

PER VALORIZZARE AL MEGLIO IL TUO SVILUPPO IMMOBILIARE

Affidati a WE ARE TOWN.

WHY

US? Perché siamo l'agenzia di comunicazione che vende immobili

We Are Town è un mix di professionisti immobiliari, agenti e comunicatori, consulenti legali e creativi che pensano a una strategia su misura per il tuo sviluppo immobiliare, al posizionamento, allo stile e ai mezzi di comunicazione per ottenere le migliori performance di vendita.

Corso Venezia, 61 20121 Milano - tel 0236591467 - info@wearetown.it - wearetown.it







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

correttezza e trasparenza in conformità con il GDPR (Regola-mento Europeo per la Protezione Dati personali) e con il Codice rivacy così come novellato dal recente D.lgs. n. 101/2018.

Titolare del trattamento Il Titolare del trattamento Maurilio 21 - 20123 Milano, Tel +39 (0)2 8812951, e-mail

mazioni sul trattamento dei vostri dati personali, nonché per

personali vi invitiamo a prendere visione della nostra informativa estesa sul sito web www.assimbredilance.it. nella sezione

NUMERO 22 OTTOBRE/NOVEMBRE 2020

	EDITORIALE SAN MAURILIO 21 Onore agli imprenditori che ancora pensano a un futuro migliore	di Marco Gregoretti
	COVER STORY: CHE COSA MERITA MILANO	
4	Caterpillar	di Marco Dettori
10	Per un protagonismo della società attiva	di Alessandro Maggioni
	INVESTIMENTI	
16	Piano di sviluppo del mercato ortofrutticolo di Milano. Partono i lavori	a cura della Redazione
	RUBRICHE	
24	PLUS VALORE - Nuove emergenze e vecchi problemi: primi risultati dell'indagine sulle criticità e le aspettative per la ripartenza	di Gloria Domenighini
28	GUATTANI 16 - Assemblea annuale. Progetti e risorse per rigenerare l'Italia	di Gabriele Buia
30	#ANDIAMOAVANTI - Figlie di Papà di	Violetta Breda e Silvia Ricci
32	BAZZI I CARE - Il grande ritorno. Riflessioni sul rientro a scuola "in presenz	a" di Umberto Andolfato
36	LEX EDILE - Una riflessione sul partenariato pubblico-privato	di Maria Grazia Lanero
40	BANDIERE	a cura della Redazione
42	QUI MONZA	a cura della Redazione
44	QUI LODI	a cura della Redazione
45	QUI CITTÀ METROPOLITANA	a cura della Redazione
58	IMPRONTE - Aziende che non si arrendono	a cura della Redazione
	NEWS	
46	RIAS — Rapporti Sindacali	a cura di Dario Firsech
48	ROP – Opere Pubbliche	a cura di Giorgio Mainini
50	ROR – Rapporti Organizzativi	a cura di Luca Botta
52	RET – Edilizia, Promozione immobiliare e Territorio	a cura di Carlo Ruscon
54		cura di Edoardo De Albertis
56	TI – Tecnologia e Innovazione a cui	ra di Roberto Mangiavacchi

REA: MI 2127516 - Ruolo Mediatori n.9249





Onore agli imprenditori che ancora pensano a un futuro migliore



i accingo a scrivere ancora un editoriale che preferirei non scrivere. Mi ero illuso che avrei potuto proporre un gioioso: Eureka! Tutto è tornato al posto giusto. E invece L nulla. Siamo ancora in ballo con il Coronavirus e con tutto ciò che ne consegue per tutti noi e per le nostre vite costrette a confrontarsi con limiti e con paure giorno dopo giorno. Una quotidianità disfatta, mutata, che stenta a conservare intatto il proprio dna. Il parossismo mediatico sui dati, sui contagi, sulle terapie intensive, sulle diverse risultanze scientifiche, sui mille virologi e immunologi che litigano, ci fa dormire male e svegliare ancora peggio.

E se un compagno di scuola di mio figlio ha il raffreddore? E se mio figlio ha mal di testa? Che cosa faccio? Lo mando a scuola o lo tengo a casa?

E poi c'è lo Stato. Un insieme di regole, di fattori, di persone che dovrebbe alleviare con fermezza, con saggezza e con vicinanza, questa situazione di ansia collettiva. È cosi? Francamente non lo so. Ricordo che tra marzo e maggio ho molto spesso sentito dire da esponenti del governo che bisognava fare tesoro della lezione impartitaci da questo evento imprevisto e subdolo. Per evitare di trovarci in difficoltà se avesse preso recrudescenza. È servita la lezione?

La tenuta economica del Paese è davvero sotto stress e gli scenari non sono rosei. Le preoccupazioni degli imprenditori sono più che giustificate. La gestione del territorio e sul territorio del principale traino dell'economia nazionale, l'edilizia, non è certamente aiutata ad essere fluida e appoggia sulla immarcescibile cultura nostrana che osserva molto spesso con occhio sospettoso chi lavora per costruire. Mantenere un atteggiamento ostacolante e restrittivo in questa situazione dove si fa lo slalom tra limitazioni operative e di movimento significa, a mio parere, correre il rischio di prefigurare un paese che da occasione di sviluppo e di modernità diventi scenario di oscura povertà. Dalla luce a Blade Runner.

L'intero comparto, dopo la batosta del 2008 con la bolla internazionale di Lehman Brothers, aveva appena ritrovato la forza creativa e progettuale, immaginando un rendering urbanistico a misura d'uomo, ma è stato nuovamente colpito al cuore da un nemico invisibile. Non capire, a maggior ragione in un periodo infelice come quello che stiamo vivendo, questo passaggio, ignorare l'importanza per tutti, per i giovani, per l'ambiente, per le famiglie, dell'imprenditoria edile, può generare una catena di problematiche assai complicate. A cominciare dalla perdita di posti di lavoro che addensa di nubi il nostro orizzonte. Perché non si tratta soltanto di personale che dopo lo sblocco dei licenziamenti potrebbe rimanere a casa, ma di un immenso indotto che cesserebbe di operare sul mercato.

Non sono un tecnico e neanche un imprenditore. Sono solo un giornalista. In grado, però, di cogliere empaticamente l'angoscia degli imprenditori e la determinazione che, nonostante tutto, loro stessi vogliono mettere in campo per riprogettare un futuro migliore alle generazioni che si stanno affacciando nella società civile. Una cosa ho imparato stando in questi anni a contatto con chi costruisce: chi fa impresa pensa soprattutto agli altri. Ai dipendenti, ai fruitori, alle persone. Altro non si può dire dopo aver letto quel che scrivono su Dedalo.

Marco Gregoretti







entre il mondo economico, gli imprenditori, i lavoratori e le imprese si domandano preoccupati quale sarà il loro futuro tra incentivi, recovery fund, MES, Covid-19 e incertezze normative e sanitarie di varia natura, è con grande giubilo che il mondo politico registra l'ennesimo risultato elettorale delle recenti elezioni amministrative dove sorprendentemente vincono tutti e incomincia, sommessa, la bagarre locale per il futuro Governo della Città Capoluogo della nostra Regione, Milano.

Sindaco in carica ancora incerto se continuare, assessori che abbandonano la gestione del proprio assessorato e guardano avanti sul futuro della città, mal celando un pensierino anche al proprio, polemiche politiche dell'ultima ora, con varie minacce di intervento mediante delibere che difendono non il lavoro, non i cittadini e non le imprese (di fatto gli elettori); opposizione concentrata sugli errori degli altri in cerca di protagonisti da sedurre per scalare l'ingrata arrampicata verso la vetta.

E intanto guerre sante a supposto vantaggio del territorio anziché della crescita.

Il tutto condito da una disordinata e confusa lettura delle regole amministrative e delle competenze, necessariamente foriera di esiti e norme impedienti e limitanti, pane quotidiano per avvocati amministrativisti e desolante compito di ricostruzione da parte dei Tribunali amministrativi per quanto inevitabilmente ricadrà loro in giudizio.

