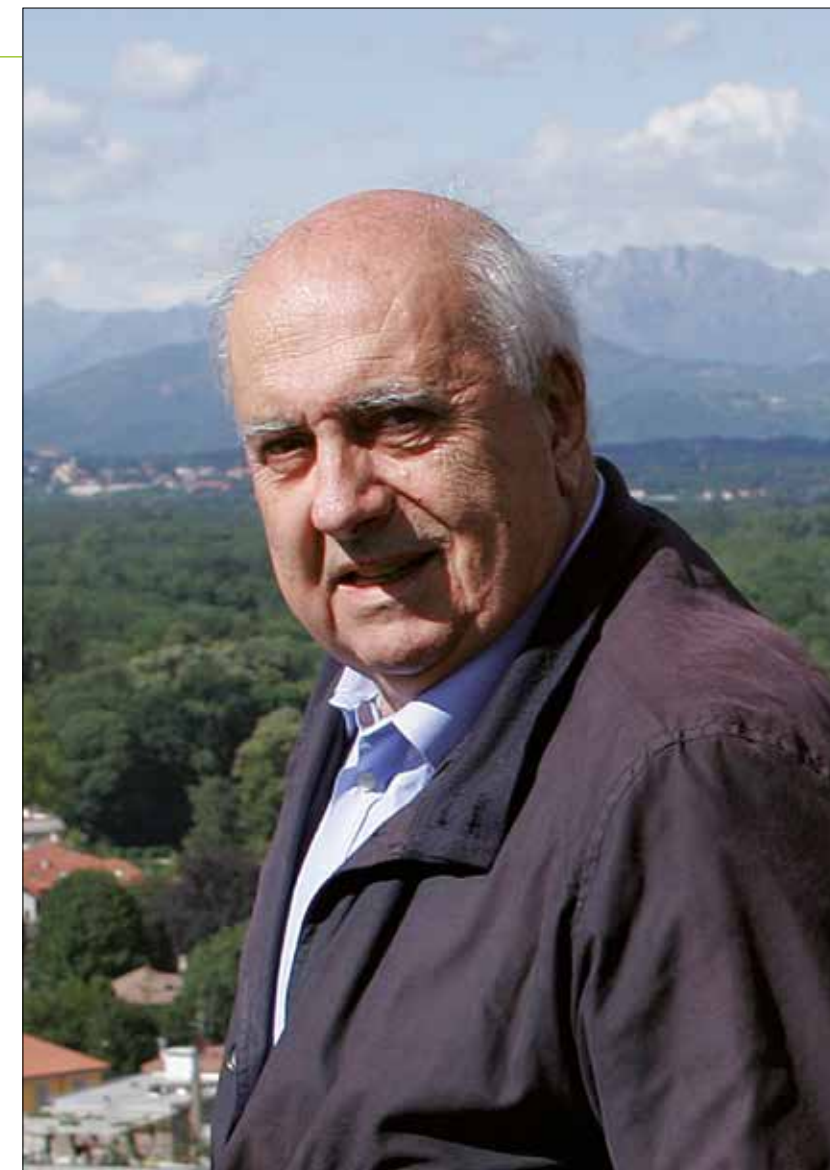
*Un uomo
che ha
cambiato
la storia
di Monza*

Nelle scorse settimane purtroppo è venuto a mancare una persona che per Monza ha fatto molto e che può essere considerato uno dei fautori della storia della Città negli ultimi 50 anni.

Nelle scorse settimane purtroppo è venuto a mancare una persona che per Monza ha fatto molto e che può essere considerato uno dei fautori della storia della Città negli ultimi 50 anni.

L'ingegnere Franco Gaiani, è da tutti conosciuto come il Mecenate di Monza, soprattutto per l'impegno, il tempo e il patrimonio personale che ha investito nella valorizzazione del Duomo, del recupero della cappella degli Zavattari e del ciclo pittorico dedicato alla regina Teodolinda, ma non solo.

Si può dire che lui e la moglie Titti Giansoldati, grandi amanti dell'arte e del bello, abbiano



letteralmente adottato la Città di Monza, istituendo nel 2007 la Fondazione Gaiani con lo scopo di tutelare e valorizzare i beni culturali della sua Città dal Duomo al suo Museo, dalla Torre Longobarda alla già menzionata Cappella degli Zavattari e il Tesoro della Regina Teodolinda. L'anno successivo nel 2008 l'ing. Gaiani conseguì infatti la massima onorificenza cittadina, il Giovannino d'oro.

Per molti anni è stato un importante imprenditore edile e figura di spicco per Monza, storico socio di Assimpredil Ance, ha sempre partecipato alla vita associativa e - anche quando ormai aveva deciso di dedicarsi

interamente alla Fondazione, chiudendo l'impresa storica di famiglia - non ha mancato di dare il suo contributo alla nostra Associazione, collaborando attivamente nella prima edizione della manifestazione "Monza nei Cantieri dell'arte", promossa da Assimpredil Ance, Camera di Commercio di Monza e Brianza, Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici di Milano, Arcidiocesi di Milano.

Monza e la nostra Associazione ricorderanno per sempre la figura dell'ing. Gaiani come uomo di grande sensibilità artistica, elevata professionalità ed immensa generosità ed operosità.

Dal 1919 “inventori” di welfare, costruttori di servizi, promotori di legalità in edilizia



Cassa Edile di Milano, Lodi, Monza e Brianza è l'Ente bilaterale costituito da Assimpredil ANCE e da FENEALUIL, FILCA CISL, FILLEA CGIL che gestisce il trattamento economico, previsto dalla contrattazione collettiva di settore vigente per i lavoratori edili, relativo a: ferie, gratifica

natalizia e Anzianità Professionale Edile, nonché le prestazioni assistenziali integrative del reddito. Promuove, inoltre, la leale concorrenza tra le imprese di settore grazie all'attività di verifica della regolarità contributiva e della correttezza dei rapporti di lavoro. www.cassaedilemilano.it

PARTI SOCIALI COSTITUENTI

ANCE | MILANO
LODI
MONZA E BRIANZA

FENEALUIL
MILANO
Cremona-Lodi-Pavia

FILCA | CISL
MILANO
METROPOLI

CGIL
FILLEA
Milano

Le nostre proposte per ripartire AL CENTRO DELL'AGENDA DEL GOVERNO



Un altro anno difficile sta per concludersi. Un anno che, come ho detto in occasione della nostra Assemblea annuale che si è svolta a Roma lo scorso 30 ottobre, non è però passato invano. Tanti i temi che grazie all'azione costante del nostro sistema associativo son ormai diventati di dominio comune dell'opinione pubblica e dei decisori nazionali.

Mai come ora le tesi di Ance sono al centro dell'agenda politica di Governo e Parlamento.

Sbloccare i cantieri, tagliare procedure e burocrazia per rigenerare città e territori dando nuova linfa a un settore determinante per la crescita del Paese e il benessere dei cittadini è ormai un mantra che si ripete ogni giorno. Eppure i risultati stentano a venire.

Il Paese sembra intrappolato in un labirinto senza uscita fatto di norme, procedure, processi decisionali infiniti che blocca ogni intervento, che ritarda ogni iniziativa. Le denunce non bastano più. Dobbiamo tutti rimboccarci le maniche e provare a cambiare le cose.

Le nostre proposte economiche, fiscali e normative sono orientate a garantire un modello di sviluppo sostenibile adeguato alle nuove esigenze del vivere quotidiano.

Promuovere investimenti per la messa in sicurezza e la manutenzione del territorio, proporre un'agenda urbana per la rigenerazione delle città, favorire l'utilizzo della leva fiscale per premiare chi riusa e converte, demolisce e ricostruisce sono i pilastri di una politica economica che ha veramente a cuore il proprio Paese e non solo a parole.

Servono dunque scelte chiare e segnali concreti già in queste settimane: snellire le procedure per trasformare le risorse in cantieri, concepire un sistema fiscale premiante e non ritorsivo per favorire l'economia circolare e la sostituzione edilizia e varare un corpo di regole chiaro e trasparente che consenta alle imprese di operare, senza subire la concorrenza sleale di chi invece le regole le aggira.

E poi una maggiore attenzione ai temi dell'innovazione con la previsione di una piattaforma digitale dedicata al nostro settore.

Sono tutte strade percorribili con un minimo di sforzo e con una visione comune dell'obiettivo che si vuole raggiungere che per tutti non può che essere il perseguimento del bene comune. È un'ultima chiamata che non possiamo lasciare inevasa. Il nostro sistema è pronto a raccoglierla.

Gabriele Buia PRESIDENTE ANCE NAZIONALE



ASSEMBLEA 2019 LA SVOLTA VERSO IL FUTURO

Si è tenuta il 30 ottobre, al Palazzo dei Congressi a Roma, l'Assemblea 2019 alla presenza, tra gli altri, del Premier, Giuseppe Conte, della ministra delle Infrastrutture, Paola De Micheli, e del ministro dello Sviluppo economico, Stefano Patuanelli. Il Presidente Gabriele Buia ha richiamato la necessità di avviare una decisa lotta alla "burocrazia" in stile soviet, vera e propria dittatura che spoglia cittadino e impresa di tutti i diritti. Illustrato da Buia, inoltre, un piano di sette azioni da compiere per il futuro, in cui l'edilizia può svolgere un ruolo determinante in chiave di sostenibilità economica, sociale e ambientale. Nel corso dei lavori anche un dibattito moderato da Enrico Mentana, con la partecipazione dell'economista Carlo Cottarelli e del portavoce Asvis, Enrico Giovannini.

FIDEC 2019 INNOVAZIONE E SOSTENIBILITÀ SOTTO I RIFLETTORI

Storie di imprenditori che ce l'hanno fatta, eccellenze del settore e dati sulla sostenibilità e la riqualificazione ambientale delle città italiane sono stati al centro della scena al Fidec 2019, che si è tenuto il 19 e 20 novembre al Palazzo del Ghiaccio di Milano. Tanti gli spunti, gli incontri e gli stimoli per cercare di guardare al futuro con maggiore fiducia e ottimismo.

COSTRUZIONI VERSO UN FUTURO 4.0 CON DIGIPLACE

Costruire un grande ecosistema di dati e informazioni per aumentare la qualità, la sostenibilità e la trasparenza dei processi costruttivi. È l'obiettivo di DigiPlace, il primo progetto per una piattaforma digitale europea interamente dedicata al settore delle costruzioni, promosso da Ance e Federcostruzioni, accolto e finanziato dalla Commissione Ue. Lo scorso 22 novembre, alla Fiera di Bologna, la presentazione con i partner europei e il Politecnico di Milano che coordina il progetto.

#BLOCCADEGRADO OSPITE DI A-CHANGE

La mobilitazione #Bloccadegrado è stata ospite di A-Change, il festival delle buone pratiche organizzato da Civitates a Feltre (BL), dal 22 al 24 novembre. Un'occasione di incontro e confronto con tante realtà impegnate nel promuovere arte e cultura e favorire la crescita del proprio territorio.

NUOVO AGGIORNAMENTO DELLA APP ANCE

È online il nuovo aggiornamento della App Ance che ha lo scopo di rendere più immediata la ricezione e la fruizione di notizie, iniziative, rassegne stampa e servizi dell'Associazione e consente, al momento dell'accesso e sempre cliccando sull'icona del login, un riconoscimento territoriale dell'utente. Valorizzata anche la sezione dedicata al Gruppo Giovani Ance.



GRAND PARIS EXPRESS 35 MILIARDI PER RIQUALIFICARE PARIGI

di Alessandra Ciulla

Si è tenuto l'11 e 12 settembre 2019 a Parigi un evento di presentazione delle opportunità legate al Grand Paris Express a cui hanno partecipato oltre venti aziende del settore costruzioni ed elettrico, accuratamente selezionate dalla Société du Grand Paris.

Il Grand Paris Express è il più importante progetto di riqualificazione urbana, territoriale e infrastrutturale in corso in Europa. Il progetto si basa su tre pilastri principali: la modernizzazione e lo sviluppo delle reti di trasporto, la costruzione di nuova edilizia residenziale e lo sviluppo economico della regione.

Con uno stanziamento complessivo di 35 miliardi gestiti dalla Société du Grand Paris, sono previsti il raddoppio della metropolitana di Parigi, la realizzazione di una rete ferroviaria sotterranea di 200 km,

la creazione di quattro nuove linee di metropolitana, oltre al prolungamento dell'attuale linea 14, la realizzazione di 68 nuove stazioni (in superficie) e 7 centrali di controllo.

Sette nuovi poli economici sorgeranno a ridosso delle nuove linee di metropolitana e dei nuovi quartieri residenziali. Fra questi, il polo della Finanza (Défense), il polo della cultura e della creazione (Plaine Commune), quello degli scambi internazionali (Roissy), dell'aeronautica (Bourget) e dell'innovazione scientifica e tecnologica (Saclay).

La chiusura dei cantieri è prevista nel 2030, benché un primo obiettivo intermedio sia rappresentato dalla necessità di completare parte delle opere entro il 2024, in tempo utile per lo svolgimento dei Giochi Olimpici.

Ad agosto 2019, la Société du Grand Paris (SGP), ha affidato gare per 45 dei 200 chilometri previsti. Il calendario delle gare d'appalto per il proseguimento dei lavori verrà annunciato nei prossimi mesi, con l'obiettivo di informare i potenziali partecipanti con un congruo anticipo e favorire la partecipazione di gruppi stranieri (a condizione di avere un partner locale).

La Société du Grand Paris ha presentato alle imprese italiane, alcune già presenti e molto attive sul mercato francese ed anche sul Grand Paris Express, i nuovi bandi di gara che saranno pubblicati tra il terzo trimestre di quest'anno e fino a tutto il dicembre 2020. I rappresentanti della Société du Grand Paris, hanno posto in evidenza come Parigi sia una metropoli in costante crescita, ma anche congestionata e ca-

atterizzata da uno sviluppo urbano squilibrato tra le varie aree della città. Il progetto intende dare risposte di lungo periodo a questa sfida importante, migliorando al tempo stesso la qualità della vita dei viaggiatori e dei turisti ed avvicinando i grandi poli di attrazione delle città.

Si tratta di un'opera importantissima per una grande area urbana che oggi riunisce Parigi e 131 comuni, sviluppandosi su una superficie di 814 chilometri quadrati, otto volte più grande della sola Parigi.

Su questa enorme superficie si muovono persone e mezzi. Secondo i dati ufficiali della Métropole du Grand Paris ogni giorno 8,5 milioni di persone utilizzano i trasporti pubblici nella Île-de-France e gli abitanti della regione trascorrono in

media 1 ora e 20 minuti in viaggio. Il Grand Paris Express diventa così l'infrastruttura della Grande Parigi, la risposta sostenibile al crescente bisogno di mobilità che esprimono i residenti di questi territori. Tra gli effetti secondari attesi, riconducibili alla valorizzazione delle aree intorno alle nuove stazioni che sorgeranno, si prevede la costruzione di 60.000 nuovi alloggi, molti dei quali già in fase avanzata di progettazione. Costante nelle presentazioni dei rappresentanti della Société du Grand Paris, il riferimento alla necessità di poter contare sull'apporto di imprese internazionali dotate di capacità tecniche, expertise specifiche e tecnologie avanzate per la realizzazione delle numerose opere in cantiere, molte delle quali presentano un elevato grado di complessità.

In occasione dell'evento, sono stati organizzati circa 120 incontri B2B con i referenti della Société du Grand Paris e con le grandi aziende francesi che si sono aggiudicate già i primi lotti del progetto.