Anche questo succede a Milano.... che pena..... Eppure siamo a Milano.

La nostra società civile si merita tutto questo?

Ricordiamo che Milano non è soltanto il nome di una città. Meno fortunata di altre per storia e testimonianze del tempo e certamente caratterizzata dalla durezza del clima rispetto a ben più gradevoli temperature di gran parte del resto del Paese, Milano è però un luogo che ha saputo nel tempo costruire, nell'impegno costante e inarrestabile dei suoi cittadini e delle sue anime molteplici, un modello eccellente di funzionamento dei servizi, delle aziende, siano esse pubbliche

o private, un luogo dove muoversi, lavorare, divertirsi, impegnarsi.

Un luogo raro, nel panorama amministrativo della nostra Nazione, al quale tutti quanti riconoscono un grande valore, cercano in modalità incerta di emularne il modello, restano ammirati spettatori della dimestichezza con la quale si affrontano quotidianamente le complessità, i nodi, le sfide.

Questo i milanesi sono capaci di fare! E vincono,

Mi vorrete concedere lo sfogo. Sarà che l'evoluzione delle relazioni istituzionali sia stata caratterizzata, nel mio mandato da rappresentante di una delle più importanti categorie industriali del Paese, da una constatazione di quanto poco si sia riusciti a crescere sul





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, Umberto Andolfato, Luca Asti, Carlo Azimonti, Katia Barbirato, gli studenti dell'Istituto Bazzi, Luca Botta, Francesca Brambilla, Simona Butera, Roberto Caporali, Chiara Chierchini, Alfonso Cioffi, Maria Luisa Corsi, Edoardo De Albertis, Marco Dettori, Gloria Domenighini, Nicoletta Fayer, Paolo Galimberti, Laura Ghisolfi, Antonio Gennari, Luca Grassi, Maria Grazia Lanero, Andrea Lavorato, Alessandro Maggioni, Giorgio Mainini, Claudio Mirarchi, Andrea Morchetti, 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 trentacinquesimo - numero 22 ottobre/novembre 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 Maurilio, 21 20123 Milano. Tel: 02. 8812951 - Fax: 02. 8056802 Website: *dedalo.assimpredilance.it*

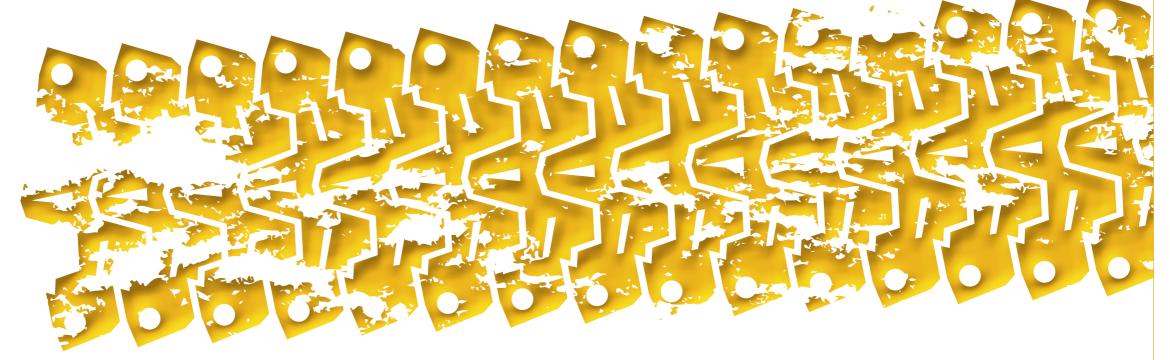


ANCE

MILANO LODI MONZA E BRIANZ PRESIDENTE Marco Dettori

DIRETTORE GENERALE Gloria Domenighini





piano squisitamente culturale, ma tant'è.....

Oggi registriamo uno scollamento ingiustificato tra cittadini e istituzioni, un allontanamento progressivo di Enti che dovrebbero essere a servizio della collettività e dell'impegno collettivo. Ci sentiamo tutti piuttosto soli.

Eppure si continua a "fare"; il "metodo ambrosiano" non si ferma mai! Grazie ai suoi cittadini, alle sue imprese, alla sua anima laboriosa che non vive la polemica ma che la vince, continuando quotidianamente e "tirare il carro" e "stare al piccone". E lo fa non soltanto nel proprio esclusivo interesse.

Siamo i primi nella solidarietà, nel volontariato. Siamo forti nell'economia e nelle relazioni. Siamo coesi nelle battaglie e nelle conquiste. Rappresentanze, Ordini, Associazioni, tutti concentrati in una visione estremamente laica e moderna, non ideologica, di contenuto, di scambio e interrelazione, di crescita sociale e culturale, reprimendo gli eccessi, le ostilità e le derive che minacciano ogni possibile tassello di questo modello.

Ora abbiamo bisogno che chi si affaccerà al futuro Governo della città, sia esso in continuità, rinnovamento o discontinuità, cerchi di guardare avanti e tracci un percorso nuovo di istituzioni amiche e non difensive.

Abbiamo perciò bisogno che si decida di giocare in attacco!

Abbiamo in questi mesi vissuto una stagione difficilissima e delicata, certamente non semplice. Nessuno, ritengo, sarebbe stato in grado di comprendere come realmente affrontare le difficoltà derivanti da una situazione imprevedibile, difficile e gravosa come quella del lockdown.

Ora va riallacciato il rapporto con i cittadini, con la società civile, con le imprese. Occorre comprendere le necessità e le priorità, abbandonare inutili polemiche in virtù di una rinnovata necessità di coesione su temi straordinariamente importanti per il nostro futuro. Occorre fiducia. E uso evoluto della discrezionalità!

Occorre agevolare con ogni mezzo la transizione e il cambiamento.

Dovremo credere che la nostra città possa diventare veramente un laboratorio permanente di sperimentazione della relazione pubblico-privato, limando ed eliminando strutturalmente e pesantemente tutte le difficoltà, le fatiche, le incertezze che le strade amministrative costantemente frappongono. Dobbiamo ricostruire un clima di vera fiducia tra cittadini milanesi e istituzioni milanesi. Bisogna ritornare ad un modello culturale molto simile a quello del dopo guerra, ma assai più evoluto, caratterizzato da un più diffuso senso di responsabilità e di cura nell'esercizio della rappresentanza.

Lo deve fare la politica in rapporto ai cittadini. Ed è un tema che vale per i singoli nell'esercizio della funzione pubblica e dei singoli nel rapporto con il pubblico. Lo devono fare le Associazioni con i loro associati.

Il mondo cambia velocemente, mentre non sta cambiando purtroppo un certo approccio, re-

taggio di avvilenti modalità di un passato recente, i cui effetti non si riescono a rimuovere.

Tutto quello che una società civile evoluta può richiedere e pretendere è rispetto per le relazioni, il lavoro, la crescita, la solidarietà e la condivisione.

Tutto quello di cui la società civile, fatta di donne e uomini che ogni giorno si impegnano anche per se stessi restituendo alla città sempre qualcosa di buono, deve giovarsi è un rispettoso (animato, magari, ma rispettoso) dibattito su problematiche di qualsiasi natura; è un riconoscimento del ruolo responsabile della presenza pubblica per realizzare quanto sia necessario al mercato e alle persone.

È abbandonare la logica del fango, della delazione, del dibattito televisivo sensazionale. È abbandonare la cultura del sospetto. È il rispetto dei ruoli, delle competenze, del rango ordinamentale e delle forze istituzionali. È abbandonare l'ansia che dietro ogni affermazione e dietro ogni ragionamento si celi un attacco politico, un significato ideologico, un sotterfugio celato.

Si apra il Sipario. Il pubblico ha posto non solo in prima fila, ma anche nelle balconate. E a meno di non riservare a tutti quanti la dilagante abitudine di farsi trascinare, nella meno interessante rappresentazione di una piece immatura e limitata, poco adatta a coloro che stanno in prima fila semplicemente perché si vogliono gli applausi del più numeroso pubblico della balconata, auguriamoci di avere per una volta la Città al centro e, al centro, la Città, e con essa il rispetto per tutti i suoi laboriosi ed infaticabili cittadini.





monizzazione e del governo delle spinte divergenti che caratterizzano una società libera e complessa, con l'anelito a costruire un destino comune.