L'evento ha riscontrato molto successo ed apprezzamento da parte delle aziende italiane e francesi intervenute. Quest'ultime riconoscono grande professionalità ed ottime competenze tecniche alle imprese italiane, delle quali auspicano un maggiore coinvolgimento da parte non solo delle imprese più grandi, ma anche quelle di piccole e medie dimensioni. In molti casi, gli appalti saranno affidati a "raggruppamenti" di imprese, che necessitano di expertise di imprese altamente specializzate, come quelle possedute dalle nostre PMI.



La tavola rotonda "Milano oggi e domani: il ruolo delle costruzioni". Da sinistra a destra: Katuscia Calabretta, FILLEA CGIL Milano; Marco Accornero, CLAAI - Unione Artigiani di Milano e Monza-Brianza; Marco Dettori, Assimpredil Ance; Enrico Vizza, FENEALUIL Milano Cremona Lodi Pavia; Lamberto Bertolè, Presidente del Consiglio del Comune di Milano; Alem Gracic, FILCA CISL Milano Metropoli e il moderatore: Ettore Livini de La Repubblica

Cassa Edile di Milano, Lodi, Monza e Brianza: 100 ANNI DI VALORI

di **Gabriele Bisio** *Presidente Cassa Edile di Milano, Lodi, Monza e Brianza*

La nascita della nostra Cassa Edile risale al contratto di lavoro del 1° Aprile 1919 stipulato tra il "Collegio dei Capimastri di Milano" e l'"Associazione Mutuo Miglioramento fra Muratori, Badilanti, Manovali e Garzoni di Milano".

Si tratta del primo esempio di Istituto assistenziale della categoria edile sorto in funzione di un accordo tra parti aventi interessi differenti che nell'istituzione della Cassa Edile hanno trovato un punto d'incontro. Lo scopo della Cassa è sin dalle origini fornire sussidi ai lavo-

ratori edili e "dare lustro alla categoria", offrendo forme assistenziali non ancora o parzialmente attuate dalla legislazione statale.

Nel 1919 sopprime così all'assicurazione obbligatoria contro la disoccupazione involontaria causata dallo stato di guerra, fornendo sovvenzioni ai lavoratori di Milano e Provincia.

Non è esagerato affermare che l'assistenza sociale statale si è ispirata nel corso degli anni alle forme mutualistiche introdotte dalla

Cassa Edile in svariate occasioni.

Altri esempi sono la gestione dell'assicurazione contro la disoccupazione "complementare" in quanto attiva nel periodo invernale, considerato dallo Stato di "fermo stagionale" per l'edilizia e, quindi, non coperto dall'assistenza di legge e l'attuazione dell'assicurazione contro le malattie, non garantita dallo Stato sin agli anni 1935-1939, di fondamentale importanza per le persone che temevano di non potersi permettere delle cure mediche in caso di bisogno.



Il Presidente della Cassa Edile di Milano, Lodi, Monza e Brianza durante il suo intervento effettuato in apertura della seconda giornata (venerdì 29 Novembre 2019) e uno scorcio della sala

L'istituzione della Federazione Nazionale delle Casse Mutue di Malattia dell'Industria costringe la Cassa Edile ad uno stato di pressoché totale inattività dal 1939 al 1945 quando, con la firma dell'accordo sindacale dell'8 ottobre, le viene affidata la gestione del servizio di cumulo ferie e gratifica natalizia, precedentemente curato da una banca. Questo prestigioso incarico denota la fiducia e la stima che le Parti Sociali ripongono nella Cassa che, parallelamente, avvia l'erogazione delle prime assistenze collate-

rali (colonie marine per i figli degli operai, cure termali e assegni straordinari): questo traguardo segna una nuova epoca della vita dell'Ente.

Accanto alla gestione "ordinaria" la Cassa Edile realizza nel tempo delle iniziative di tutto riguardo: si pensi, ad esempio, alla Casa del Muratore ed al Piano I.N.A. Casa, progetti che hanno avuto come unico obiettivo l'accoglienza, l'integrazione sociale e l'elevazione del lavoratore edile e, di conseguenza, della sua famiglia.

L'apprezzamento manifestato per le prestazioni assistenziali offerte fa sì che la Cassa ne metta a disposizione sempre di nuove, tutte mirate alle specifiche esigenze della categoria.

Negli anni le assistenze si moltiplicano e danno vita a quello che oggi definiremmo un vero e proprio sistema di welfare.

Tanti i riconoscimenti raccolti nel corso degli anni, l'ultimo in ordine di tempo e di prestigio è la competenza alla verifica della regola-



DIRETTORE RESPONSABILE

Marco Gregoretti

direttore.dedalo@assimpredilance.it

COMITATO DI DIREZIONE

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

ART DIRECTOR

Fabrizia de Grassi

COLLABORATORI DI QUESTO NUMERO

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

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

Registrazione n.4 del 5/1/1985
anno trentaquattresimo numero 18
dicembre 2019 - gennaio 2020

STAMPA: Caleidograf Srl.

Via Martiri della Liberazione, 12
23875 Osnago (LC)

IMMAGINI: iStock by Getty-Images

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

DEDALO Rivista bimestrale edita da:

Assimpredil Ance | Milano, Lodi, Monza e Brianza

Via San Maurizio, 21
20123 Milano.

Tel: 02. 8812951 - Fax: 02. 8056802

Website: dedalo.assimpredilance.it



PRESIDENTE

Marco Dettori

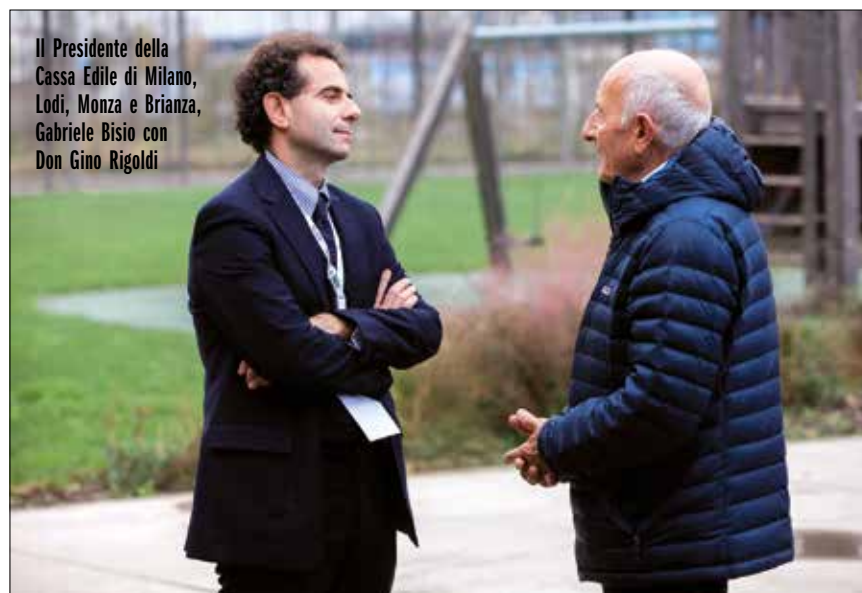
DIRETTORE GENERALE

Gloria Domenighini



PLUS VALORE

NUMERO 18 - DICEMBRE 2019/GENNAIO 2020



Il Presidente della
Cassa Edile di Milano,
Lodi, Monza e Brianza,
Gabriele Bisio con
Don Gino Rigoldi

rità contributiva degli operatori di settore (DURC) per consentire alle imprese di operare a parità di condizioni e nel rispetto delle regole di mercato. Consolidato il modello di welfare rivolto ai lavoratori, le Associazioni datoriali e sindacali territoriali di categoria introducono con il Contratto integrativo provinciale del 19 dicembre 2017 l'innovativa formula delle premialità per le imprese virtuose, formula successivamente ripresa in sede di rinnovo dei Contratti Collettivi Nazionali di settore del 2018.

La nostra Cassa Edile offre oggi un paniere di oltre 20 assistenze che spaziano dai rimborsi per spese mediche, agli aiuti scolastici ai sussidi sociali. Gestisce, inoltre, il pagamento del trattamento economico per ferie, gratifica natalizia e Anzianità Professionale Edile (APE) svolgendo l'importante compito di unificazione dei versamenti effettuati in favore dei lavoratori aventi diritto, la cui attività è caratterizzata da un'elevata mobilità territoriale ed interaziendale.

Al 30 settembre 2018 Cassa Edile di Milano, Lodi, Monza e Brianza ha erogato prestazioni assistenziali

di carattere sanitario, scolastico e sociale a 44.434 beneficiari (lavoratori e familiari) per un valore complessivo di € 3.244.589,57.

Ha, inoltre, corrisposto a 11.856 imprese rimborsi per trattamento economico di malattia e infortunio, oltre a premialità di vario titolo, per un valore di € 2.846.430,21 (dati Esercizio 2017/2018).

L'auspicio è che le Parti costituenti continuino a riporre fiducia nella nostra Cassa che negli anni ha dato prova del suo indiscusso valore e che continuino ad avvalersene con saggezza ponendo sempre al centro i reali bisogni di lavoratori e imprese e premiando la regolarità di settore a discapito di pratiche di mercato non corrette.

Non bisogna dimenticare, infatti, che Cassa Edile insieme ad ESEM-CPT Ente Unificato Formazione e Sicurezza rappresenta un sistema bilaterale completo in grado di offrire agli operatori regolari di mercato un pacchetto gratuito di servizi in termini di assistenza, sicurezza e prevenzione nei luoghi di lavoro e formazione per la crescente qualificazione delle maestranze.

PARTECIPA ANCHE TU ALLA MOBILITAZIONE #BLOCCADEGRADO



1

Perché è arrivato il momento di denunciare lo stato di incuria e abbandono in cui versano gran parte delle infrastrutture, dei centri urbani, degli edifici, delle scuole e degli spazi verdi del nostro Paese.

2

Perché l'immobilismo burocratico-amministrativo sta portando inesorabilmente le città e la qualità della vita a un livello di tolleranza non più accettabile.

3

Perché è necessario reagire!

4

Perché non possiamo abituarci al decadimento, all'immobilità e all'invivibilità dei nostri territori.

Vai al sito bloccadegrado.it

LA RESPONSABILITÀ DEL COSTRUTTORE VENDITORE E LA GIURISPRUDENZA DEL FORO MILANESE

LA RESPONSABILITÀ PER ROVINA DI IMMOBILE OPERA NEI CONFRONTI DEL VENDITORE, ANCHE SE SI SIA AVVALSO DI ALTRE PROFESSIONALITÀ NELLA COSTRUZIONE

A partire da questo numero, Dedalo pubblica interventi di studi legali e di professionisti convenzionati con Assimpredil Ance, su argomenti e su temi di interesse e di attualità per il settore edilizio e immobiliare.

Il primo è un articolo sulla responsabilità del costruttore-venditore, ed è curato dall'avvocato Dario Roncan, partner dello Studio Legale Lawteam, che propone una consulenza qualificata nell'area del diritto commerciale e in particolare in quello degli appalti e del diritto immobiliare, nella fase negoziale, di esecuzione del contratto e di definizione di controversie stragiudiziali, giudiziali ed arbitrali. Lo studio offre, inoltre, un'assistenza specifica nella gestione giuridica della commessa e quindi dei rapporti che intercorrono tra l'appaltatore e il committente, ovvero tra l'azienda appaltatrice e i suoi fornitori e i suoi consulenti oltre che nella fase successiva di gestione del bene immobile realizzato.

L'art. 1669 del Codice Civile prevede, per le costruzioni destinate a durare a lungo nel tempo, una forma di responsabilità per i gravi difetti dell'opera più severa rispetto alla comune responsabilità prevista dal precedente art. 1667, che riguarda solo i vizi non gravi e visibili al momento della consegna dell'immobile. La norma tutela il committente da quei difetti importanti che possono manifestarsi anche dopo diversi anni dalla consegna del bene, per una durata di dieci anni dal compimento dell'opera.

In questa sede, vogliamo affrontare un particolare aspetto del tema: quali sono i soggetti che possono usufruire di tale tutela? E, in particolare, tale tutela spetta anche all'acquirente finale di una singola unità abitativa che fa parte dell'edificio costruito dall'appaltatore nei confronti del venditore/costruttore?

Andiamo con ordine. Per l'art. 1669, legittimati ad agire sono esclusivamente la committente o i suoi aventi causa ovvero coloro che siano divenuti proprietari dell'immobile a titolo derivato. Occorre, quindi, per esercitare la relativa azione, acquistare il diritto di proprietà sull'immobile. La giurisprudenza maggioritaria ritiene infatti che al trasferimento dell'immobile consegue "ex lege" la "legittimazione attiva degli aventi causa del committente" (Cosi, Cass. Civ. 02.04.1999 n. 3221; Cas. Civ. 11.11.1986 n. 6585).

La Suprema Corte, nel corso degli anni, sulla base di questo principio, ha così esteso la categoria dei soggetti legittimati attivi che sono solo:

- il condominio per le parti comuni dell'edificio (Cosi, Cass. Civ. 25.03.1998 n. 3146; Cass. Civ. 28.03.1997 n. 2775);
- i singoli condomini proprietari delle porzioni immobiliari (Cosi, Cass. Civ. 15.11.2006 n. 24301; Cas. Civ. 12.07.1994 n. 6537).

La Cassazione quindi garantisce la tutela ex art. 1669 solo ai soggetti che hanno un rapporto contrattuale con l'appaltatore o a quelli che hanno una relazione proprietaria con l'immobile.

La Corte di Cassazione, al fine di assicurare una maggiore protezione ai soggetti danneggiati dai gravi difetti dell'immobile, ha quindi esteso l'applicazione dell'art. 1669 ad un'ampia platea di soggetti. Tale orientamento "trasforma" la disciplina della norma in esame in una forma di responsabilità extracontrattuale posta a protezione praticamente di qualsiasi terzo danneggiato dai difetti dell'immobile: la responsabilità di cui all'art. 1669, che originariamente scaturisce dal contratto d'appalto, deve andare oltre tali confini perché riconducibile

a una "violazione di norme di interesse pubblico stabilite a salvaguardia dell'interesse, di carattere generale, alla sicurezza dell'attività edificatoria, quindi la conservazione e la funzionalità degli edifici, allo scopo di preservare la sicurezza e l'incolumità delle persone".

La Giurisprudenza a questo punto, al fine di tutelare maggiormente l'acquirente finale (ad esempio, il condomino di un edificio), fa un ulteriore passo in avanti considerando applicabile la responsabilità prevista dall'art. 1669 nei confronti dell'appaltatore anche nei confronti del committente/venditore che abbia avuto una qualche ingerenza, sorveglianza o influenza nella realizzazione dell'opera.

La Suprema Corte ritiene, infatti, che l'acquirente finale di un appartamento possa agire contro il proprio venditore/costruttore non solo in base alla disciplina prevista dal contratto di vendita, ma anche applicando la norma in commento. Perché questo sia possibile è necessario che il venditore/costruttore abbia nominato il proprio direttore dei lavori, o abbia incaricato il progettista per la realizzazione degli elaborati necessari a realizzare l'opera. Presupposto, però, è che causa dei vizi lamentati sia anche o solo la negligenza di tali professionisti nello svolgimento del loro incarico. Il venditore risponderebbe quindi per il solo fatto di avere indirettamente interferito nell'esecuzione dell'opera, tramite i propri professionisti.

Rimane esclusa la responsabilità dell'art. 1669 nei confronti del venditore qualora non sia un costruttore professionale o non abbia egli stesso costruito l'immobile con propria gestione diretta.