A che punto siamo oggi? Se guardiamo al quadro generale direi che la prospettiva è sconsolante.

La dimensione prevalente e in un certo senso asfissiante è quella della propaganda e della comunicazione continue. La pulsione ha preso il posto della riflessione. Col risultato che viviamo continuamente nella bolla dell'annuncio – quando va bene – della bagarre – nella normalità – e dell'insulto berciante quando va male. Può reggere un Paese, una Regione o una città a queste condizioni date? Per nulla.

Gli esiti, infatti sono deleteri; per il vivere comune delle persone e per i vari ecosistemi – da quello naturale a quello imprenditoriale – in cui la medesima dimensione esistenziale trova il suo spazio vitale.

Non se ne può più di campagne populiste che mirano a ridurre i cosiddetti costi della politica senza prendere di mira i dissesti strutturali, connessi al debito pubblico, che intaccano il futuro di generazioni. In tal senso non è tanto il numero di quanti sono i rappresentanti eletti in ogni livello istituzionale a essere il problema, bensì il loro livello di esperienza, capacità di ascolto e competenza.

Non se ne può più di politici, di ogni ordine e grado, che annunciano ai quattrocento venti – poiché con l'orgia narcisistica da social network ormai gli echi di ogni vacua parola vagano nell'etere all'infinito – trionfanti risultati, leggi storiche e rivoluzionarie per vedere, alla prova dei fatti, la drammatica smentita del reale della più parte di tali annunci.

Non se ne può più delle narrazioni trionfanti

– o terrificanti in alcuni casi – di carattere emotivo, che cedono il passo alla sobria razionalità che dovrebbe essere la cifra distintiva di una società avanzata.

Non se ne può più di procedure, arzigogoli, sovrapposizioni normative e decisionali tra più livelli che portano chi vuole fare impresa in maniera limpida a scontare un continuo gap competitivo con chi, al contrario, del rispetto dei principi di linearità e limpidezza se ne fa un baffo continuo.



Non se ne può più, infine, della continua contrapposizione tra picchi propagandistici che allontanano la costruzione di quel minimo campo comune in cui coltivare i semi di una collettività coesa.

Sia chiaro, questo virus – ben più radicato del Covid-19 – non permea solo la sfera della politica "politicante"; intacca da tempo la società nel suo insieme. E gli esiti di tale cancrena sono rintracciabili in una società sempre più polarizzata tra i "vincenti" e i "soccombenti", ossia una società in cui chi ha mezzi, in primis economici e a seguire cognitivi, riesce ad affermarsi mentre chi di tali mezzi non dispone si trova in sempre più radicali situazioni di marginalità, con il rancore che diviene costante delle relazioni e del dibattito pubblico.

Il nodo della persistente cesura tra centro e periferia, che si replica con differenti intensità in ogni parte del globo, è figlio di questa pericolosa polarizzazione.

Bene, detto questo e terminate le doglianze, cosa si propone? Penso che la responsabilità che abbiamo come vertici di associazioni datoriali che rappresentano non solo molte imprese e cooperative, ma anche e soprattutto grandi storie di qualità e solidità, sia quella di fare un passaggio importante; serve una diversa presenza sulla scena sociale, che non si limiti più solo a "rappresentare interessi" ma si proponga soprattutto di "rappresentare opportunità" e di sollecitare un pensiero robusto.

Cosa intendo con ciò? Intendo dire che se si continua a pensare il ruolo di rappresentanti associativi che hanno come primo obiettivo quello esclusivo di fare il mero "interesse" delle proprie associate, alla fine si buca





su due fronti: non si fa il bene delle associate e non si fa il bene della società in cui le associate operano, soprattutto se questa società vive dei deficit sopra tratteggiati.

presidenza di Confcooperative Habitat

è un appassionato di blues.

e del Consorzio Cooperative Lavoratori,

In buona sostanza ritengo che l'attività di rappresentanza e di confronto con i livelli istituzionali preposti a legiferare o ad amministrare debba essere basata su un solido portato di esperienza (e quindi di "cose fatte" da un lato) e di visioni innovative dall'altro, così da generare — in una dinamica reciproca tra politica e associazioni — fiducia, trasparenza relazionale, consenso duraturo e non partigiano e, soprattutto, sviluppo di opportunità e di benessere collettivo.

Si dovrà dunque superare anche il vecchio – e per me urticante – concetto di "società civile", per parlare di un rinnovato protagonismo della "società attiva", fatto, per l'appunto di mondi capaci di organizzarsi non solo per la difesa (spesso necessaria e ineludibile) ma soprattutto per la proposta.

In tal senso ritengo che a Milano, da molto tempo e grazie al perno organizzativo e di stimolo di Assimpredil Ance, passi importanti si siano compiuti. L'esperienza del tavolo "C'è Milano da fare", nata un anno prima delle elezioni comunali del 2016, mettendo in rete esperienze, competenze e sensibilità differenti, è stato ed è un primo importante passo in questa direzione.

I risultati ottenuti ci soddisfano? Nonostante le difficoltà e in certi casi le frustrazioni, penso che il bicchiere sia mezzo pieno.

E ritengo, per l'appunto, che proprio da questa esperienza si debba ripartire, cogliendo ancora una volta la sfida delle prossime elezioni amministrative (per poi cercare di replicare tale esperienza ad altri livelli) e gli stimoli offerti da una città come Milano. Continuando su questa strada, rafforzando il dialogo interassociativo e proponendo ricette concrete capaci di guardare un orizzonte ampio con le gambe affondate nella complessità del Reale – cosa che le nostre imprese fanno ogni giorno – potremo caratterizzarci ancor di più come limpido soggetto Politico, capace di contribuire con rigore alla ricostruzione di una polis che sia – autenticamente – summa di città, politica e pluralità.

FRESIA ALLUMINIO

#SerramentiMadeinItaly #CompraItaliano





SERRAMENTI D'ECCELLENZA A COSTO ZERO

per una casa: √Efficiente √Confortevole √di Design

Fresia Alluminio SpA è l'unica azienda in Italia ad offrire al mercato una gamma di 11 sistemi per serramenti in alluminio adalta efficienza energetica ed ecosostenibili, tutti in possesso di Dichiarazione Ambientale di Prodotto di tipo III (EPD®) e quindi rispondenti ai Criteri Ambientali Minimi (CAM).

More Info: www.fresialluminio.com



LA SOCIETÀ SOGEMI
DIVENTA PROPRIETARIA
DELLA SUPERFICIE
FONDIARIA E IMMOBILIARE
DEL COMPRENSORIO
AGROALIMENTARE CON
UN AUMENTO DI CAPITALE
DI 273 MILIONI DI EURO.
AL VIA LA RIQUALIFICAZIONE
DEL ORTOMERCATO,
CON UN INVESTIMENTO
DI 100 MILIONI DI EURO



PIANO DI SVILUPPO DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO DI MILANO: PARTONO I LAVORI

a cura della redazione

Rendering dell'Ortomercato di Milano quando saranno finiti i lavori

ilano, capitale del Food in Italia, finalmente avrà un Mercato all'ingrosso all'altezza di una città tesa ai modelli delle grandi capitali europee, che offrirà servizi innovativi per operatori e consumatori, concepito secondo i valori di qualità e di sicurezza alimentare, di sostenibilità ambientale e d'innovazione.

Foody - Mercato Agroalimentare Milano, già oggi tra i più grandi ed importanti mercati all'ingrosso di tutta Europa, composto da 4 mercati - Ortofrutta, Ittico, Fiori e Carni – oltre 1 miliardo di €/anno di merci scambiate e 10 milioni di consumatori serviti, cambia marcia guardando proprio ai modelli virtuosi.

Il progetto di riqualificazione approvato a fine 2018 passa, ora, alla fase attuativa grazie all'aumento di capitale di 273 milioni di euro formalizzato il mese scorso. Un evento eccezionale e decisivo per le sorti di Sogemi, che, per conto del Comune di Milano, gestisce i mercati all'ingrosso della città:

49 milioni di euro per cassa e 224 milioni di euro in natura attraverso il conferimento da parte dell'azionista Comune di Milano della proprietà fondiaria e immobiliare del comprensorio agroalimentare.

Con un investimento complessivo di oltre 100 milioni di euro entro il 2022, il progetto prevede: un nuovo Padialione Ortofrutta, rivisto in chiave più moderna e innovativa; una nuova piattaforma logistica che sarà punto di riferimento per le attività complementari; un rinnovato Palazzo Affari, che seguirà una progressiva riqualificazione per divenire un polo per aziende e professionisti italiani e internazionali che operano nella filiera agroalimentare, offrendo spazi lavorativi di smart working e co-working e servizi pensati per soddisfare le necessità odierne e future.

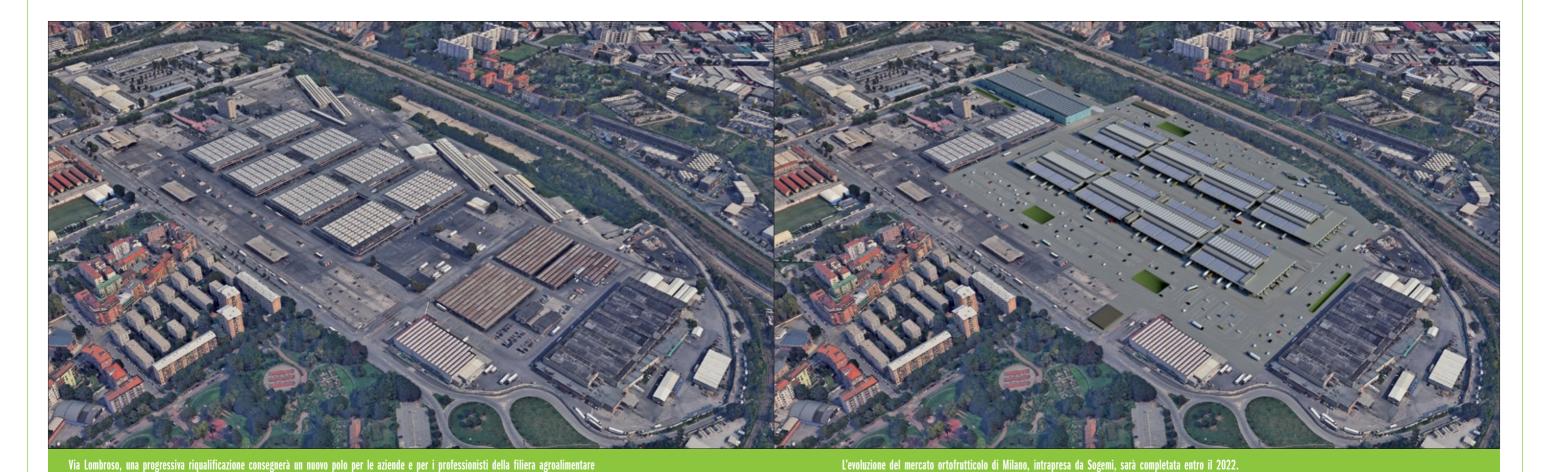
"Negli ultimi 20 anni abbiamo assistito ad una progres-

siva perdita di competitività a causa di piani di sviluppo mai approvati (8 in 20 anni) e dell'assenza di adeguati investimenti per una struttura costruita nel 1965 e ormai inefficiente" afferma Cesare Ferrero, Presidente Sogemi. "I mercati di Madrid, Parigi, Barcellona, con volumi di transazioni superiori a 2 miliardi di euro ci dimostrano il potenziale di queste strutture strategiche per il commercio, l'approvvigionamento e la distribuzione alimentare delle grandi città. Abbiamo perso molto tempo, ma il nostro potenziale di crescita può ancora esprimersi appieno."

Il progetto di riqualificazione partirà dalla costruzione del Nuovo Padiglione Ortofrutta

(NPO) comprensivo del Mercato Ortofrutticolo e di una Piattaforma Logistica dedicata, area che sarà completamente rinnovata secondo logiche di efficienza e sostenibilità. La consegna dei lavori pre-







vista per il 2022 ci restituirà un Padiglione Ortofrutta moderno e innovativo, con una ricca offerta di prodotti ortofrutticoli freschissimi grazie alla presenza di 114 grossisti e 97 produttori locali.

Sarà un Mercato dove è garantita la sicurezza alimentare dei prodotti venduti – oltre 11 mila tonnellate ogni anno – lungo tutta la filiera e dove viene valorizzata la produzione locale.

La riqualificazione sarà accompagnata anche da un lavoro capillare di costruzione di una nuova identità in linea con il nuovo Mercato. Foody-Mercato Agroalimentare Milano è il nuovo brand che accompagnerà tutta la comunica-

zione e le attività commerciali dei mercati all'ingrosso di Milano.

Foody, il noto simbolo di Expo2015, riconosciuto nel mondo come emblema di qualità, freschezza, biodiversità dei prodotti agroalimentari, ambasciatore di una cultura dell'alimentazione innovativa e sostenibile, attenta all'equilibrio del pianeta, oggi rappresenta il Mercato Agroalimentare Milano, i suoi valori e ciò in cui si sta trasformando.

"Per il futuro – continua Ferrero – auspico che il Mercato Agroalimentare Milano si trasformi ed evolva in un polo di innovazione e sperimentazione per tutta la filiera agroalimentare italiana. Con i suoi marchi di qualità Foody e MIM (Mercato Ittico Milano), una nuova logistica più sostenibile, una presenza più capillare attraverso i mercati di quartiere, il Mercato Agroalimentare Milano conquisterà una sua nuova identità per la città, con la sua rete di dettaglianti e ristoratori, e per i milanesi."

Foody - Mercato Agroalimentare Milano pone grande attenzione anche al tema sociale del recupero alimentare. Il Mercato rappresenta una fonte di approvvigionamento preziosa per più di 60 associazioni onlus presenti sul territorio milanese: Sogemi partecipa, infatti, con un contributo fattivo dei propri operatori, alla donazione di prodotti alimentari

alle Onlus Banco Alimentare, Pane Quotidiano e Caritas.

I lavori sono partiti, il primo cantiere riguarda la realizzazione della Piattaforma Logistica Ortofrutta a servizio del Nuovo Padiglione Ortofrutta, mentre nei prossimi mesi verrà abbattuto il primo vecchio padiglione del mercato ortofrutticolo per fare spazio ai nuovi edifici.

Il progetto Foody 2025 permetterà al Mercato Agroalimentare Milano di essere un Mercato all'ingrosso al passo con i tempi che offrirà servizi innovativi per operatori e consumatori, concepito secondo i valori di qualità e sicurezza alimentare, sostenibilità ambientale e innovazione.





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



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.

ORGOGLIO

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



NUOVE EMERGENZE E VECCHI PROBLEMI: PRIMI RISULTATI DELL'INDAGINE SULLE CRITICITÀ E LE ASPETTATIVE PER LA RIPARTENZA

di Gloria Domenighini Direttore Generale Assimpredil Ance

on eravamo pronti a gestire una crisi sanitaria così improvvisa e diffusa, ma l'edilizia ha saputo reagire e riorganizzarsi per superare le barriere imposte dall'emergenza Covid-19.

Assimpredil Ance, grazie alla sinergica azione con la struttura nazionale e regionale del sistema Ance, ha svolto una intensa attività di affiancamento e di servizio alle imprese. Nel quotidiano rapporto con i soci abbiamo potuto monitorare le crescenti difficoltà economiche e rilevare che i vecchi nodi erano sempre più stretti.

I dati riportati nel seguito dell'articolo sono stati raccolti nel periodo giugno/luglio 2020 e fotografano la situazione attuale e le prospettive dal punto di vista delle imprese di costruzione del territorio di Milano, Lodi, Monza e Brianza.