Tale soluzione è una conseguenza della natura extracontrattuale della responsabilità decennale prevista dall'art. 1669: il compratore finale può agire azionando la garanzia per i gravi difetti non come diretto contraente del contratto d'appalto bensì come danneggiato, ed il costruttore/

venditore ne risponderà per il solo fatto di aver costruito l'edificio.

Il Tribunale di Milano, sezione settima civile, con la pubblicazione di una serie di sentenze emesse in rapida successione (24/07/2018, n.8300; 08/02/2019, n.1306; 01/03/2019, n.2076; 16/04/2019, n.3818) si è uniformata al principio giurisprudenziale sopra esposto secondo il quale l'art. 1669 è applicabile non solo nei casi in cui il venditore dell'immobile abbia con propria gestione di uomini e mezzi costruito l'edificio, ma anche quando, pur essendosi avvalso di specifiche figure professionali quali l'appaltatore, il progettista e il direttore dei lavori, abbia mantenuto il potere di impartire direttive o di sorvegliare lo svolgimento delle lavorazioni, "cosicché la costruzione dell'opera sia a lui riferibile" (cfr. Cass. 12406/01; Cass. 13003/00; Cass. 6797/00).

In questi casi spetterà al venditore/costruttore provare di non aver avuto alcun potere di direttiva o di controllo sull'impresa appaltatrice, così da superare la presunzione di addebitabilità dell'evento che ha causato il vizio dell'opera realizzata.

L'estensione della responsabilità nei confronti del venditore/costruttore aumenta la tutela dei terzi acquirenti ma non riduce quella dei soggetti che hanno partecipato direttamente alla realizzazione dell'opera (appaltatore, subappaltatore, progettista direttore dei lavori), che potranno essere comunque chiamati in giudizio per rispondere direttamente degli eventuali fatti a loro addebitabili.

Pertanto, nel corso delle trattative, al fine di evitare una ipotetica causa diretta ad ottenere il risarcimento del danno per i vizi dell'opera, può risultare utile, per l'appaltatore e per i professionisti intervenuti a diverso titolo nella realizzazione dell'opera, valutare di coinvolgere sin da subito la committente nella trattativa stragiudiziale.



Avv. DARIO RONCAN

Viale Regina Margherita, 1
20122 Milano

Tel. +39 02 58 30 29 67

Fax +39 02 36 68 79 84

roncan@rlaw.it

XI Convegno Interregionale GIOVANI ANCE MACROAREA NORD

Venerdì 27 settembre 2019

all'Hilton Lak di Como si è svolta la XI edizione del Convegno Interregionale dei Giovani di Ance Macroarea Nord "Turismo: una risorsa inestimabile per l'edilizia e il sistema Paese - Istruzioni per competere nell'offerta globale". Sul tavolo il tema del turismo quale leva per lo sviluppo del Paese e dei territori.

Nell'intervento di presentazione il Presidente dei Giovani di ANCE Lombardia, Matteo Baroni, ha posto l'accento su una nuova chiave di lettura, una sorta di "bugiardo medico", in grado di offrire idee e proposte connesse al "fare turismo" in Italia, analizzando quegli enzimi di sviluppo, già presenti nei nostri territori, nel tessuto imprenditoriale e nella società civile e che aspettano solo di essere adeguatamente sostenuti e attivati.

In base ai dati del World Trade and Tourism Council (WTTC, 2018) nel nostro Paese, alle attività turistiche sono

direttamente riconducibili oltre il 5 per cento del PIL e oltre il 6 per cento degli occupati del Paese - pari a quasi 1,5 milioni di posti di lavoro.

In aggiunta a questo contributo "diretto" a PIL e occupazione, il WTTC stima che l'impatto complessivo del turismo, che ingloba anche gli effetti "indiretti", che originano cioè dalle forniture di beni e servizi attivate dalle imprese dei comparti turistici e quelli "indotti", che invece sono generati dai consumi dei lavoratori del turismo, sia pari al 13 per cento sul PIL e al 15 % degli occupati del Paese pari a quasi 3,4 milioni di posti di lavoro.

Negli ultimi vent'anni il turismo ha conosciuto una straordinaria espansione a livello mondiale. Questi i dati snocciolati dal Presidente: nel 2018 Hong Kong ha avuto una crescita di turismo del 7% con un ammontare di 40 milioni di persone che hanno transitato nei suoi confini; sempre nel 2018 la città

di Bangkok ha ricevuto 28 milioni di turisti con una crescita rispetto all'anno precedente del 5,5%; Dubai ha accolto 16.5 milioni di turisti; nel medesimo anno in Europa sono transitati 672 milioni di turisti portando un fatturato complessivo di 519 miliardi di dollari. L'Italia da sola vanta oltre 50 dei 1092 siti dell'UNESCO, ed è il primo Paese per luoghi riconosciuti come patrimonio dell'umanità.

Ma nonostante queste tendenze globali, la quota di mercato dell'Italia si è contratta: dal 7 per cento della spesa turistica mondiale della prima metà degli anni novanta è scesa sino al 3,4 per cento del 2017, pur rimanendo una delle mete turistiche preferite.

Solo dal 2010 si sono registrati alcuni segnali di recupero; a partire dal 2015, con la fine della fase più intensa della crisi economica, i segnali positivi si sono estesi anche al turismo interno, i cui flussi avevano subito un calo più



pronunciato e duraturo di quelli internazionali negli anni della crisi.

L'edilizia può essere funzionale al miglioramento sociale ed i Giovani Imprenditori possono essere un laboratorio di sperimentazione.

Dopo i saluti del Sindaco di Como, Mario Landriscina e del Presidente di ANCE Como, Francesco Molteni, il dibattito, sui temi anticipati dalla relazione introduttiva del Presidente Baroni, si è sviluppato, condotto dalla giornalista Vera Gandini, in tre distinti momenti.

La prima tavola rotonda ha visto la partecipazione di Massimo Colombari, proprietario di Castelbrando; Giulio Gidon, Presidente ADSI Veneto, Antonella Faggiani, Docente Ca' Foscari Challeng School e architetto Smart Land Srl e Matteo Corazza, Vicepresidente ANCE Veneto Giovani.

I relatori hanno posto l'accento su progetti di recupero di piccoli borghi, di dimore storiche e sulla riconversione

di strutture esistenti in alberghi diffusi per arricchire l'offerta turistica del nostro Paese valorizzando territori altrimenti esclusi dai percorsi turistici più noti.

Spazio agli imprenditori che vogliono investire anche con politiche di incentivazione; "contaminazione" tra i diversi soggetti; relazioni con le comunità dei territori coinvolti nei processi di sviluppo turistico, ospitalità, coinvolgimento delle amministrazioni pubbliche; ruolo trainante delle innovazioni tecnologiche a favore della sostenibilità ambientale e della qualità edilizia.

Tema della seconda tavola rotonda: "le micro infrastrutture per la viabilità", con Raffaele Cattani, Responsabile Progetti Europei Settore Trasporto Pubblico Regione Liguria, Matteo Ricci, sindaco Comune di Pesaro, Enio Marino, Presidente ANCE Imperia, Francesco Turco, giovane imprenditore ANCE Liguria.

I relatori hanno posto l'accento sulle micro infrastrutture per la valorizzazione

del territorio e creazione di percorsi turistici "nuovi e unici". Tra le due tavole rotonde Giulio Mantellero, Vicepresidente del Gruppo Giovani ANCE Piemonte, ha intervistato Roberto Vita, Presidente di Villageforall. Hanno dialogato sull'ospitalità accessibile attraverso piani di miglioramento che vadano oltre il mero rispetto della normativa; un profondo cambio di paradigma della società che consenta di vedere l'accessibilità come opportunità di sviluppo per un turismo sostenibile, responsabile e accessibile.

In chiusura, Andrea Cavallari, Presidente del Gruppo Giovani ANCE Piemonte, ha confermato l'impegno dei giovani imprenditori al servizio dei "temi più caldi". Per chiudere i lavori sono intervenuti Regina De Albertis, Presidente Nazionale dei Giovani ANCE e Andrea Cavallari Presidente dei Giovani di ANCE Piemonte, che ospiterà l'edizione 2020 di questo appuntamento.

REAL ESTATE

Lo scorso 24 ottobre i Giovani Imprenditori ANCE di Assimpredil Ance e di Ance Lombardia hanno partecipato attivamente al workshop organizzato da EY dal titolo "Il futuro del Real Estate -Imprenditori e StartUp a confronto".

L'incontro, organizzato a Milano nello spazio eventi di EY, a pochi passi da Assimpredil ANCE, ha fornito numerosi spunti innovativi sullo stato dell'arte del



Imprenditori a confronto

mercato del real estate oggi in Italia, con esempi concreti di come le imprese stiano oggi guardando al futuro.

Tra i relatori del partecipato evento, Angelica Donati, Vice Presidente Nazionale ANCE Giovani, la quale ha illustrato le nuove frontiere del Prop Tech in Italia e all'estero, e Silvia Ricci, Giovane Imprenditrice del Gruppo Giovani di Assimpredil Ance, che ha portato l'esperienza dell'impresa di famiglia, Ricci

Spa, in tema di modalità innovative di finanziamento.

La componente "giovane" in una serata dedicata a riflessioni sul futuro del real estate testimonia una rinnovata visione sul mondo del lavoro tipico di quella generazione che ha iniziato a lavorare nel periodo "post - crisi", che ha imposto la ricerca di nuovi canali di sviluppo prima non utilizzati o non conosciuti.



Milano è notoriamente una metropoli in continua evoluzione e, soprattutto negli ultimi anni, la città rappresenta uno dei maggiori centri nevralgici europei per quel che riguarda innovazione, cultura e nuove professioni. Milano attira sempre di più nuovi investitori internazionali offrendo in particolare ai giovani opportunità e possibilità di esprimersi partecipando alla realizzazione di progetti stimolanti e attuali, sia nel campo dello sviluppo tecnologico, sia in quello edilizio. Sono numerose le offerte di lavoro nel settore degli immobili, anche per neo-diplomati: questi evidenti segnali di ripresa sono un dato di assoluto buon auspicio per un fiorente futuro delle costruzioni. L'edilizia viene – e verrà – influenzata sempre più dalle problematiche ambientali: essa infatti si sta indirizzando verso la bioedilizia con la realizzazione di edifici a “zero impatto” ambientale, non solamente tramite l'uso di materiali all'avanguardia, ma anche introducendo la domotica nelle case, il che



richiederà l'impiego di figure lavorative specializzate e adeguatamente formate attraverso specifici percorsi di studio, per un miglioramento complessivo dell'ambiente e della qualità della vita nell'area metropolitana.

Luca Boretti e Giovanni Moccaldi
Studenti classi 5° A e B, Anno 2019-20, Istituto Carlo Bazzi

LA SCUOLA 4.0

Le evoluzioni digitali dell'edilizia 4.0 hanno profondamente cambiato il ruolo del tecnico di cantiere.

Oggi un'impresa di costruzioni è in cerca di risorse in grado di saper gestire l'avanzamento di una commessa facendo uso delle più avanzate tecnologie di gestione: strumenti di pianificazione produttiva, interazione tra disegni esecutivi ed as-built, verifica on-site delle

prescrizioni della Direzione Lavori e dei costi in tempo reale. Sono solo alcuni esempi di quello che ormai comunemente chiamiamo il “cantiere virtuale” e che necessita di figure dinamiche con un approccio smart all'edilizia.

L'Istituto Carlo Bazzi ha abbracciato questa sfida formativa, cercando di trasformarsi sempre più in un recettore di innovazioni e sperimentazioni del mondo delle costruzioni, accogliendo le migliori esperienze di Aziende del settore, introducendo i

propri ragazzi nel mondo del lavoro fornendo loro un bagaglio culturale al passo con le evoluzioni frenetiche del mercato edilizio. Tutto ciò senza dimenticare l'importanza di una solida formazione tecnologica e materiale, che costituisce l'insostituibile base di ogni buon tecnico d'impresa. Anticipare di un passo le richieste del mercato del lavoro per formare figure in grado di far competere le nostre Imprese è il nostro obiettivo.

Arch. Luca Cazzaniga
Presidente ITT C.A.T. Carlo Bazzi

L'INGLESE CHE TI SERVE

GANTT CHART: Gantt charts are on the most powerful project management terms. A gantt chart is simply a visual representation of a schedule, and you will be seeing and hearing about a lot of gantt charts.

RISER DIAGRAM: A riser diagram is a diagram which companies use to illustrate and depict a system, such as an electrical or plumbing system which travels through and up and down a building.



MERCATO RIONALE AREA ALEX VISCONTI



L'applicazione di un modello di innovazione alla didattica

In un precedente articolo su queste pagine vi abbiamo parlato del modello di progettazione didattica adottato dall'ITI Carlo Bazzi, quello delle Metaprogettazione Didattica, ribattezzato MinD – Metaprogetto in Didattica.

In continuità con il modello MinD, nel corrente anno scolastico è stato varato il progetto Mercato rionale area Alex Visconti – Milano che vede coinvolto l'ITI Carlo Bazzi con l'AC di Milano - Direzione Economia Urbana e Lavoro - Area lavoro e Formazione - Unità Formazione per il lavoro - e la Fondazione Minoprio.

Il progetto ha durata biennale e si sviluppa tra il corrente AS e l'AS 2020/2021 coinvolgendo gli studenti dell'attuale classe 4^a per l'intero biennio. Esso prevede l'attivazione di competenze trasversali agli insegnamenti di Progettazione, Costruzioni, Impianti, Topografia, Estimo, Tecnologia, Cantiere applicando, attraverso l'esperienza dei docenti, un



modello operativo didattico mutuato dal modello operativo di uno studio di progettazione. Lo scopo è quello di fornire un'esperienza agli studenti che radichi i modelli teorici appresi negli insegnamenti di indirizzo attraverso strumenti operativi applicati sul campo, compiendo esperienza di Cittadinanza Attiva con la PA e sviluppando competenze interdisciplinari con studenti di altre scuole. Il progetto vede come Parte Attiva il

Corpo Docente dell'ITI Carlo Bazzi che, con un approccio della propria attività non limitato alle strette regole di ingaggio contrattuali, da dimostrazione concreta di attenzione speciale all'Istituto con “spirito di corpo” che ha sempre contraddistinto gli operatori della conoscenza dell'ITI Carlo Bazzi, a cui va uno speciale ringraziamento.

Prof. Ing. Maurizio Mandaglio
Referente Grandi Progetti Didattici
ITI Carlo Bazzi - Milano

A+A DUSSELDORF MESSE

Uno sguardo sul futuro della sicurezza

La Fiera A+A che si è svolta a Dusseldorf dal 5 all'8 di novembre è stata l'occasione per toccare con mano le novità in fatto di sicurezza.

Grazie a ESEM CPT che mi ha dato la possibilità di essere presente a questa importante manifestazione internazionale, insieme alla Presidenza dell'Ente, abbiamo avuto modo di vedere quanto le Aziende del settore stanno investendo non solo in tecnologia nel vestiario e nelle attrezzature dedicate ai lavoratori di vari settori, ma soprattutto come ormai il progresso sia sempre più presente nei vari Dispositivi di Protezione Individuale. Dai sensori intelligenti sulle tute da lavoro, alla misurazione di parametri vitali agli esoscheletri, agli occhiali per la visione di dati relativi alle lavora-



zioni, alla protezione anticaduta controllata da sensori: il futuro del lavoro è adesso.

Molti di questi oggetti sono ancora prototipi ma la consapevolezza che questi strumenti possano servire a salvare molte vite umane ne sta accelerando l'applicazione nei luoghi di lavoro.