A luglio 2020 l'85% dei cantieri era ripartito, solo il 15% dei lavoratori era ancora in cassa integrazione, ma solo il 68% aveva un portafoglio ordine per i prossimi mesi.

(arafico

È evidente la diffusa preoccupazione per gli scenari futuri legata a molti fattori: la gestione della sicurezza Covid-19 e la sostenibilità dei costi; la difficoltà negli approvvigionamenti; il reperimento di manodopera specializzata; la mancanza di com-

pri: la messe e di liquidità; non ultima, la vid-19 lentezza della burocrazia aggravata diffienti; il de sui tempi di risposta.

Il rapporto con i committenti ha

Il rapporto con i committenti ha luci e ombre: il 59% delle imprese che operano nel mercato privato dichiara di aver avuto incassi dei SAL maturati nei termini, per il settore pubblico la percentuale sale al 71%. Solo il 21% ha avuto incassi anticipati dei SAL nei lavori pubblici e il 4% in quelli privati.

(grafic

I dati rilevati a settembre sulla ripresa dell'attività edile ci confermano una buona risposta del mercato, ma le imprese confermano che il fermo dell'attività nei due mesi del lockdown preoccupa ancora.

Sono in forte calo, o in calo, per il 71% delle imprese il fatturato, per il 69% le ore lavorate e per il 51% gli ordini rispetto al 2019.

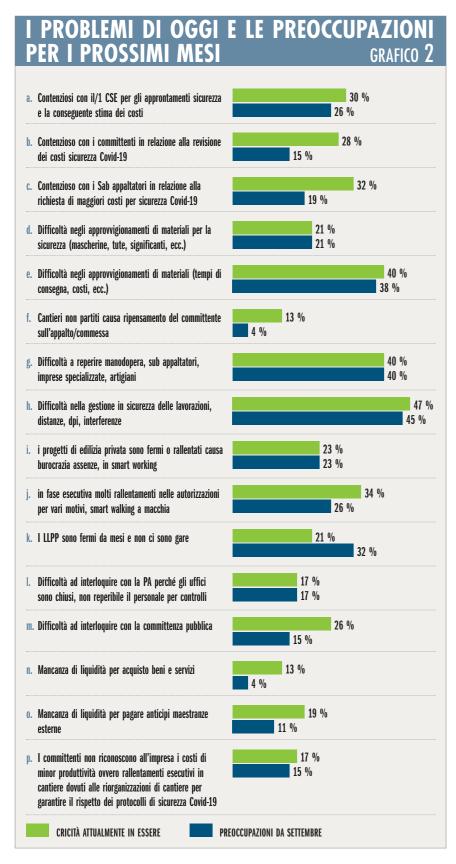
Gli impatti, però, sono gestibili con interventi di riorganizzazione aziendale per il 54%, mentre sono molto pesanti per la mancanza di commesse per il 30%. Solo il 15% ritiene trascurabile l'impatto del lockdown.

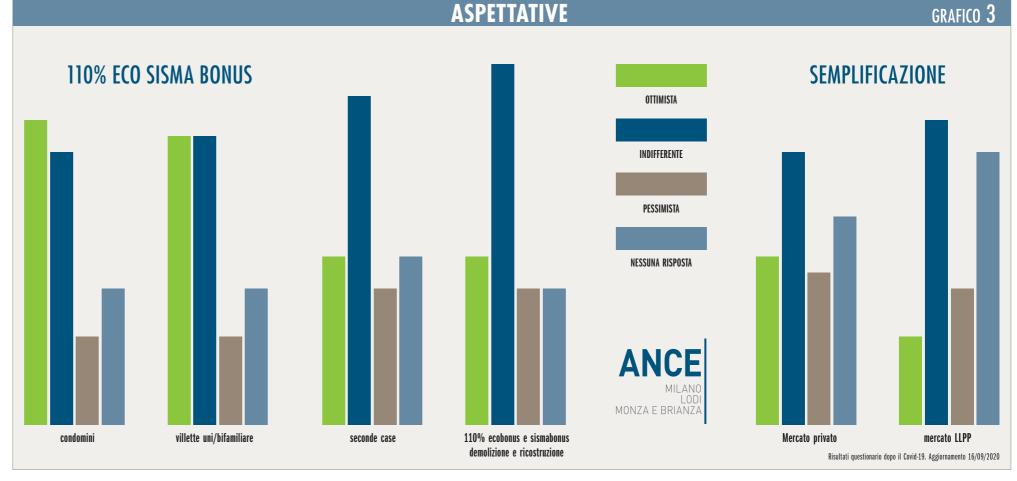
Abbiamo chiesto alle imprese se gli incentivi fiscali legati al 110% eco-sisma bonus e la semplificazione avrebbero avuto ricadute positive sul lavoro dei prossimi mesi.

Per il 110%, nonostante un 🛶









certo scetticismo diffuso, le aspettative sono evidenti sia per il mercato residenziale dei condomini che per quello delle abitazioni unifamiliari e delle seconde case.

La prevalenza di indifferenti o pessimisti, invece, si registra sugli impatti del DL Semplificazione.

arafico 3

Il nodo della semplificazione è uno dei punti più critici, lo era prima dell'emergenza Covid-19 e oggi è ancora il primo punto da affrontare per poter ripartire.

Dall'indagine emerge chiaramente come pesi sull'attività dell'impresa il rapporto con la burocrazia, per le attività urbanistico-edilizie ma anche per le pratiche legate all'ambiente e per tutto il comparto dei lavori pubblici.

Per edilizia e urbanistica il 59% ritiene che l'istruttoria sia la fase più critica seguita dalla accettazione delle pratiche.

Il 74% evidenzia che al primo posto tra i problemi da risolvere oggi c'è l'impossibilità o la difficoltà di interlocuzione con gli uffici (74%), ma altrettanto problematica è l'inefficienza dei vari uffici preposti al rilascio di permessi e autorizzazioni a causa dello smart working (56%).

Per le attività legate alle questioni ambientali, le due fasi critiche sono l'istruttoria e il rilascio del provvedimento finale, causate da tre problemi: difficoltà ad interloquire con gli uffici pubblici, tempi lunghi di risposta e inefficienza a causa dello smart working.

Per i lavori pubblici le fasi più critiche sono il bando e l'esecuzione; gara e aggiudicazione sono fasi ritenute problematiche per il 22% del campione. I nodi sono l'assenza del personale che è ancora in smart working, la difficoltà ad interloquire e i ritardi nella chiusura dei procedimenti. A questi nodi si aggiungono quelli storici di interpretazione normativa, richieste documentali non dovute, divergenti risposte degli uffici.

In conclusione, l'indagine rileva un clima di relativa fiducia, ma anche una pesante denuncia per l'aggravarsi del peso della burocrazia che per cause storiche o contingenti rimane un freno alla ripartenza e al recupero del lavoro perso nei mesi di fermo o rallentamento dell'attività in conseguenza dell'emergenza Covid-19. Le imprese hanno reagito bene e stanno cercando di recuperare i mesi difficili, ma pesa come un macigno la non risposta della PA in molte e diverse circostanze.

Ignorare questa inefficienza del Paese non solo penalizza chi fa impresa, ma zavorra la ripresa, la salvaguardia dell'occupazione, il lavoro con effetti negativi su tutta la collettività; la sicurezza del lavoro è un valore primario della nostra società, ma l'invito è a provvedere urgentemente con misure organizzative idonee a ridare efficienza all'azione pubblica.



ASSEMBLEA ANNUALE PROGETTI E RISORSE PER RIGENERARE L'ITALIA



ancano pochi giorni alla nostra Assemblea annuale che abbiamo voluto dedicare quest'anno al tema della ri-generazione. Una parola troppo spesso abusata e che rischia di rimanere vuota di contenuti nella quale invece noi crediamo fermamente.

Senza una visione, un progetto realizzabile di vera rigenerazione di città, territori, infrastrutture, il nostro Paese difficilmente potrà rialzarsi dopo questa dura prova alla quale è stato sottoposto, quando acnora faticava a uscire dalla pesantissima crisi economica in atto da oltre 10 anni.

Per farlo servono due condizioni imprescindibili: progetti pronti e risorse spendibili in tempi certi. Gli slogan e gli annunci non sono più tollerabili.

Partiamo dalle risorse. Occorre subito fare chiarezza su quali saranno quelle disponibili per città e infrastrutture. Non possiamo pensare anche questa volta di spendere tutti i soldi disponibili nazionali ed europei solo per misure assistenzialiste e non per fare investimenti utili alla collettività e capaci di generare lavoro.

Su questo tema chiederemo alla politica e al Governo un impegno chiaro e preciso: questo è l'ultimo treno che passa, o lo prendiamo pensando al futuro e alla crescita del Paese o condanneremo noi stessi e le prossime generazioni all'immobilismo e al degrado.

Ma le risorse da sole non bastano. Occorre poterle spendere in tempi certi. E per farlo bisogna avere una PA efficiente e delle procedure chiare e snelle: obiettivo che sembra ancora irraggiungibile, ma che lo sarà ancora di più se non cominceremo mai ad agire in questa direzione.



Infine i progetti. Inutile parlare di programmi faraonici, di cui si parla da trent'anni in Italia e che certo non potranno venire alla luce in tempi rapidi. Serve pragmatismo e buon senso. Partiamo dalle città e dalla manutenzione dell'esistente e facciamo partire tutti i progetti incagliati per cavilli burocratici o mancanza di risorse e avviamo la realizzazione di quelle grandi opere che veramente sono pronte a partire.

Su questi punti chiediamo un'operazione verità da parte della politica e del Governo sulla quale non accetteremo scuse né indugi. Non siamo più disposti a barattare il nostro futuro con promesse vane.

Gabriele Buia
Presidente ANCE Nazionale



RECOVERY FUND UN'OCCASIONE DA NON SPRECARE

Puntare su progetti concreti, pensati soprattutto per le generazioni future, le più penalizzate dalla crisi. È quello che ha chiesto l'Ance, nel corso di due recenti audizioni in Parlamento sulle linee guida per l'utilizzo del Recovery Fund: un'enorme opportunità da non sprecare disperdendo le risorse in mille rivoli e mille programmi che rischiano solo di rendere impossibile la spesa.

TRASFORMARE LE CITTÀ: OBIETTIVO O RISCHIO?

È il titolo del convegno on line che si è tenuto mercoledì 7 ottobre, con l'obiettivo di fare il punto sulle regole e gli strumenti per far partire un vero piano di rigenerazione delle città italiane.

Si sono confrontati su questo tema il presidente Ance, Gabriele Buia, il vicepresidente, Filippo Delle Piane, la presidente di Assoimmobiliare, Silvia Rovere, il vicepresidente di Legambiente, Edoardo Zanchini, e numerosi parlamentari di maggioranza e opposizione.

SUPERBONUS 110%: TUTTE LE NOVITÀ

Una panoramica completa su tutto quello che c'è da sapere sulle nuove agevolazioni potenziate del 110% per i lavori di efficientamento energetico e messa in sicurezza antisismica.

È quella che fornisce la nuova guida Ance sul Superbonus 110%, messa a punto dagli Uffici dell'Associazione alla luce dell'emanazione dei provvedimenti attuativi e dei chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate. Disponibili, inoltre, sul portale le prime Faq che danno riscontro alle numerose questioni sollevate dalla rete associativa e che saranno aggiornate periodicamente.

TI ACCOMPAGNO IN BANCA: ON LINE IL SERVIZIO DI RATING

È disponibile sul sito e sulla app dell'Associazione la guida operativa che spiega passo dopo passo come accedere a "Ti accompagno in banca", il servizio di analisi messo a disposizione degli associati, che permette una valutazione chiara e trasparente della sostenibilità degli investimenti grazie alla fotografia dello stato di salute delle imprese, dalla situazione economico-patrimoniale al quadro delle attività.





Qui sopra, Valter e Violetta Breda. L'architetta Violetta Breda ha ideato Architempore Srl nel 2016, con lo scopo di unire la progettazione e la realizzazione in cantiere. Alla promotrice di questa idea si affianca l'esperienza del padre Valter, perito edile e imprenditore del settore da più di 30 anni.

Nella pagina accanto: a sinistra Tullio Ricci, ingegnere strutturista, ha svolto per più di 20 anni attività di progettista e di project manager; al centro Mario Ricci, trentennale esperienza nel campo dell'imprenditoria e, a destra, Silvia Ricci, responsabile marketing e sviluppo della Ricci Spa.

FIGLIE DI PAPÀ

Portare avanti l'attività di famiglia o non portare avanti l'attività di famiglia?

Questo dilemma attanaglia molti giovani d'oggi. Si tratta di un tema complesso, ma assai poco dibattuto. L'orgoglio di condividere alti e bassi aziendali, di

tramandare competenze, esperienze e il nome di una famiglia sono i motori che spingono molti ad andare avanti, a fare quella scelta.

La domanda, a questo punto, è semplice: come viene percepita all'esterno?

Capita che chi decide di lavorare in famiglia venga sminuito e criticato. Per alcuni siamo solamente ereditieri annoiati che si ritrovano a capo di un solido impero.

Chi prende le redini dell'azienda deve fare i conti con la perenne e tacita richiesta di dover dimostrare di essersi meritato (e soprattutto meritata) il ruolo che occupa. Il tema del dover dimostrare è molto forte in Italia, dove il tarlo del giudizio impera senza contrasti.

Un'azienda che poggia le sue basi solo sul nepotismo, senza talenti e competenze è, certamente, destinata all'implosione. Se vi è una donna ad occupare una posizione preminente, il passaggio da figlia d'arte a figlia di papà è breve: il settore dell'edilizia è il settore con più disparità di genere secondo i dati di Unioncamere e la normalizzazione della presenza delle donne in cantiere è ancora in salita. Nell'edilizia le figure coinvolte nel processo devono essere preparate e degne di fiducia, devono avere e trasmettere il proprio know how. Il rapporto genitori-figli favorisce con più semplicità questo passaggio e la ricerca di un mentore.

È il momento di normalizzare il nostro status di figli d'arte. Un'impresa di successo si basa sulla fiducia nei propri collaboratori, sulla competenza di chi ne fa parte. Noi figli d'arte abbiamo visto lo sguardo dei nostri padri dal ritorno a casa la sera ed è questa immagine che ci ha portati a compiere tale scelta. Siamo figlie di papà nel senso più positivo del termine e ne siamo orgogliose.

Infine, che il futuro ci riservi anche dei figli di mamma, che, con elmetto e scarpe antinfortunistiche, traversino il cantiere liberi dagli sciocchi fardelli del giudizio.





Il Bazzi, umano e più sicuro

gni anno scolastico si apre con l'emozione di un nuovo percorso, con la voglia di riabbracciare i compagni e gli insegnanti, con la voglia, per i docenti, di salutare i collegbi e gli alunni.

Quest'anno ad affiancare la voglia di ripartire, di abbandonare la didattica in DAD, che certamente ha permesso di non sciogliere il legame tra studenti e insegnati, ci sono le numerose preoccupazioni dettate dalla presenza di un Virus invisibile, ma pericoloso, il Covid-19.

L'emergenza Coronavirus ha determinato sicuramente una riconfigurazione dell'ambiente scolastico stante i rigidi protocolli da adottare a tutela degli alunni e del personale docente e non docente, ma anche il modo di vivere i rapporti umani.

L'Istituto Carlo Bazzi ha rivoluzionato la natura della propria struttura scolastica per permettere agli studenti e al personale tutto di ritornare a vivere con gli altri in sicurezza e nel rispetto delle vigenti e numerose normative per il contenimento della diffusione del virus Covid-19.