Arch. Umberto Andolfato Preside ITT C.A.T. Carlo Bazzi

LA CASA SI FA BRAND

Raccontare ai potenziali acquirenti il mondo e il segreto di We Are Town



Volete comprare una casa? Lasciate che qualcuno ve la racconti. È in questo ambito che la figura del direttore creativo sta diventando e diventerà sempre più centrale nella costruzione di strategie comunicative per cantieri edili. È il caso di We Are Town (WAT), giovane e dinamico broker immobiliare milanese, che ha scelto Giandomenico Puglisi per questo affascinante e ancora inesplorato ruolo. Puglisi, nel corso della sua carriera, ha lavorato per le più importanti agenzie internazionali vincendo numerosi premi (tra cui i Lions di Cannes) e ricevendo riconoscimenti per le sue campagne. È stato, dunque, chiamato a fare la differenza, a creare valore, in un settore tradizionalmente basato sulla logica del mq. Ed è proprio questa scelta a differenziare, al momento, We Are Town (la cui sede è all'interno del prestigioso Palazzo Rasini di Milano, disegnato da Gio Ponti in Porta Venezia) da tutti gli altri competitors.

Il direttore creativo

La figura del direttore creativo, oltre a portare in agenzia un'importante esperienza nel mondo della comunicazione, rappresenta infatti un modus operandi innovativo per il settore: non si tratta solo di fare rendering ben strutturati e realistici, di creare il nome per un nuovo edificio o di fare la brochure, ma di entrare nel cuore e nella testa dei potenziali acquirenti raccontando una storia che sia completa, specifica e accattivante. Che sia la storia della casa che un giorno sarà acquistata e venduta.

Uno dei fondatori di WAT Francesco Zanotti Cavazzoni, provenendo da oltre vent'anni di comunicazione in ambito imprenditoriale e pubblicitario, ha applicato in Italia un modello che in America e Inghilterra è già – con piccole varianti, of course – conosciuto: “Il marketing tradizionale non è più sufficiente. La nuova sfida proposta dal mercato immobiliare è quella di trovare metodologie di linguaggio evolute rispetto ai metodi tradizionali, senza dimenticare che la relazione personale resta fondamentale” spiega a Dedalo. L'immobile è un brand, e come tale va trattato.

vera e propria: strategia, analisi degli scenari, concept e biglietto da visita. Per fare questo il direttore creativo si avvale del supporto di un art director per l'aspetto visivo, uno o più copywriter per la parte testuale e concettuale, un project manager per lo sviluppo di una strategia digitale e sviluppatori per quanto concerne tutti i supporti digitali. Tutte figure che nel mare della comunicazione nuotano sapientemente.

L'esempio clou: Borgo La Vetreria

Tra gli esempi più significativi dell'applicazione di tale modello figura il Borgo La Vetreria, il primo progetto in cui We Are Town ha messo in campo tutta la sua specificità. Pur trattandosi di un progetto già in essere, il dna iniziale è stato modificato con ottimi risultati. Lo slogan? “Smart living in Milano”. Messaggi, colori delle affissioni e dei gonfaloni in giro per il quartiere, facciata esterna, il cantiere stesso e il mondo digitale connesso hanno coerentemente indirizzato i potenziali futuri acquirenti al concetto di come sarebbe stato vivere in un borgo 4.0 nella Milano del 2020. Siamo in viale Toscana, nel cuore di Porta Vigentina tra lo Scalo Romana e il parco Ravizza, per un bel progetto di rinnovo e recupero ispirato al passato industriale della zona. Il complesso sorge, infatti, dove un tempo brillava la Vetreria Lusvardi, ex fabbrica di cristalleria molata e soffiata di alta qualità costruita a metà Ottocento. We Are Town, con questo progetto, ha testimoniato il profondo legame con la storia e le radici del capoluogo lombardo.

All'interno di We Are Town lavorano partner strategici a disposizione di chi cerca casa e dei professionisti del settore: uno studio di architettura, una fotografa e artista, un esperto in materia fiscale immobiliare, esperti legali in materie urbanistiche, consulenti di home staging e interior design e una struttura per arredamento di interni e ristrutturazioni. Proponendosi come piattaforma di servizi per chi cerca casa o per i professionisti del settore che vogliono misurarsi in un ambiente innovativo, ha trovato la chiave esperienziale (e di lusso) che al settore italiano forse mancava. In una Milano in trance agonistica, qualcuno deve pur indicare la strada.



Un puzzle composit

Tutto parte da un accurato ascolto di chi vende, per cui la figura del direttore creativo lavora. Osservazioni, opinioni, questioni, discordanze, sensibilità e preferenze emergono in questa fase, prima che il lavoro prenda piede. Poi si prosegue con la creazione e la presentazione



MILANO, VIA CANONICA 77

Il progetto di ristrutturazione dell'edificio di Via Canonica 77, firmato dallo Studio Beretta, si pone l'obiettivo di realizzare una nuova residenza in grado di coniugare i moderni stili architettonici con il sapore delle vecchie case milanesi di ringhiera, mantenendo un dialogo di continuità con il contesto urbano circostante e con le caratteristiche estetiche esterne originarie. L'impianto planivolumetrico è rimasto sostanzialmente inalterato e sono stati recuperati i sottotetti, mentre internamente all'edificio è stata realizzata una nuova distribuzione degli ambienti interni, i quali sono serviti da due nuovi ascensori realizzati per abbattere le barriere architettoniche ed inseriti in un contesto integralmente ristrutturato delle zone comuni e delle scale. A piano terra verso Via Canonica sono state mantenute le destinazioni commerciali, ampliando la dotazione di spazio delle unità tramite un collegamento verticale esclusivo di ciascuna con il piano seminterrato, mentre nel cortile interno sono state realizzate due unità abitative. Ai piani alti, come da vocazione dell'edificio esistente, sono state conservate le destinazioni residenziali. L'edificio si trova in una delle zone ormai più in voga della città, vicino a Parco Sempione, alla zona di Moscova e Garibaldi, subito a ridosso del nuovissimo quartiere di Porta Volta

COMMITTENTE: **Panorama srl** (società composta da Värde Partners e Borio Mangiarotti SpA)
IMPRESA REALIZZATRICE: **Borio Mangiarotti SpA**
PROGETTISTA ARCHITETTONICO: **Beretta Associati s.r.l. Studio Architettura**
PROGETTISTA IMPIANTI: **Coprat Soc. Coop.**
PROGETTISTA STRUTTURE: **Studio Domenico Insinga**





DA REGIONE LOMBARDIA NUOVI FINANZIAMENTI PER IL MONITORAGGIO DEI PONTI A RISCHIO

Il tema del controllo e della sicurezza dei ponti è da sempre tema spinoso per le Istituzioni, soprattutto dopo gli incidenti accaduti negli ultimi anni causati dal crollo di alcuni viadotti.

La delibera recentemente approvata dalla Giunta di Regione Lombardia, su proposta dell'assessore Terzi, che prevede un finanziamento di 3,7 milioni di euro per le attività di verifica e monitoraggio dei ponti sulle strade provinciali non ha rappresentato quindi una sorpresa, anche se in deroga alle competenze della Regione.

La finalità prioritaria è di garantire la sicurezza dei cittadini che utilizzano queste infrastrutture.

Il monitoraggio e manutenzione della rete infrastrutturale di fatto dovrebbero essere di competenza dei soggetti gestori, ma la Regione ha voluto supportare le Province nell'azione di prevenzione e analisi dello stato dei ponti sulle arterie provinciali, in quanto il depotenziamento delle Province stesse non ha permesso loro di svolgere le funzioni cui tuttora debbono adempiere.

Ma quali sono le attività ammesse al finanziamento? Sono ammesse al finanziamento le seguenti attività:

a) incarichi per la progettazione del monitoraggio dei manufatti, comprendendo anche la fase di censimento delle opere d'arte presenti sulle direttrici analizzate
b) analisi ispettive e di valutazione della causa del degrado

c) indagini sperimentali specifiche, per esempio: prove di carico statiche indagini dinamiche, indagini sulle fondazioni, sulle murature, sui calcestruzzi, sugli acciai, sui legni, sui ferri d'armatura e sui terreni

d) monitoraggio delle fessurazioni e degli spostamenti
e) formazione specifica dipendenti dell'Ente.

Ogni Provincia e ogni Città Metropolitana sarà ovviamente responsabile delle priorità di verifica e monitoraggio individuate sui manufatti di propria competenza.

Per la ripartizione dei contributi regionali ad ogni singola provincia relativamente al triennio 2019-2021 sono stati utilizzati criteri oggettivi quali: lunghezza strade della rete viaria provinciale, numero addetti e popolazione residente in ogni Provincia.

Alla Città Metropolitana di Milano sono stati riservati 510 mila euro.

MILANO E LE SUE INFRASTRUTTURE DI COLLEGAMENTO:

Finalmente il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti ha sottoscritto la convenzione e dato il via libera al prolungamento della M5 da Milano a Monza.

Ad agosto la Giunta regionale lombarda aveva approvato lo schema di accordo tra Regione Lombardia, Città Metropolitana di Milano, Provincia di Monza e della Brianza e Comuni di Milano, Sesto San Giovanni, Cinisello Balsamo e Monza per il finanziamento e la realizzazione del prolungamento della linea metropolitana M5 fino a Monza.

L'attuale tratta urbana della linea metropolitana M5 si estende da

San Siro a Bignami, il prolungamento sarà di circa 12,8 km e prevede altre 11 nuove fermate, di cui 4 nel comune di Cinisello Balsamo e 7 a Monza. L'inizio dei lavori è previsto nel 2021 per terminare nel 2028.

Sono quindi stati confermati anche i 900 milioni di euro del contributo statale per la sua realizzazione entro il 2028 che dovrebbe garantire il tanto atteso collegamento tra i due capoluoghi di provincia lombardi. L'opera dovrebbe costare 1,25 miliardi di euro e prevede il finanziamento da parte di Regione Lombardia per 283 milioni, dal Comune Milano con 37, da Monza con 27,5,

da Cinisello Balsamo con 13 e da Sesto San Giovanni con 4,5. Sicuramente questa è un'infrastruttura strategica per il trasporto pubblico milanese anche fuori dai propri confini urbani, in quanto permette di decongestionare il traffico in entrata e uscita dalle entrambe le città, migliorarne i collegamenti, agevolando sia i pendolari che i turisti.

Un altro prolungamento sperato è quello della MM2 da Cologno Nord verso i comuni della Brianza est. Negli ultimi anni sono state avanzate diverse ipotesi, comprensive anche di accettare una tranvia veloce, tuttavia la preferenza è per la metropolitana

NOVITÀ PER LA M5, LA MM2 E LA B2 DELLA PEDEMONTANA

classica fino a Vimercate. Sinora la proposta è stata ritenuta antieconomica da parte di Metropolitane milanesi sia per tempi che per costi.

Recentemente, dopo l'assegnazione dei Giochi olimpici invernali 2026, la Provincia di Monza e Brianza si è persuasa della necessità di realizzare anche questo collegamento ed è pronta ad assumersi il ruolo di intermediario tra i comuni brianzoli e Milano. Infine, si segnala che il ministero dei Trasporti ha inoltre sbloccato anche il contributo di 400 milioni previsto dalla legge di Bilancio 2019 per l'apertura dei cantieri della tratta B2 della Pedemontana.





LA LOGISTICA TORNA IN SCENA NEL LODIGIANO: COMPARTO C2 E BUSINESS PARK

Il primo progetto degno di attenzione è quello del Comparto C2 che coinvolge i comuni di San Zenone, Sordio e Vizzolo Predabissi considerato da molti una vecchia storia, è tornato alla ribalta un mese fa quando è stato depositato un Pii, piano integrato di intervento, presso i tre municipi coinvolti che prevede la realizzazione di due capannoni su un'area totale di 232mila metri quadrati a ridosso della via Emilia e della provinciale 204. Il progetto iniziale, che risale a più di vent'anni fa, nasceva come progetto residenziale, ma ora ha cambiato natura e destinazione.

Questa area è costituita da un grande triangolo di campi coltivati a granoturco sotto tre Comuni diversi e le due province di Milano e di Lodi. In base al Pii depositato, l'idea è di trasformare questa area in una grande zona produttiva con quattrocento posti di lavoro.

L'intervento dovrebbe ricadere soprattutto sul comune di San Zenone, un terzo su Sordio e, in minima parte, su Vizzolo Predabissi. Sono previsti tre anni per la messa in opera dei cantieri e sono già emerse diverse criticità, tra le quali l'altezza eccessiva dei futuri capannoni, che dovrebbe essere mitigata dalla presenza di dune e di un bosco.

Il secondo progetto è quello del Business park tra Ospedaletto e Livraga. Nello scorso mese di luglio, Regione Lombardia ha incontrato Provincia di Lodi e i comuni interessati stabilendo l'iter e le condizioni imprescindibili per la realizzazione dell'intervento: consumo di suolo zero, garanzia dei posti di lavoro, la qualità architettonica e polizze fideiussorie in caso di mancato rispetto degli accordi.

Nel mese di novembre la Provincia di Lodi ha consegnato in Regione la documentazione relativa al progetto fornita dalla società milanese AKNO, l'operatore che intende realizzare il Business park a ridosso del casello autostradale dell'A1.

Ora il progetto è al vaglio della giunta regionale e - riguardando molti aspetti - non sarà imminente l'eventuale conferma di fattibilità di un accordo di programma da parte di Regione Lombardia.

Tuttavia sia Passerini, presidente della Provincia di Lodi, sia Foroni, assessore regionale al territorio, hanno avuto modo di sottolineare che aree come quella a ridosso dei caselli stradali e di infrastrutture già pronte ben si prestano ad essere considerate aree di sviluppo territoriale, nel rispetto della legge contro il consumo di suolo e di quella recentissima sulla rigenerazione urbana.

L'ALTRA URBANISTICA PER MONZA

Si è tenuto un seminario dedicato integralmente all'urbanistica di Monza con una visione prospettica di sviluppo della Città da qui ai prossimi 20 anni.

Il convegno è stato organizzato il 21 ottobre dal Centro Studi Liberi nell'Agorà, con il patrocinio di Assimpredil Ance e Assolombarda, con l'obiettivo di mettere l'individuo con le sue esigenze al centro di questa visione di sviluppo: addirittura si è parlato di nuovo Umanesimo.

Tra i relatori è intervenuto il dr. Michele Giambelli per Assimpredil, del quale riportiamo la versione integrale del suo contributo. "Come già detto, citando Seneca, dal nostro Presidente Marco Dettori in occasione dell'Assemblea Ance dello scorso 14 ottobre: "Nessun vento è favorevole per il marinaio che non sa a quale porto vuol approdare".

L'importanza di una strategia chiara è fondamentale per lo sviluppo di una città come Monza: tale approccio, trascurato in passato soprattutto per quanto concerne il comparto direzionale/uffici, è una delle cause della stagnazione del mercato degli ultimi anni nel capoluogo della Provincia di Monza e Brianza. Tale mancanza di strategia si è infatti tradotta nella delocalizzazione di alcune importanti aziende multinazionali, che hanno lasciato Monza per approdare rispettivamente a Milano e Vimercate. Fatta salva la Villa Reale, si nota un generale immobilismo di tutte le strutture legate al Parco di Monza. Ci sono tanti immobili vetusti ed in cerca di destinazione.

È innegabile, però, come sussistano in città strutture attrattive e poli di interesse: l'Autodromo è il brand più



importante di Monza, conosciuto in tutto il mondo grazie al Gran Premio. È pertanto necessario un rinnovamento delle strutture ad esso collegate, soprattutto quelle dedicate al museo ed ai servizi di ristorazione.

Perché non provare a riportare qui a Monza il Superbike che non corre nel nostro Autodromo dal 2013 (ultimo gran premio disputato)?

In aggiunta a ciò, il Salone dell'Auto del prossimo 2020, che lascia Torino per arrivare a Milano/Monza, ed il Calcio Monza con la sua nuova presidenza sono importanti occasioni di sviluppo da cogliere.

Quelle appena citate sono osservazioni già emerse nell'ambito del Tavolo Scientifico per lo sviluppo di

Monza che codesta Amministrazione ha voluto istituire come organo consultivo finalizzato all'aggiornamento dello strumento urbanistico. Un tavolo a cui hanno partecipato numerosi soggetti e nell'ambito del quale Assimpredil Ance ha sollecitato l'assessore all'urbanistica alla assoluta necessità di strumenti più flessibili e dinamici. L'attuale strumento urbanistico, infatti, è troppo vincolante e contiene norme di difficile decifrazione. Urgono quindi dei correttivi che consentano di sbloccare gli investimenti e garantire lo sviluppo della città.

È da apprezzare come l'attuale Amministrazione si stia concretamente muovendo al fine di redigere

la variante di PGT, peraltro interrogando i portatori di interesse, azione necessaria e fondamentale per acquisire le istanze del territorio e stimolare così la realizzazione di nuovi interventi urbanistici in città.

Nell'attesa di un aggiornamento delle norme di Piano, procedimento notoriamente lungo, nel corso del 2018 il Consiglio e la Giunta comunale di Monza hanno già approvato 4 delibere, volte in primis al recupero delle aree dismesse, con l'obiettivo di rilanciare un mercato stagnante.

Rimango convinto che nello sviluppo e nelle scelte pianificatorie di Monza conterà moltissimo ciò che la Provincia di Monza e Brianza deciderà di fare nell'aggiornamento, recentemente avviato, del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Non posso negare che la lettura del cosiddetto Documento degli Obiettivi dello strumento provinciale ha destato più di un motivo di preoccupazione: a tutela del mondo imprenditoriale, anche in questo caso, è stato redatto da Assimpredil Ance e consegnato alla Provincia di Monza e Brianza il documento "contributi e proposte" all'adeguamento del PTC alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo."



DALLA PARTE DI CHI COSTRUISCE.

ANCE | MILANO
LODI
MONZA E BRIANZA

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

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

SVILUPPA LA TUA IMPRESA, UNISCITI A NOI.

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

ANCE

MILANO
LODI
MONZA E BRIANZA

DALLA PARTE DI CHI COSTRUISCE.

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

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

COMPETENZA

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

SVILUPPO

Crescere vuol dire orientare gli Associati verso le migliori opportunità.

INNOVAZIONE

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

PROSPETTIVA

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

ETICA

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

TUTELA

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

CONSAPEVOLEZZA

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

SOSTENIBILITÀ

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

SOSTEGNO

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

ORGOGGIO

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



Contributo addizionale per i rinnovi degli accordi di lavoro a tempo determinato

L'INPS ha fornito le indicazioni per effettuare il versamento del contributo addizionale dello 0,50% in caso di rinnovo del contratto a tempo determinato, anche in somministrazione.



In particolare, l'aumento dello 0,50% del contributo aggiuntivo dell'1,40% (mai dovuto per le assunzioni a termine in sostituzione di lavoratori assenti)

♦ si applica solamente in occasione di ciascun rinnovo del contratto a tempo determinato; pertanto, non si applica in caso di proroga

♦ è dovuto anche nei casi in cui l'utilizzatore abbia instaurato un precedente contratto di lavoro a termine con il medesimo lavoratore ovvero nell'ipotesi inversa

♦ è dovuto per i soli rinnovi dei contratti di lavoro a tempo determinato, anche in somministrazione, intervenuti dal 14 luglio 2018

♦ ha natura incrementale: ad ogni rinnovo, l'incremento si sommerà a quanto dovuto in precedenza a titolo di contributo addizionale.

Applicazione del contratto collettivo nazionale dell'edilizia

L'Ispettorato Nazionale del Lavoro (INL) ha ribadito che, con specifico riferimento al settore dell'edilizia, resta fermo l'obbligo di applicazione del contratto collettivo edile per le imprese operanti nel settore, con annessi obblighi di iscrizione alla Cassa Edile, la cui mancanza comporta una situazione di irregolarità

contributiva che impedisce il rilascio del DURC e determina l'impossibilità per il datore di lavoro di fruire dei benefici normativi e contributivi previsti dalla legge.

L'Ispettorato ha ribadito che vanno in ogni caso rispettati i contratti collettivi stipulati dalle organizzazioni sindacali e datoriali comparativamente più

rappresentative sul piano nazionale (per le imprese edili industriali, sono quelli sottoscritti da ANCE e da FIL-LEA-CGIL, FILCA-CISL e FeNEAL-UIL nazionali, nonché i relativi contratti territoriali stipulati da Assimpredil Ance e FILLEA-CGIL, FILCA-CISL e FeNEAL-UIL per le province di Milano, Lodi e Monza e Brianza).



RIAS DALLA SCRIVANIA DI DARIO FIRSECH

La formazione bilaterale edile incontra Regione Lombardia

Lo scorso 18 ottobre si è svolto presso ESEM-CPT un importante momento di incontro che ha visto, grazie all'iniziativa promossa da Formedil Regione Lombardia, la partecipazione di tutti i nostri Enti bilaterali regionali.

E' stata, ancora una volta, un'importante occasione per ricordare e ricordarci il ruolo essenziale che i nostri Enti di formazione da anni rivestono per le imprese e i lavoratori del settore a favore della formazione e della sicurezza nei cantieri.

Particolarmente significativa è stata la presenza dell'assessore regionale all'istruzione, formazione lavoro Melania De Nicolò Rizzoli che ha molto apprezzato i lavori dell'incontro e tutte le testimonianze emerse perché hanno confermato l'importanza del nostro settore per il tessuto produttivo regionale, riaffermando la centralità del sistema bilaterale edile quale elemento distintivo che merita attenzione e riconoscimento da parte di Regione Lombardia.

Sono, però, molteplici i mutamenti che coinvolgono tutta la filiera e tutte le fasi del processo produttivo; le imprese si devono, pertanto, adeguare a nuove forme di organizzazione e nuovi ambiti di attività.

In tale contesto il nostro sistema paritetico della formazione si deve misurare con i temi dell'innovazione, partendo sempre dal confronto con le imprese ed i lavoratori e da una continua relazione e collaborazione con tutti gli stakeholder tra cui figurano anche gli Enti Istituzionali tra i quali la Regione Lombardia rappresenta un riferimento fondamentale.

La digitalizzazione, ad esempio, richiede, in tutti i ruoli e a tutti i livelli, operatori formati sulle nuove tecnologie: il problema della carenza di figure professionali preparate è più che mai attuale.

È, quindi, necessario sviluppare una formazione tecnica di settore, le "competenze 4.0" devono entrare nei percorsi di Istruzione e Formazione Professionale, sia per i profili tecnici, sia per i profili operai, oltre che nei corsi universitari e nei percorsi di alta formazione non accademica.

È altrettanto indispensabile prevedere percorsi di formazione alla digitalizzazione specificatamente mirati a chi già opera nel settore edile.

LA PROCEDURA DISCIPLINARE: LA CONOSCI DAVVERO? CHIAMACI!

Assimpredil Ance assiste le imprese associate nell'applicazione delle disposizioni legislative e contrattuali che regolano la rigorosa procedura prevista dalla legge per la contestazione dei comportamenti lesivi della disciplina del lavoro e per l'applicazione dei relativi provvedimenti disciplinari. Il supporto dell'Associazione consiste nella verifica della correttezza formale e sostanziale delle varie fasi che si susseguono nell'attuazione della proce-

dura (affissione norme, contestazione disciplinare, affiancamento alle imprese negli eventuali incontri per la presentazione delle giustificazioni da parte del lavoratore, applicazione provvedimento). Poiché la disciplina legislativa in materia prevede termini e passaggi rigorosi e rimanda a quella contrattuale per l'individuazione dei comportamenti dai quali possono derivare conseguenze sul piano disciplinare, l'assistenza dell'Associazione,



che è parte attiva nella stesura dei testi contrattuali, garantisce le imprese nei confronti di contestazioni inerenti eventuali errori nell'ambito della procedura, fornendo un'assistenza qualificata e professionale.

Pertanto, le tipiche norme disciplinari previste per i dipendenti del settore edile industriale sono contenute solo ed esclusivamente nel c.c.n.l. edile industria, di cui Ance è uno dei soggetti sottoscrittori, nonché nel c.c.p.l., di cui Assimpredil Ance è una delle parti firmatarie.

Sentenza della Corte di Giustizia sulla risoluzione di contratto per un subappalto non autorizzato

La Corte di Giustizia, con sentenza del 03.10.2019 (C-267/18), precisa che in un appalto pubblico il subappalto eseguito senza il consenso dell'amministrazione aggiudicatrice dando luogo alla risoluzione del contratto di appalto, costituisce una significativa o per-

sistente carenza accertata nell'ambito dell'esecuzione di una prescrizione sostanziale relativa al suddetto appalto pubblico, ragione per cui è idoneo a giustificare l'esclusione di tale operatore economico dalla partecipazione in una successiva gara pubblica. Prima di pronunciare tale esclusione, l'amministrazione aggiudicatrice deve però lasciare la possibilità a detto operatore economico di presentare le misure correttive da esso adottate a seguito della risoluzione del precedente contratto di appalto pubblico (self cleaning).

Attivato dal MIT il portale unico per la pubblicità delle gare e dei programmi di lavori

Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, in collaborazione con le Regioni e le Province autonome ed il supporto di ITACA, ha attivato il Servizio contratti pubblici (SCP) con cui si dà adempimento agli obblighi informativi e di pubblicità previsti dal Codice dei contratti pubblici per quanto riguarda la pubblicità dei bandi, avvisi ed esiti di gara e la programmazione di lavori, servizi e forniture. Il Portale consente una panoramica

di tutte le gare di appalto in corso in Italia, sia a livello regionale che nazionale. Il Servizio è erogato integralmente online attraverso il portale www.serviziocontrattipubblici.it. La consultazione dei dati relativi a bandi/avvisi ed esiti di gara e alla programmazione di lavori, beni e servizi pubblicati nel Servizio contratti pubblici è accessibile liberamente ad ogni soggetto interessato. Nella home page del servizio sono



presenti anche le seguenti sezioni: **supporto giuridico**, dove si trovano interessanti pareri richiesti dalle stazioni appaltanti al MIT, **l'anagrafe delle opere incompiute** e la **documentazione tecnica a supporto** ove sono scaricabili, tra le altre cose, anche i manuali d'uso dell'applicativo per la pubblicazione dei bandi.

IL TAR DICHIARA ILLEGITTIMI I COSTI DI GESTIONE DELLE GARE TELEMATICHE ASMEL

I giudici amministrativi hanno pienamente accolto le tesi sostenute nel ricorso promosso da ANCE con il quale sono stati impugnati gli atti di una procedura di gara indetta dal Comune di Lizzanello, gestita dalla centrale di committenza ASMEL e svolto sulla piattaforma di e-procurement appartenente a quest'ultima, Asmecomm. Il TAR leccese con sentenza n. 1664/2019 del 31 ottobre 2019 ha dichiarato l'illegittimità della clausola che impone il rimborso dei costi di gestione delle gare telematiche nonché dell'atto unilaterale d'obbligo ad esso allegato, confer-

mando un principio ormai consolidato in merito all'illegittimità dell'addebito all'aggiudicatario dei costi di gestione delle piattaforme on line. Nello specifico, il TAR pugliese ha motivato tale sanzione perché in contrasto sia con l'art. 23 della Costituzione, sia con quanto stabilito dal Codice dei contratti pubblici, che, all'art. 41, comma 2 bis, vieta espressamente di porre a carico dei concorrenti eventuali costi connessi alla gestione delle piattaforme telematiche di negoziazione. I nostri Uffici restano a disposizione per qualunque chiarimento dovesse occorrere e per eventuali azioni.



ROP DALLA SCRIVANIA DI **GIORGIO MAININI**

Parliamo ancora di subappalto Novità dalla Corte di Giustizia Europea

Dopo la Commissione Europea, anche la Corte di Giustizia si è pronunciata in merito alla compatibilità delle nostre norme sul subappalto rispetto alle norme e alla giurisprudenza UE e, ancora una volta, il Codice degli appalti viene censurato. Un po' di storia: nel 2017 Ance ha presentato alla Commissione europea un esposto evidenziando le incongruenze delle regole vigenti nel nostro Paese, stigmatizzando in particolare le norme sul limite del 30, sulla terna da indicare in gara, sulla ribassabilità massima - per le prestazioni affidate in subappalto - del 20% dei prezzi risultanti dall'aggiudicazione, nonché quelle in tema di obbligo di ATI verticale per le categorie super-specialistiche. All'esposto ha fatto seguito una lettera della Direzione generale "Mercato interno" della Commissione UE indirizzata alle Autorità italiane con l'invito a correggere le norme sul subappalto in quanto in contrasto con la direttiva europea il cui principale obiettivo è quello di rimuovere gli

ostacoli alla libera circolazione delle merci, alla libertà di stabilimento e alla libera prestazione di servizi nonché di facilitare la partecipazione delle PMI nelle gare d'appalto.

Il Governo, tuttavia, non ha voluto cogliere l'occasione per rivedere e ridisciplinare questa delicata materia alla luce delle osservazioni comunitarie e tenendo conto delle osservazioni e delle istanze degli stakeholders. Con una scelta pilatesca ha deciso di sospendere fino alla fine del 2020 le norme in tema di terna dei subappaltatori e, sempre fino a tale data, ha innalzato il limite subappaltabile dal 30 al 40 per cento. In questo scenario arriva la sentenza della Corte di Giustizia europea, richiesta dal Tar Lombardia, che ha rimesso ai giudici di Lussemburgo i dubbi relativi alla compatibilità comunitaria dei limiti italiani al subappalto.

La sentenza è chiara: nessuna restrizione a priori e generalizzata al ricorso del subappalto può essere ritenuta compatibile con la direttiva 2014/24. Ed ora quali scenari si aprono? Come devono comportarsi le stazioni appaltanti davanti ai dirompenti effetti della sentenza? E' evidente che la disapplicazione della parte censurata dell'art. 105 pone gravi problemi operativi non solo per le stazioni appaltanti, ma anche per le imprese. L'incertezza la fa da padrona. Assistiamo in queste prime settimane successive alla pronuncia europea a bandi dalle più disparate soluzioni. Ma gli operatori hanno bisogno soprattutto di certezze. Non sembra, tuttavia, che il Governo e il Parlamento abbiano come obiettivo urgente la risoluzione organica della questione (cosa peraltro sollecitata anche dall'ANAC). Sono molto preoccupato e all'orizzonte vedo ricorsi e contenziosi e soprattutto per noi imprese un navigare a vista che è incompatibile con l'organizzazione seria di un'impresa che richiede progettualità e visione prospettica.

Quindi: urge una soluzione, ma la soluzione non può essere si decide gara per gara se, quanto e come si potrà subappaltare. A meno di non volere affidare un settore tanto importante quale quello dei lavori pubblici ad imprese improvvisate e non strutturate.