Così la scuola ha riaperto le sue porte con una nuova veste presentandosi con aule dotate di banchi distanziati, percorsi obbligati, numerosi e ridondanti cartelli per il distanziamento sociale e per l'igienizzazione delle mani, una stanza Covid-19 per isolare nell'immediato eventuali casi sospetti, predisposizione di rigidi protocolli per l'ingresso e l'uscita da scuola, come la misurazione della temperatura corporea, il cambio mascherina e l'ingresso / uscita scaglionati.

Il nostro è stato un lavoro di squadra con la partecipazione attiva, in particolare, del presidente, Arch. Cazzaniga, del preside, Arch. Umberto Andolfato, del medico competente, Dott. Umberto Visconti, del rappresentante Covid, Arch. Luigi Tosi, del R.S.P.P., Ing. Anna Casarola, di tutto il corpo docente, dei rappresentanti dei genitori e della rappresentanza sindacale, che hanno lavorato ininterrottamente ed in modo congiunto per permettere ai ragazzi di ritornare tra i banchi di scuola e riappropriarsi delle relazioni certamente fondamentali per la formazione del proprio IO.

In una sola frase... è bello vedere i loro occhi sorridere.

Ing. Anna Casarola Docente di Fisica e RSPP dell'ITT CAT Carlo Bazzi



IL GRANDE RITORNO

Riflessioni sul rientro a scuola "in presenza"

Tanta emozione ma anche un po' di paura per questo ritorno a scuola: la pandemia del Covid-19 non è finita, tutt'altro... Siamo nella fase della "convivenza" con questo virus, almeno fino a quando non verrà trovato il vaccino adatto a sconfiggerlo.

La prima parola, il primo aggettivo che viene in mente per descrivere questo insolito rientro a scuola è: "diverso", come qualunque cosa nella nostra quotidianità, ormai. La pandemia ha avuto un effetto intenso su ogni aspetto della nostra vita, anche sull'abitudine più comune e scontata per noi studenti, ovvero andare tutti i giorni a scuola.

È stato bello rivedersi tutti in classe e potersi parlare di persona stando a qualche metro di distanza l'uno dall'altro, e non a chilometri l'uno dall'altro dietro il monitor del computer.

In ogni caso la situazione attuale non è affatto facile: non si è mai sicuri, bisogna sempre stare all'erta e attenti ad utilizzare tutti i DPI, mantenere i distanziamenti, regolare entrate e uscite, chiedere permessi, rispettare ordinanze e regolamenti. Questo rientro, non senza difficoltà, è stato proprio realizzabile grazie all'applicazione di norme molto rigide e talvolta un po' fastidiose, ma necessarie per fare lezione in sicurezza.

In questo tempo, ogni tanto viene da pensare che per imprimere un cambiamento radicale al mondo fosse quasi "necessario" l'arrivo proprio del Coronavirus: per cambiare situazioni per troppi anni trascurate, non solo nell'ambiente scolastico ma anche in quello lavorativo e in generale nella vita quotidiana.

Per noi di quinta questo sarà l'ultimo anno all'Istituto Bazzi, e vorremmo che il ciclo di studio si potesse concludere al meglio, riuscendo a fare un anno scolastico degno di questo nome, non come lo scorso, nel quale abbiamo vissuto per mesi nell'isolamento fisico delle nostre case e nell'incertezza, nonostante l'efficacia e i buoni risultati dell'attività didattica a distanza.



ben consapevoli che per continuare a vivere questa "normalità riconquistata" dobbiamo tutti essere prudenti e perseverare negli sforzi fatti fino ad ora. Una speranza: sarebbe bello concludere il nostro ciclo di istruzione superiore in una maniera "normale", senza mascherine e distanziamenti: ciò significherebbe che la pandemia è davvero finita!

> Lorenzo Di Filippo, Elisabeth Edery, Luca Sidoti (classe 5^A, ITI Carlo Bazzi, Milano)





IL NUOVO PGT DI MILANO CORSO DI FORMAZIONE

A pochi mesi dall'entrata in vigore del nuovo Piano di Governo della città, Assimpredil Ance organizza un corso di formazione per approfondirne i contenuti, con riferimento soprattutto alle novità e ai temi di più spiccata attualità e rilevanza per gli operatori e per i professionisti coinvolti nella trasformazione del territorio. Il Corso è dedicato alla memoria di Gaetano Lisciandra. Maestro dell'urbanistica e profondo conoscitore del territorio milanese e della complessità del suo governo, nel ricordo ideale di analoga iniziativa organizzata da Assimpredil nel 2012.

CALENDARIO DEGLI INCONTRI

Gli incontri si terranno in webinar ogni martedì dalle ore 16.30 alle ore 19.30

- Inquadramento generale 29 settembre 2020
- Ambiti di rigenerazione 6 ottobre 2020
- Ambiti per le Grandi Funzioni Urbane (GFU) 13 ottobre 2020
- | Modalità di attuazione del PdR 20 ottobre 2020

- 5 L'edilizia residenziale sociale 27 ottobre 2020\
- 6 | Sostenibilità ambientale e resilienza 3 novembre 2020
- Disciplina degli edifici abbandonati e degradati 10 novembre 2020
- Bonifiche e tutela del suolo nei procedimenti di trasformazione 17 novembre 2020



Avv. Alessandra Bazzani

Curatela scientifica Arch. Piergiorgio Vitillo

Arch. Paolo Galuzzi

Coordinamento: Dr. Luca Grassi

La partecipazione è libera e gratuita previa iscrizione

CREDITI FORMATIVI PROFESSIONALI

ARCHITETTI: Evento in collaborazione con l'Ordine degli Architetti PPC della Provincia di Milano. Riconosciuti 20 cfp agli Architetti per tutto il ciclo. Frequenza minima: 80%.

PERITI INDUSTRIALI: Ai periti industriali iscritti all'Albo professionale la partecipazione alla totalità delle lezioni del corso in FAD da diritto a 24 crediti formativi professionali.

GEOLOGI: Da parte dell'Ordine dei Geologi per la Lombardia è stata fatta richiesta di accreditamento solo per la giornata di martedì 17 novembre per 3 CFP.



PROGRAMMA

Ogni incontro prevede una presentazione degli argomenti in programma, con illustrazione della disciplina di Piano da parte dei relatori del Corso. I temi trattati verranno successivamente commentati con interventi di approfondimento e analisi. A seguire è previsto un dibattito finale.

Inquadramento generale 29 settembre 2020

Intervengono

Arch. Alessandro Ali | Centro Studi PIM Arch. Maurizio Cabras | ANCI Lombardia Arch. Stefano Buratti | Dirigente U.O. Urbanistica e Assetto del territorio Regione Lombardia

Ambiti per le Grandi Funzioni Urbane (GFU) 13 ottobre 2020

Intervengono

Arch. Giancarlo Tancredi | Comune di Milano Arch. Matteo Colombo | Comune di Milano Avv. Maria Grazia Lanero | Gianni Origoni Grippo Cappelli & Partners Arch. Marco Cerri | IN/ARCH Lombardia

Ambiti di rigenerazione 6 ottobre 2020

Intervengono

Arch. Pietro Guermandi | Comune di Milano Avv. Andreina degli Esposti | Studio Legale VILDE Arch. Marco Engel | Marco D. Engel Studio di architettura

Modalità di attuazione del PdR 20 ottobre 2020

Intervengono

Ing. Mario Francesco Carrillo | Comune di Milano Arch. Paolo Mazzoleni | Ordine APPC Milano Arch. Andrea Beretti | IN/ARCH Lombardia

L'edilizia residenziale sociale 27 ottobre 2020

Intervengono

Arch. Giancarlo Tancredi | Comune di Milano Arch. Alessandra Di Marco | Comune di Milano Avv. Guido Bardelli | Studio Legale Amministrativisti Associati Arch. Alessandro Maggioni | Confcooperative Habitat

Dr. Sergio Urbani | Direttore Generale Fondazione Cariplo

Sostenibilità ambientale e resilienza 3 novembre 2020

Intervengono

Avv. Guido Inzaghi | Belvedere Inzaghi & Partners Arch. Federico Aldini | Studio Beretta Associati Ing. Luca Sarto | Sportello energia Assimpredil Ance

Disciplina degli edifici abbandonati e degradati

10 novembre 2020

Intervengono

Arch. Marino Bottini | Comune di Milano Avv. Ada Lucia De Cesaris | Studio Legale Amministrativisti Associati Dr. Vittorio Biondi | Assolombarda

Bonifiche e tutela del suolo nei procedimenti di trasformazione 17 novembre 2020

Avv. Fabio Todarello | Todarello & Partners Ing. Ivo Fresia | Hydrodata S.p.a. Dr. Geol. Eugenio Cavalleri | Hydrodata S.p.a.