Guardare avanti, partendo dai nostri valori

La forza di un'associazione come Assimpredil Ance, che ha 75 anni di storia, sta nel cogliere le sfide di un settore dinamico come quello delle costruzioni, anticipare le tendenze della società e le evoluzioni del mercato, progettare servizi che rispondano ai bisogni di oggi e di domani delle imprese associate, assicurare solide relazioni con le istituzioni. E sta, soprattutto, nella condivisione continua di esperienze, idee e valori.

E proprio i valori sono stati al centro di un'indagine avviata da Assimpredil Ance, con il supporto scientifico di EY, nei primi mesi del 2019, volta a far emergere il "vissuto" e il "percepito" dei soci rispetto all'Associazione, le motivazioni che li hanno portati prima a iscriversi e poi a restare soci, i valori che l'Associazione trasmette loro e che al contempo li legano ad essa.

Sono state realizzate interviste sia individuali che collettive ai soci ed è stato inviato un questionario online a tutti gli associati. Il 50% dei soci ha partecipato permettendoci di comporre un campione significativo di intervistati, sia per tipologia di attività svolta che per dimensione di addetti e fatturato. Il primo dato che emerge è che dall'esterno Assimpredil Ance spesso è vissuta come un'associazione delle grandi imprese dell'edilizia, in realtà il 70% degli iscritti rientra nella piccola impresa ed è proporzionalmente coinvolto negli organi di governance.

Le domande si sono concentrate su tre aree, ossia **1.** Per-



ché si è iscritto? **2.** Che aspettative ha verso l'Associazione? **3.** Che valori esprime l'Associazione?

Ne è emerso un quadro chiaro e significativo.

Sulle motivazioni all'iscrizione è risultato evidente il ruolo chiave della consulenza: la risposta più ricorrente (in oltre il 90% dei casi) è stata infatti la necessità di supporto specialistico e orientamento su temi legati al proprio lavoro. Seguono l'istanza di avere tutela e rappresentanza, (per oltre la metà degli intervistati), la ricerca di nuove opportunità di business (un associato su tre) e per il 10% emerge forte il tema della tradizione, a conferma della longevità sia dell'Associazione, che di molte imprese radicate storicamente sul territorio.

Le aspettative dei soci verso Assimpredil Ance convergono sul volere un'Associazione con un peso specifico forte verso l'esterno, per rappresentare e tutelare le imprese del settore; segue, con oltre il 70% delle risposte, l'istanza di creare sinergie ancora più strette tra associati, affinché possano "fare rete", crescere e trovare nuove occasioni di mercato. La convivenza di soci differenti per numero di dipendenti, fatturati e competenze, è stata giudicata infatti come un elemento positivo di scambio e crescita.

Quali valori esprime l'Associazione? Il valore è la ragione più profonda che indirizza le scelte e i comportamenti delle persone. Per un'associazione, i suoi valori rappresentano la motivazione più profonda e autentica di adesione.

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

Nel numero 16 di Dedalo abbiamo avviato una rubrica volta a presentare gli Sportelli specialistici di Assimpredil Ance, pensati per un'assistenza personalizzata e con competenze che abbiano ben presenti le specificità della gestione di un'impresa di costruzione. Dopo aver presentato lo Sportello Urbanistico e quello Ti accompagnano in Comune, parliamo in questo numero di accompagnamento delle imprese associate verso la digitalizzazione e il cantiere 4.0.

SPORTELLO BIM e DIGITALIZZAZIONE

Rivolto a chi sta avviando nuovi processi digitali e deve fare una valutazione strategica sugli strumenti

da utilizzare. Il servizio consente, partendo da una analisi dello stato di digitalizzazione dell'impresa e dei suoi obiettivi di innovazione, di individuare i bisogni soddisfatti tramite processi e strumenti BIM o di gestione digitale del cantiere. Definito il perimetro di interesse, gli esperti dello Sportello offrono un orientamento nel mercato per individuare gli specialisti e gli strumenti più adatti in funzione delle specifiche esigenze della singola azienda. Il servizio si propone come focalizzatore degli obiettivi e facilitatore nell'attuazione degli stessi per disegnare un percorso di trasformazione digitale in funzione delle reali esigenze, dando dunque garanzia di trasparenza e qualità.



ROR DALLA SCRIVANIA DI LUCA BOTTA

Ecco perché ho scelto di associarmi Intervista a Luca Botta

Questa volta facciamo un'eccezione "creativa". E usiamo lo spazio dell'articolo di fondo del Vicepresidente Luca Botta, per saperne di più sulle motivazioni che lo hanno condotto verso l'Associazione. È lui stesso che voleva raccontarcelo. Quale strumento migliore dell'intervista? Ecco il risultato (MG)

L'impresa Botta Spa è iscritta sin dal 1961: quali le ragioni dell'iscrizione e di questo lungo rapporto associativo?

Premesso che avevo 4 anni nel 1961, penso che lo spirito associativo, che animava il nonno e il papà, sia stato la principale ragione dell'iscrizione; credere nella condivisione delle conoscenze e dei mercati, credere nella possibilità del gruppo di meglio interloquire con Enti e Istituzioni, credere nella capacità dell'Associazione di dare molto sia in termini di servizi che in termini di crescita individuale: questi penso siano stati i motivi nel 1961.

E lo sono ancora oggi per me che frequento (e ringrazio mio padre che le prime volte mi ha un pochino "buttato" in via San Maurilio) da circa 40 anni.

Che cosa le dà l'Associazione? In che cosa le è utile?

Cosa mi dà: credo fermamente che non si smetta mai di imparare, a diversi livelli, e che non ci sia fine alla conoscenza; il frequentare l'Associazione principalmente mi insegna cose del mio lavoro, ma non solo; confrontarsi con colleghi e struttura associativa per me è un continuo assorbire conoscenza (e spero anche, qualche volta, di avere contribuito personalmente).

In cosa mi è utile: sia personalmente che come azienda sono stato e sono un avido "utilizzatore" dei saperi dell'Associazione; mi rivolgo alla struttura per le più varie necessità che questo nostro lavoro ci dispensa ogni giorno; e per quanto posso condividere che è il più bel lavoro del mondo, è sicuramente anche uno dei più complessi e complicati.

Quali sono i primi due valori che associa ad Assimpredil Ance?

Esco dal coro e dico che il primo è APPARTENENZA: sono orgoglioso di essere un associato e di essere un associato che oltre a prendere (servizi ovviamente), cerca anche di dare (la mia competenza a favore degli associati e della Associazione).

Poi dico TUTELA: in questo momento, più che mai dobbiamo fare il possibile e l'impossibile per tutelare questa categoria, queste imprese e questi lavoratori; non c'è cosa più facile per chi "governa" che danneggiare il settore delle costruzioni con i più disparati provvedimenti; e dobbiamo tutelarci anche con azioni eclatanti (le uniche che la gente ricorda per più di 5 minuti).

Lei, poi, ha svolto una lunga carriera associativa, prima come Vice Presidente Rapporti Sindacali e ora ai Rapporti Organizzativi. Che cosa la motiva verso questo impegno associativo?

Non posso che ribadire quanto ho già espresso: imparare (perché prima di avere incarichi ho frequentato per parecchi anni facendo "gavetta") e dare; o almeno, spero di essere riuscito a dare qualcosa di utile e positivo per gli associati e l'Associazione.

E non ultimo un pochino di orgoglio personale: l'essere stato incaricato dagli associati per me è motivo di orgoglio; e, ribadisco, spero di avere ripagato tale fiducia.

Milano: l'idea di trasformare Bovisa nella nuova City Life

L'idea di base di far diventare Bovisa una nuova City Life milanese, volano per l'intero municipio, consegue a una recente previsione introdotta con la variante al PGT. La proposta prevede la possibilità che le aree ferroviarie, non ancora asservite alle funzioni ferroviarie, generino volumetrie da far atterrare sui nodi di interscambio strategici per la mobilità. È il caso della Bovisa, che rappresenta un quartiere in espansione, dove esistono ancora aree degradate da riqualificare. A tal fine necessitano investimenti di privati che diano uno slancio urbanistico come quelli sviluppati



a CityLife e in Porta Nuova, in modo da rendere anche Bovisa uno delle skyline di Milano con il programma Reinventing City. Il quartiere necessita di infrastrutture per sviluppare il polo universitario del Politecnico e anche di servizi per residenti e per chi ogni giorno vive e lavora in quella zona. Oltretutto, con gli oneri di urbanizzazione legati al progetto di crescita urbanistica, si potrà realizzare la metroltramvia Villapizzone-Piazzale Bausan, ricucendo due quartieri della città. È da sottolineare che la Regione Lombardia investirà circa 90 milioni di euro per rendere Bovisa più connessa con la Lombardia.

Le nuove prospettive di sviluppo avviate con il PGT di Milano

Il PGT di Milano, approvato in Consiglio Comunale il 14 ottobre 2019, prospetta il futuro dello sviluppo di Milano, da oggi al 2030, ponendosi come obiettivi prioritari la casa, l'ambiente e le periferie. È dallo sviluppo di tali tre punti fondamentali che il nuovo PGT innova la visione strategica di Milano, dando risposta alle esigenze di una città in cui crescono sia il fabbisogno di case in affitto a prezzi

accessibili che la necessità di migliorare la qualità della vita in tutti i quartieri. La Variante al PGT introduce regole che incrementano l'offerta di housing sociale, riducono il consumo di suolo e favoriscono la rigenerazione di edifici e il recupero degli stabili degradati. Particolare attenzione è dedicata alla riqualificazione di piazze e di aree strategiche della città, al recupero o all'abbattimento degli edifici abban-

donati. Il Piano di Governo del Territorio comprende anche il Piano per le Attrezzature Religiose (PAR), che prevede l'individuazione di nuovi luoghi di culto e nuove chiese cattoliche. Siamo in attesa di conoscere il testo definitivo del nuovo strumento urbanistico della città, che, per legge, entrerà in funzione con la pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

IL TAR LOMBARDIA CERCA UNA NUOVA SEDE A MILANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia di Milano, nel quadro delle operazioni di razionalizzazione degli spazi, rende noto il proprio interesse ad avviare un'indagine di mercato per individuare in Milano un immobile da adibire a propria sede istituzionale. La ricerca è finalizzata prioritariamente all'acquisto a titolo di proprietà piena e, in subordine, all'assunzione in locazione passiva, anche con opzione

di acquisto, di un immobile di circa 4.000 mq di superficie utile. Le manifestazioni d'interesse dovranno pervenire al TAR entro il 30 dicembre 2019. L'avviso è reperibile sul sito della giustizia amministrativa: <https://www.giustizia-amministrativa.it>, nella sezione dell'Amministrazione trasparente. Per promuovere le iniziative immobiliari e di vendita e acquisto di immobili, come noto, è a disposizione degli Associati il Bollettino Acquisti - Vendite di Assimpredil Ance ed è comunque possibile prendere direttamente contatto con i funzionari dell'Area Territorio Tecnologia Economia.



RET DALLA SCRIVANIA DI CARLO RUSCONI

Nuovi canali di finanziamento? Facciamo chiarezza

Quello immobiliare è stato per lungo tempo un settore caratterizzato da standard operativi estremamente tradizionali e, fino a poco tempo fa, poco coinvolto da fenomeni quali innovazione e digitalizzazione.

Negli ultimi anni invece l'intera filiera è interessata da grandi opportunità che le nuove tecnologie hanno portato e che noi operatori dobbiamo assolutamente cogliere per continuare a valorizzare le nostre attività e competere sul mercato.

È ormai noto che la velocità e la reattività sono diventati elementi imprescindibili anche nel nostro settore e che spesso le modalità tradizionali non rispondono pienamente a queste necessità, soprattutto quando si parla di canali di finanziamento.



Attualmente il credit crunch messo in atto dalle banche ha reso sempre più lungo e complesso il coinvolgimento degli istituti di credito nelle operazioni immobiliari e ha quindi indotto la necessità di ripensare alle nostre modalità di finanziamento. Su questo fronte la tecnologia offre una nuova opportunità grazie al cosiddetto il crowdfunding, ovvero la raccolta di capitali online tramite piattaforme digitali specializzate.

Dallo scorso anno, infatti, l'adeguamento della normativa prevede la possibilità di finanziare le operazioni immobiliari tramite questo strumento completamente digitale e caratterizzato da un enorme bacino di potenziali investitori che offre la possibilità di ottenere capitali in brevissimo tempo e in modo flessibile; in pochi anni le piattaforme specializzate hanno raccolto più di 7 miliardi di euro negli Stati Uniti e più di 2 miliardi di

euro in Europa con un trend fortemente positivo.

In Italia, dove la normativa permette questa attività solo dal 2018, si sta osservando la nascita di diverse piattaforme e una crescita importante dei capitali raccolti e del numero di investitori coinvolti.

Trattandosi di una tipologia di finanziamento emergente e caratterizzata da grande trasparenza, per tutelarsi è necessario orientarsi verso il partner corretto che necessariamente risponda ai requisiti normativi in maniera rigorosa, effettui una selezione seria degli operatori e delle operazioni, anche tramite soggetti indipendenti, e offra la possibilità di avere un unico interlocutore professionale.

Ben venga dunque il crowdfunding, ma solo attraverso soggetti qualificati che rispondano ai suddetti requisiti.

MIPIM 2020

Anche sarà presente alla 31esima edizione del MIPIM all'interno del "Padiglione Italia", organizzato in partnership con l'ICE e nell'ambito del quale saranno presenti anche numerose rappresentanze delle Regioni ed Enti locali italiani, confermando con ciò la proficua collaborazione inaugurata nelle passate edizioni con l'Agenzia per la promozione all'estero e l'internazionalizzazione delle imprese italiane.

MIPIM è un evento che riunisce gli operatori più influenti di tutti i settori dell'industria immobiliare internazionale con 4 giorni di convegni, conferenze, meeting, presentazioni, networking. L'evento, che vedrà riuniti oltre 26.800 partecipanti provenienti da tutto il mondo, prevede un programma con più di 130 conferenze e approfondimenti sui settori chiave e sui punti nevralgici dell'immobiliare. Saranno presenti 3800 aziende espositrici che

offriranno un accesso ineguagliabile a innumerevoli progetti di sviluppo e ricerca di capitali in tutto il mondo. Le imprese associate che parteciperanno all'evento avranno la possibilità di aderire al Club Italia, un progetto che rappresenta non solo un luogo di aggregazione ed integrazione al Padiglione Italiano, ma anche uno spazio dove i membri registrati potranno usufruire di esclusive aree dedicate ad appuntamenti e/o smart working.



Rinnovo protocollo di intesa con agenzia delle entrate

Con la sottoscrizione del Protocollo di Intesa tra Assimpredil Ance e l'Agenzia delle Entrate - Direzione Regionale per la Lombardia, è stato rinnovato il reciproco rapporto di collaborazione già iniziato nel 2017, avente l'obiettivo di: 1. attivare e mantenere momenti di confronto per assicurare il corretto inquadramento giuridico-tributario di fattispecie suscettibili di creare dubbi interpretativi e garantirne, conseguentemente, il corretto adempimento tributario ed un'uniformità di indirizzo da parte degli uffici della Direzione Regionale; 2. attuare programmi congiunti di formazione destinati alle imprese associate su tematiche di interesse comune. L'Accordo siglato testimonia l'importanza che l'Amministrazione attribuisce al mondo delle costruzioni, quale settore strategico e rilevante per l'economia del Paese con

l'auspicio di attivare un rapporto tra imprese e Fisco basato anche sulla collaborazione e sul confronto. Attraverso l'istituzione di un tavolo tecnico condiviso, Direzione Regionale e Assimpredil Ance intendono analizzare congiuntamente i regimi tributari correlati a fattispecie concrete che necessitano di una corretta interpretazione giuridico-tributaria anche in conseguenza di carenza di prassi amministrativa. Si tratta di uno strumento che, mediante la creazione di rapporti sempre più fondati sulla fiducia reciproca, costituisce il primo passo verso un obiettivo comune, quale quello di cercare maggiori certezze in un mondo complesso come quello della fiscalità nel settore edile, avvicinando, in tal modo, imprese ed Amministrazione finanziaria, presupposto necessario per rendere più competitivo il sistema produttivo.



Le costruzioni in breve: Lombardia

La Direzione Affari Economici e Centro Studi di Ance nazionale ha redatto una pubblicazione relativa all'andamento del settore delle costruzioni in Lombardia aggiornata a giugno 2019. Il dossier, dopo una breve esposizione relativa alla situazione nazionale, fornisce una fotografia specifica e dettagliata sul mondo delle costruzioni

in Lombardia, che analizza l'attuale scenario sotto il profilo occupazionale, dell'accesso al credito per famiglie e imprese, e dell'andamento del mercato immobiliare nella regione Lombardia. I dati forniti dalla ricerca mettono in risalto l'evoluzione del settore in Lombardia rispetto alle tendenze registrate a livello nazionale, raffrontando i dati registrati nelle varie regioni e

province nel corso degli anni. I soci Assimpredil Ance potranno consultare gratuitamente il Dossier Costruzioni in breve disponibile sulla Libreria online dell'Associazione.



CS DALLA SCRIVANIA DI EDOARDO DE ALBERTIS

Quale modello d'impresa per il nuovo mercato

Ormai da molti anni, in ambito associativo, si è sollevato il problema della dimensione patrimoniale ed organizzativa delle imprese di costruzioni. E nel corso del ciclo di incontri "Metamorfosi del mercato" il tema è affiorato in varie occasioni. Ma oggi, alla luce dei cambiamenti profondi e repentini del mercato, della presenza di nuovi attori e del volume di investimenti che si profilano nell'arco di pochi anni nell'area di Milano, il problema di come affrontare tale cambiamento si pone in modo concreto.

È per questo che, come Centro Studi dell'Associazione, e con la collaborazione di società di consulenza specializzate, ci siamo proposti di approfondire queste riflessioni per dare risposta a una serie di quesiti: perché e come crescere di dimensioni; perché e come diversificare l'attività; perché e come specializzarsi; come gestire i passaggi generazionali.

In funzione del ruolo che ciascun imprenditore vuole assumere nella filiera del settore, infatti, si pongono profili di dimensione e solidità finanziaria, gestione manageriale del processo produttivo e dell'impresa. Ogni impresa è chiamata a fare le proprie scelte industriali, ma indicare soluzioni e strumenti operativi per decidere può essere un contributo importante da offrire agli associati.

A tal fine, sarà opportuno approfondire non solo le modalità e le tecniche operative di acquisizione, fusione e partecipazioni industriali di imprese, ma anche le caratteristiche che tali imprese dovranno acquisire per competere in un nuovo mercato nel quale operano grandi investitori nazionali ed internazionali. E, in particolare, è opportuno approfondire quali siano i modelli organizzativi e di governance aziendale, gli spazi di mercato, le caratteristiche della domanda del nuovo mercato e come l'offerta industriale del settore possa cogliere le opportunità che si presentano. E ancora, nel caso di assenza di strutture imprenditoriali locali adeguate alle aspettative degli investitori, bisognerà capire quali possano essere le scelte di questi nuovi operatori e quali siano i rischi che possono delinearsi per le imprese di costruzioni locali. Non da ultimo, sarà utile definire quali figure professionali siano le più appropriate per la crescita delle imprese e quali siano le dimensioni ed i profili di governance interna necessari per rendere appetibili le imprese di costruzioni a queste figure professionali.

Temi e problemi di grande attualità, per focalizzare, attraverso le esperienze e le migliori pratiche adottate nella filiera dell'edilizia e dello sviluppo immobiliare, strategie e soluzioni per adeguare le strutture industriali del settore delle costruzioni al nuovo mercato.

LO SPORTELLO CREDITO DI ASSIMPREDIL ANCE

Assimpredil Ance ha attivo uno Sportello Credito per fornire sostegno alle imprese associate ed aderenti mediante la concessione di un finanziamento chirografario per il tramite di soggetti finanziatori non bancari. Il servizio viene erogato nell'ambito della collaborazione con Fidilink, società di mediazione creditizia indipendente con un'esperienza consolidata in oltre 20 anni di presenza sul mercato

del credito e composta da una squadra di esperti nel mondo della consulenza del credito, altamente qualificati, che operano con l'obiettivo di reperire il "giusto" credito, alle migliori condizioni possibili, in un mercato sempre più complesso. Al fine di essere messi in contatto con i referenti Fidilink per ulteriori dettagli ed accedere al prodotto, gli associati possono contattare gli uffici Assimpredil Ance.

TELEFONO 02.809080

Revisione CAM Edilizia

I criteri ambientali minimi (CAM) sono i requisiti ambientali definiti per le varie fasi del processo di acquisto, volti a individuare la soluzione progettuale, il prodotto o il servizio migliore sotto il profilo ambientale lungo il ciclo di vita e sono definiti nell'ambito di quanto stabilito dal piano per la sostenibilità ambientale dei consumi del settore della pubblica amministrazione. Infatti il Codice degli appalti rende obbligatoria l'applicazione dei CAM da parte di tutte le stazioni appaltanti pubbliche. Sono stati adottati CAM per 17 categorie di forniture e affidamenti compresa una per il settore dell'edilizia, ovvero per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici. Questi CAM Edilizia sono stati approvati con il DM 11 ottobre 2017 e ora sono oggetto di "revisione ministeriale" perché la loro applicazione ha riscontrato notevoli difficoltà.

Assimpredil Ance ha evidenziato che l'attuazione dei CAM edilizia non può prescindere da un aggiornamento della normativa in materia di rifiuti non pericolosi. In particolare non è possibile dare attuazione alle prescrizioni del CAM in materia di riutilizzo dei materiali di risulta dei cantieri laddove non si modificano preventivamente i contenuti del DM 5 febbraio 1998, soprattutto sulle "metodiche/procedure" per eseguire i test di cessione che, nella formulazione attuale, può rendere impossibile il rispetto di tutti i parametri qualitativi di legge. Che sono indispensabili sia per una legale commercializzazione dei materiali recuperati/riciclati sia per garantire alle Imprese, agli Enti/Soggetti di controllo nonché ai Committenti che in cantiere sia stato eseguito un conforme impiego dei medesimi. Inoltre per alcuni prodotti da costruzione, ottenuti con l'utilizzo di materiali riciclati, sussiste ancora la difficoltà di individuare sul mercato "produttori e/o commercianti" che forniscono materiali/manufatti/pro-

dotti conformi alla normativa Cam Edilizia vigente. Inoltre sono ancora pochi i fornitori che rilasciano alle Imprese acquirenti la certificazione EPD (Environmental Product Declaration ISO 14025), meglio conosciuta come etichetta DAP ovvero "Dichiarazione Ambientale di Prodotto". Nell'ambito della revisione dei Cam Edilizia è pertanto indispensabile recepire sia tutte le osservazioni proposte da ANCE sia quanto da noi proposto ovvero che deve essere inserito nella nuova versione del decreto Cam Edilizia (e anche nel futuro Cam Strade) che il progettista, in relazione ai prodotti Cam da lui scelti, deve accertarsi preventivamente che tali prodotti Cam da costruzione siano effettivamente disponibili sul mercato, soprattutto in un raggio chilometrico ragionevole rispetto all'ubicazione del cantiere e che i medesimi abbiano ottenuto tutte le certificazioni di legge indispensabili per la loro commercializzazione e utilizzo (marcatura CE, certificato Dop e certificato EPD).



INVESTIRE SULL'ESISTENTE REGALA VIGORE

Nel quantificare il fabbisogno reale di interventi di efficientamento energetico e di sicurezza degli immobili, si stima in circa 33,5 miliardi di euro il costo di opere di riqualificazione energetica dell'involucro edilizio, con importanti ricadute sul mercato nei prossimi anni. Occorre ricordare che le costruzioni possono rappresentare un driver di sviluppo importante per l'economia, in virtù della complessa filiera che movimentano oltre l'80% dei settori economici, rivolgendosi solo a produzione interna: una domanda aggiuntiva di un miliardo nella costruzione di edifici e di lavori specializzati genera una ricaduta nell'intero sistema economico di 2,284 miliardi di euro ed un aumento di 16.166 occupati, di cui

10.602 direttamente nelle costruzioni e 5.564 nei settori collegati. Pertanto, 33,5 miliardi di euro di nuovi investimenti generano la ricaduta sull'intero sistema economico di 76,5 miliardi e un aumento di 540mila occupati, di cui 350mila nelle costruzioni e 190mila nei settori collegati. Per gli interventi di sicurezza sismica la stima sul fabbisogno del patrimonio immobiliare quantifica in 105 miliardi gli interventi di miglioramento attivabili. Per il risultato completo di questo programma occorreranno almeno 20 anni. Valorizzerà il patrimonio immobiliare con ricadute positive sulla ricchezza nazionale e su quella delle famiglie.



TI DALLA SCRIVANIA DI ROBERTO MANGIAVACCHI

Costruire l'innovazione

Il concetto di innovazione e di innovazione digitale non è di facile definizione nel mondo delle costruzioni per la eterogeneità delle componenti della filiera: dimensione, modello di business, mercato di riferimento.

Le azioni implementate dall'Associazione sono state in questi anni prevalentemente orientate al trasferimento di esperienze per alfabetizzare le imprese, per creare strumenti di conoscenza volti a facilitare l'accesso alle nuove tecnologie, per generare fiducia verso la possibilità di recuperare competitività con innovazioni incrementali ai modelli tradizionali d'impresa.

Il Progetto Costruire l'innovazione, sviluppato con il supporto scientifico di CRESME, ha focalizzato l'attenzione sulle dinamiche di scelta, ovvero sui meccanismi che il settore delle costruzioni utilizza per le proprie strategie di innovazione. Si è rilevato un gap di approccio al mercato, con negative ricadute sui tempi e sul successo dei processi avviati.

La prevalenza delle azioni avviene, infatti, per acquisizione dal mercato di prodotti già commercializzati, con il forte limite di una innovazione di "assemblaggio" lasciata fondamentalmente all'ufficio acquisti dell'impresa o al proprio progettista, se non al committente.

Ancora poco presente una consapevole azione di "generazione di innovazione", ovvero di sviluppo di ricerca e applicazioni specifiche per i diversi modelli di impresa. Un approccio che può, invece, cambiare radicalmente il modello di business e di relazione con la filiera, aumentando la capacità competitiva.

L'innovazione è relazione con il mercato, scelta consapevole tra più opzioni avendo ben presente l'obiettivo strategico a cui guardare: è creazione di valore.

In questa prospettiva è stato organizzato un ciclo di incontri b2b, selezionando i temi tra i fabbisogni espressi dai soci nel percorso di analisi, con l'obiettivo di creare occasioni di relazioni dirette tra le punte più avanzate dell'innovazione in edilizia.

Il ciclo di incontri "Costruire l'innovazione" è stata un'occasione per capire l'impatto delle nuove frontiere del digitale e le applicazioni concrete che già possono essere implementate nel processo costruttivo, per ascoltare esperienze di casi reali da parte di chi sta orientando il mercato e guidando il cambiamento: stampa 3D e additive manufacturing; industrializzazione, nuovi modi di costruzione, organizzazione e gestione del cantiere, nuovi strumenti e tecniche; rilievi e ristrutturazioni, digital twins; economia circolare nella filiera e nel modello d'impresa; cloud e piattaforme per le costruzioni.

Il trasferimento di conoscenze è il punto di partenza per la crescita del settore: mostrare i benefici di una specifica innovazione permette di condividere un cambiamento di processo che coinvolge committenti, progettisti, imprese e catena di fornitura.

Per questo gli incontri sono stati una opportunità di formazione, ma soprattutto un'occasione per avviare un'attività di networking e B2B, favorendo la creazione di nuove reti di collaborazione.

I materiali e le testimonianze sono state raccolte e sono a disposizione dei soci.



DESIO (MB)

INNOVAZIONE DI PROCESSO E DI PRODOTTO: L'ESEMPIO DI FARINA EZIO SRL

L'impresa Farina Ezio srl, attiva dal 1976, ha oltre quarant'anni di esperienza nella produzione e distribuzione di aggregati ("inerti") di cava e calcestruzzi preconfezionati.

Dalla sede di Desio, fornisce i suoi materiali e prodotti in tutto l'hinterland a nord di Milano, nella provincia di Monza e Brianza e in molte zone delle province di Como e di Lecco.

L'azienda partecipa attivamente al processo di qualificazione della filiera tramite la certificazione del sistema qualità per la produzione di calcestruzzo, attivo fin dal 1997, ed il controllo della produzione in fabbrica (FPC - Factory Production Control) di aggregati avviato fin dal 2003, come impianto pilota a livello



nazionale per l'ente di certificazione ICMQ.

Farina Ezio srl, in un'ottica di miglioramento continuo del proprio processo aziendale di produzione dei calcestruzzi preconfezionati, all'inizio del 2018 ha avviato la realizzazione di un nuovo impianto di betonaggio che ha presentato in forma ufficiale lo scorso 10 novembre 2019, nel corso di un evento al quale hanno preso parte, oltre a



La delegazione Assimpredil Ance in visita al nuovo impianto

clienti, fornitori e molti amici, anche una delegazione di Assimpredil Ance.

Il nuovo impianto Tecno Beton srl è caratterizzato da due punti di carico distinti e indipendenti che consentono la produzione di qualsiasi tipo di calcestruzzo premiscelato per quantitativi fino a 120 m³/h, primo in Italia con queste caratteristiche.

Rispetto al precedente impianto, la nuova tecnologia consente quindi una migliore miscelazione dei componenti con dosaggi mirati di inerti, cemento e additivi per l'esecuzione di qualsiasi miscela di calcestruzzo.



Il nuovo impianto di betonaggio per la produzione di qualsiasi tipo di calcestruzzo premiscelato, primo in Italia con queste caratteristiche

Accanto all'innovazione di processo legata alle attività di produzione di aggregati e calcestruzzo, l'impresa ha al suo interno un proprio laboratorio tecnologico dove effettua attività di ricerca e innovazione di prodotto per rendere disponibili alla produzione diverse tipologie di calcestruzzi speciali: impermeabili, leggeri, ad alta resistenza.

In particolare, nel maggio 2019, l'impresa ha conseguito il brevetto

per un nuovo tipo di calcestruzzo drenante. Si tratta di un calcestruzzo con un'elevata percentuale di vuoti interconnessi che permette notevoli volumi di drenaggio pur garantendo ottimi valori di resistenza ai carichi. Con questa struttura risulta permeabile all'acqua ed in grado di garantire performance superiori ai calcestruzzi drenanti attualmente esistenti. Inoltre, la sua matrice aperta, che facilita il processo di sciogli-

mento di neve e ghiaccio, la colorazione chiara e l'elevata porosità permettono un minore assorbimento termico e consentono un più rapido dissipamento del calore. Questa tipologia di calcestruzzo può essere utilizzata in vari impieghi: in particolare, per pavimentazioni, piste ciclabili, aree sosta, parcheggi. Oltre alle caratteristiche tecnico-prestazionali del calcestruzzo drenante, la superficie micro granulare può, grazie alla particolare colorazione che simula il terreno naturale, produrre l'effetto di una migliore mitigazione dell'infrastruttura con l'ambiente circostante e una riduzione dell'effetto "isola di calore" rispetto a soluzioni più tradizionali basate sull'uso di conglomerati bituminosi, che con il loro colore nero tendono a scaldarsi molto nella stagione calda.

Con una applicazione di posa di questa tipologia di calcestruzzo drenante l'impresa è arrivata tra i finalisti del Premio Essere Avanti in ricordo di Claudio De Albertis promosso da Assimpredil Ance.

MONZA

DUE IMPORTANTI RICONOSCIMENTI ALLA MEMORIA DI VALENTINO GIAMBELLI

Il 3 ottobre è stato conferito il Premio Beato Talamoni 2019 alla memoria del geometra Valentino Giambelli. Tale riconoscimento è annualmente conferito a cinque eccellenze del territorio brianzolo, che si sono distinte nel mondo dell'impresa, della cultura, dell'arte, del sociale, dello sport o in altri settori.

"Il premio alla memoria è andato a Valentino Giambelli, Brianzolo doc, persona geniale, generosa, ricca di accattivante umanità, amante

del bello in ogni sua forma, e del calcio, prima giocato con capacità e passione, e poi promosso con grande impegno sia a livello professionistico che per i più piccoli come momento di crescita. Nella sua vita ha saputo scrivere pagine stupende di condivisione nel territorio della nostra Brianza legando indissolubilmente il suo nome a quello del Calcio Monza, di cui è stato Presidente per ben 19 anni". Hanno ritirato il premio i figli Paola, Elio e Michele.



Hanno ritirato il premio i figli di Valentino Giambelli: Paola, Elio e Michele

Si è poi svolta il 21 ottobre l'ottava edizione del Gran Galà del BtoB Awards, il premio dedicato alle eccellenze della Brianza. La serata, nello splendido scenario di Villa Reale, è stata carat-

terizzata da una straordinaria partecipazione e dalla presenza di molte personalità del mondo economico ed istituzionale.

Momento molto significativo della serata è stata l'assegnazione del Premio alla memoria di Valentino Giambelli, "geniale imprenditore, fondatore della Giambelli SpA ed ex presidente del Calcio Monza".

"La nostra famiglia è onorata di aver ritirato il Premio Beato Talamoni 2019 e il Premio BtoB Awards Brianza 2019 in memoria di nostro padre Valentino.

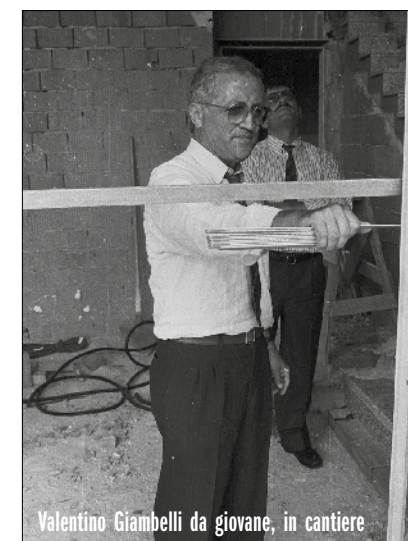
Per noi figli è stato un maestro da ogni punto di vista. Un imprendito-

re vero che ha dato tanto al territorio, al mondo del lavoro ed allo sport: prima come calciatore e poi legando il suo nome al Calcio Monza, come Consigliere per 16 anni e 19 come Presidente.

Si poneva obiettivi che altri ritenevano irraggiungibili, contando sempre sulle proprie forze. Per lui erano fondamentali il rispetto delle regole e l'onestà. All'inizio della sua attività di costruttore siglava i contratti con una stretta di mano.

Tocca a noi figli, adesso ancora di più, continuare questo viaggio con rinnovata dedizione".

Paola, Elio e Michele Giambelli



Valentino Giambelli da giovane, in cantiere

MILANO

Magna Pars Hotel 2014/2015 e 2019

L'hotel Magna Pars Suites, sito nel cuore del distretto del design, a Milano, recupera e rinnova l'edificio industriale che, fino al 1987, ospitava la fabbrica di profumi ICR - Industrie Cosmetiche Riunite. La struttura architettonica preesistente caratterizza tutt'oggi gli ambienti interni e gli spazi comuni dell'hotel: architettura minimalista, ampi spazi interni e impianti a vista. L'hotel Magna Pars Suites propone un ambiente dal lusso discreto dove si possono rinvenire le tracce del passato. Ciascuna stanza, infatti, prende il nome di un albero da frutto, di un arbusto fiorito o di un legno e ne racchiude il profumo.

Demoliti i vecchi magazzini della fabbrica prospicienti via Forcella e via Bugatti, Sice Previt ha realizzato l'ala dell'hotel con caratteristica facciata in metallo e mattoni a vista.

Il lato della facciata su Via Forcella è stata realizzata con pannelli di vetro come proseguimento del preesistente complesso ristrutturato nel 2013.

La facciata ad angolo tra Via Forcella e Via Bugatti, è invece composta da una struttura di metallo sulla quale sono stati inseriti dei mattoni a vista. Sice Previt ha prodotto e ingegnerizzato il sistema della facciata, studiando il montaggio e fissaggio dei mattoni sulla struttura in metallo ed effettuando delle prove di resistenza a fattori atmosferici e di durabilità nel tempo.

Le finiture interne e gli arredi sono stati altresì interamente prodotti e installati da Sice Previt in linea con gli elevati standard di un hotel di pregio.

Sul lato speculare del lotto realizzato nel 2015, è ad oggi in corso un ulteriore ampliamento dell'hotel volto a completare il lavoro di rinnovamento dell'edificio e conservarne l'identità storica.



Sice Previt

MILANO - CHIESA SACRA FAMIGLIA IN ROGOREDO

Consolidamento e restauro degli elementi architettonico decorativi di facciata



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

LO STATO DI FATTO. In generale la situazione di degrado riscontrata sull'intera facciata era molto preoccupante, anche se poco visibile da terra. Gli elementi di facciata che denunciavano una situazione di degrado particolarmente grave erano quelli sommitali di colmo (croce ed edicole) che, oltre ad una precaria situazione statica, presentavano anche un evidente ammaloramento con caduta di parti dei materiali costitutivi. La croce risultava molto pericolante, ormai fuori piombo di circa il 3% verso il Sagrato: il logorio della struttura della gabbia di sostegno in ferro, arrugginita e aperta, ne aveva provocato infatti una forte inclinazione. Tutte le colonne delle edicole evidenziavano un quadro fessurativo piuttosto importante con gravi conseguenze sull'equilibrio statico delle stesse. Altrettanto preoccupante era la situazione di fessurazione che coinvolgeva le paraste della facciata: micro e macro

criptature e cavillature superficiali, con ampie zone distaccate e scatolate, che creavano grande pericolo di caduta di materiale sul sagrato.

Intervento di messa in sicurezza

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

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

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

LE EDICOLE. Intervento conservativo strutturale e restauro

Prima fase di preparazione, fasi propedeutiche e pulitura graduata:

- rimozione manuale o meccanica di tutte le parti incoerenti o in fase di distacco
- campionature di pulitura, consolidamento
- preconsolidamento con impregnazione

di silicato di etile, di fermatura dei frammenti distaccati di peso e dimensioni limitate con resine epossidiche

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

Seconda fase consolidamento:

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

Trattamento dei ferri con malta anticorrosiva bicomponente a base di polimeri.

Stuccatura superficiale delle lesioni con calce idraulica naturale bicomponente ed eco-pozzolana.

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

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

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

Posa di stucco epossidico bicomponente a consistenza tissotropica per la regolarizza-

zione delle superfici.

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

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

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

Terza fase finitura e protezione:

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

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

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

N.B.2 lo spessore totale dell'intervento è stato di qualche millimetro consentendo così di mantenere le proporzioni architettoniche tra i vari elementi costitutivi dell'edicola.



LA CROCE DI COLMO: intervento conservativo strutturale e restauro

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

Seconda fase consolidamento:

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

- apertura e pulitura crepe e fessurazioni

- inserimento dei fiocchi in fibra di vetro

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

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

Terza fase finitura e protezione:

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

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

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

Preparazione, fasi propedeutiche e pulitura graduata:

Ristabilimento parziale della coesione

propedeutica alle successive operazioni di pulitura mediante impregnazione con silicato di etile.

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

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

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

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

Impregnazione protezione con malta bicomponente elastica delle cornici di falda.

Ritocco estetico, ove necessario, con velatura a tono con colori a base di silicati delle lacune stuccate o integrate.

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

Opere aggiuntive:

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

- allontanamento volatili: sistema meccanico con posizionamento dissuasori

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

Per gli interventi strutturali sono stati utilizzati prodotti della Mapei.





UP DATE

NUMERO 18 - DICEMBRE 2019/GENNAIO 2020

LAVORO E PREVIDENZA

AUTOLIQUIDAZIONE INAIL 2019/2020 E CLASSIFICAZIONE DELLE ATTIVITÀ

23 gennaio 2020 | 10.00 – 13.00

sede di Assimpredil Ance in Milano, Via San Maurizio 21 e Webinar

L'incontro si propone di illustrare i principi fondamentali e le modalità applicative dell'autoliquidazione dei premi INAIL, nonché la classificazione delle lavorazioni, alla luce dell'entrata in vigore - dal 1° gennaio 2019 - della nuova tariffa dei premi e degli accorpamenti di lavorazioni attuate dagli uffici INAIL.

TUTELA DELLA PRIVACY

MALWARE, RANSOMWARE E NUOVE MINACCE DIGITALI: COME GESTIRE AL MEGLIO LA SICUREZZA INFORMATICA IN AZIENDA

31 Gennaio 2020 | 9.30 – 12.30

sede di Assimpredil Ance in Milano, Via San Maurizio 21 e Webinar

Il GDPR impone alle imprese di dotarsi di strumenti e procedure adeguate a proteggere i dati trattati: ciò implica anche garantire un appropriato livello di cyber security aziendale. Le imprese sono sempre più spesso bersaglio di attacchi malware e cryptolocker, che causano danni economici ingenti e possono persino paralizzare l'attività d'impresa. A tal proposito, è importante saper gestire anche i rischi derivanti dall'errore umano e formare adeguatamente il personale nell'affrontare le minacce informatiche. L'incontro, si pone la finalità di illustrare soluzioni di protezione aziendale efficaci e di facile utilizzo, capaci di garantire un'elevata sicurezza anche quando in azienda mancano competenze specifiche, al fine di adempiere agli obblighi dettati dal GDPR in tema di privacy ed evitare all'azienda pesanti danni economici. Nell'incontro verranno trattati i seguenti temi: contestualizzazione normativa, Cyber security e PMI, le principali minacce informatiche (malware, ransomware e phishing) e come tutelarsi dai rischi legati al fattore umano.

VIDEOSORVEGLIANZA, GPS E SISTEMI DI CONTROLLO A DISTANZA DEL LAVORATORE: QUALI SONO GLI ADEMPIMENTI A CARICO DELL'IMPRESA PER ALLINEARSI AI DETTAMI DEL GDPR E NON INCORRERE IN PESANTI SANZIONI

14 febbraio 2020 | 9.30 – 12.30

sede di Assimpredil Ance in Milano, Via San Maurizio 21 e Webinar

La nuova normativa europea in tema di privacy contenuta nel GDPR (Regolamento UE n. 2016/679 in vigore dal 25 maggio 2018) ha rivoluzionato molti aspetti della gestione dei dati relativi alla forza lavoro, uno fra tutti il tema dei controlli a distanza e della videosorveglianza. L'incontro si pone l'obiettivo di analizzare nel dettaglio quali limiti e adempimenti impone la "nuova privacy" ai datori di lavoro che intendono utilizzare sistemi di videosorveglianza, di geolocalizzazione (GPS) e controllo a distanza dei lavoratori, anche considerando la normativa sancita dall'articolo 4 dello Statuto dei Lavoratori (Legge n. 300/1970).

CREDITI FORMATIVI: Alcuni corsi/convegni saranno accreditati per il rilascio dei CFP (crediti formativi professionali) necessari alla formazione obbligatoria per i professionisti; i dettagli dei singoli eventi verranno comunicati con un'informativa specifica

INFO: FRANCESCA BRAMBILLA

TEL: 039.2315205 - 02.88129531

MAIL: FORMAZIONE@AIESERVIZI.IT

CICLO DI INCONTRI A MILANO

METAMORFOSI DEL MERCATO II° CICLO DI INCONTRI 2020

Modelli d'impresa. Strategie e soluzioni per adeguare le strutture industriali del settore delle costruzioni al nuovo mercato

Nel precedente ciclo di incontri di "Metamorfosi del mercato" è stato sollevato il problema della dimensione patrimoniale ed organizzativa delle imprese di costruzioni. Il problema è sempre stato evocato nel corso degli anni in ambito associativo. Ma oggi alla luce dei cambiamenti profondi e repentini del mercato, della presenza di nuovi attori e del volume di investimenti che si profilano nell'arco di pochi anni nell'area di Milano, il problema di come affrontare tale cambiamento si pone in modo concreto. Il Centro Studi di Assimpredil Ance ha ritenuto utile organizzare una serie di incontri con alcune società di consulenza specializzate per offrire le risposte ad alcuni quesiti:

- Perché e come crescere di dimensioni.
- Perché e come diversificare l'attività.
- Perché e come specializzarsi.
- Come gestire i passaggi generazionali.

In particolare, saranno approfonditi i seguenti aspetti: solidità finanziaria ed evoluzione della regolazione in materia di finanziamenti alle imprese, strumenti e metodologie societarie e legali nei processi di acquisizione, fusione e partecipazioni industriali, analisi delle capacità industriali ed organizzative d'impresa per sostenere la competizione nel nuovo mercato. Questi profili saranno sviluppati nei diversi incontri trasferendo strategie, competenze, esperienze e le migliori pratiche adottate nella filiera dell'edilizia e dello sviluppo immobiliare.

Calendario degli appuntamenti:

22 gennaio 2020 Organizzazione aziendale e modelli di management per le piccole e medie imprese.

20 febbraio 2020 La legislazione sui bilanci aziendali e l'impatto sulla solidità finanziaria delle imprese. Criteri e valutazioni.

19 marzo 2020 Fusioni, acquisizioni e partecipazioni industriali. Metodologie e soluzioni.

2 aprile 2020 Reti di imprese: un'opzione organizzativa.

21 maggio 2020 Cambiamenti del mercato e strategie organizzative per competere.

11 giugno 2020 Cambiamenti del mercato e nuovi attori. L'impatto sulla competitività delle imprese.



Sicurezza tagliafuoco in tutte le classi.

Le porte antincendio Dierre: resistenza al fuoco certificata e omologata secondo lo standard **EN 1634**.



Certificato antieffrazione



Testate secondo le più severe normative europee



Alte prestazioni



Design e innovazione



Massima funzionalità

TUTTE LE SOLUZIONI DIERRE

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

Scopri i servizi riservati ad Assimpredil ANCE



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



In esclusiva per te un **catalogo dedicato**



Show room
Contattaci per un appuntamento



Accademia Dierre
Corsi di formazione e aggiornamento dedicati

THE ITALIAN STYLE DOOR

Dierre

YOUR HOME, YOUR LIFE



CQOP SOA
COSTRUTTORI QUALIFICATI OPERE PUBBLICHE

La cura con cui svolgete il vostro lavoro è la stessa con cui noi vi qualificiamo

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

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

www.cqop.it

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