UNA RIFLESSIONE SUL PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO

Abbiamo il piacere di ospitare un contributo di grande interesse sul tema, a cura di Maria Grazia Lanero, avvocato amministrativista che ha prestato la sua preziosa collaborazione in vari momenti della vita associativa e che da decenni è impegnata in interventi di sviluppo urbanistici ed edilizi e nel settore delle opere pubbliche.

mazione sulla spinta di differenti esigenze di carattere economico, organizzativo e legislativo.
Le restrizioni finanziarie imposte hanno compresso le assegnazioni afinalistiche a favore di iniziative volte al raggiungimento di determinati risultati economici e sociali.
L'inadeguatezza del settore pubblico nel programmare, progettare e gestire le finanze ha richiesto una profonda revisione dell'azione pubblica, imbrigliata in rigidi schemi normativi, con l'acquisizione di elementi organizzativi tipici delle aziende private.

La pubblica Amministrazione ha

conosciuto negli anni una trasfor-

Nucleo centrale di questo processo evolutivo, nel settore dei contratti pubblici, è stato il partenariato pubblico privato (PPP), ossia una cooperazione fra le Autorità ed il mondo delle imprese preordinata a garantire il finanziamento, la costruzione, la trasformazione, la gestione e/o la manutenzione di un'opera pubblica oppure la fornitura di un servizio.

Si tratta di un contratto nel quale i ricavi di gestione dell'operatore economico privato derivano non solo dal canone riconosciuto dall'Ente concedente, ma anche da qualsiasi altra contropartita economica ricevuta dallo stesso concessionario, anche sotto forma di introito diretto della gestione di un servizio ad utenza esterna.

Il Legislatore, pur tenendo fermo negli anni l'impianto fondamentale, ha tentato di razionalizzare le regole dei contratti di concessione e di PPP. L'art. 3, co. 1, lett. eee) del D.Lgs. n. 50/2016 definisce il "contratto di partenariato pubblico-privato" come: "il contratto a titolo oneroso stipulato per iscritto con il quale una o più stazioni appaltanti conferiscono a uno o più operatori economici per un periodo determinato in funzione della durata dell'ammortamento dell'investimento o delle modalità di finanziamento fissate, un complesso di attività consistenti nella realizzazione, trasformazione, manutenzione e gestione operativa di un'opera in cambio della sua disponibilità, o del suo sfruttamento economico, o della fornitura di un servizio connesso all'utilizzo dell'opera stessa, con assunzione di rischio secondo modalità individuate nel contratto, da parte dell'operatore".

La definizione di partenariato pubblico privato è stata poi delineata nelle diverse fattispecie contrattuali con caratteristiche specifiche: la finanza di progetto, la concessione di costruzione e gestione, la concessione di servizi, la locazione finanziaria di opere pubbliche, il contratto di disponibilità.

Nonostante i numerosi interventi, la normativa riguardante il PPP è ancora una sorta di sottoprodotto della disciplina degli appalti pubblici: è prevalentemente rivolta a disciplinare la procedura di assegnazione e l'individuazione del costruttore.

E dal mercato dei contratti pubblici continuano ad arrivare segnali negativi generati dalla complessità e dalla durata dei procedimenti, dalla conflittualità tra le parti e anche da una scarsa trasparenza. Criticità alle quali non sono rimaste estranee le gare concernenti il partenariato.

Il PPP è un mercato rilevante per il nostro Paese e il confronto con gli altri Stati europei evidenzia ancora importanti margini di crescita. Negli ultimi anni vi è stato un incremento significativo confermato dai dati del Rapporto 2019 del Dipartimento per la programmazione e il coordinamento della politica economica (DIPE) e del Rapporto 2018 di Cresme Europa Servizi. Nel periodo compreso fra il 2002 e il 2018 sono stati attivati 35 mila procedimenti per un importo complessivo di oltre 95 miliardi di euro.

I dati forniscono un quadro significativo della situazione: rispetto all'intero mercato delle opere pubbliche, il PPP è passato da 332 iniziative nel 2002 (una quota inferiore all'1%) a quasi 4.000 nel 2018 (una auota del 17%).

Gli Enti più attivi sono stati i Comuni, con una percentuale superiore all'80% (nel 2018 hanno pubblicato 3.125 bandi per un importo di circa 3,4 miliardi). Nell'arco temporale indicato il 67% dei Comuni italiani ha promosso una procedura di PPP. Tutti i Comuni con più di 20.000 abitanti sono stati committenti almeno una volta di un bando di PPP, mentre solo il 40% dei Comuni con meno di 2.000 residenti si è affacciato a tale mercato.

I primi quattro settori coinvolti sono stati l'edilizia sociale e pubblica, gli impianti sportivi, l'arredo urbano e il verde pubblico, l'energia e le telecomunicazioni. Rispetto al valore medio degli interventi il comparto dei trasporti è stato quello che ha registrato il maggior valore di bandi di PPP, seguito da quelli dell'edilizia sanitaria, dell'energia, delle telecomunicazioni e dell'ambiente (con una media di circa 15,7 milioni

di euro per bando); il più basso è stato quello relativo ai settori dell'arredo urbano, del verde pubblico e degli impianti sportivi, con un valore medio di circa 1 milione.

La tipologia contrattuale alla quale hanno fatto più di frequente ricorso le Amministrazioni per iniziative di PPP è stata la concessione di servizi (72%), ma la quota maggiore delle risorse ha interessato le concessioni di lavori (56%). Solo una percentuale ridotta è rientrata in altre figure di partenariato.

A seguito dell'analisi di un campione di contratti di PPP in diversi Paesi europei, la Corte dei Conti Europea (Relazione n. 9/2018 "Partenariati pubblico-privati nella UE") ha evidenziato che i potenziali vantaggi dell'istituto spesso non si sono concretizzati in quanto "per attuare con successo i progetti PPP è necessario

disporre di capacità amministrative non indifferenti, che possono scaturire solo da quadri istituzionali e normativi adeguati e da una lunga esperienza nell'attuazione di progetti PPP. (A)ttualmente, tali capacità esistono solo in un numero limitato di Stati membri".

Sussiste una forte criticità nella formulazione delle proposte e dei bandi di gara, nella costruzione dei progetti e della loro bancabilità nonché nei rapporti tra soggetti pubblici e privati che si ripercuote anche dopo l'aggiudicazione, quando entrano in gioco il contenzioso, la stipula del contratto, il raggiungimento del closing finanziario, l'esecuzione dei lavori e la gestione.

Anche le carenze di qualità tecnico-progettuale da parte delle stazioni appaltanti hanno contribuito a determinare il fallimento dell'iniziativa. A fronte di 33.164 procedure di PPP rilevate dall'Osservatorio nazionale del PPP, tra il 2002 e il 2016, i "procedimenti interrotti" (bandi annullati, gare deserte o non aggiudicate) riguardano 4.429 procedure, pari al 13%, con picchi superiori al 30% nel caso di bandi di oltre 15 milioni di euro.

A questo si affiancano l'incertezza dei tempi della procedura e dell'approvazione dell'intervento. Il tempo medio intercorrente tra la pubblicazione del bando e l'aggiudicazione varia da 6 mesi ad oltre un anno. Inoltre, la successiva fase di finanziamento dell'operazione richiede tempi a volte pari a quelli sopra indicati. Questo escludendo sospensioni imposte da eventuali contenziosi.

Gli Istituti bancari intervengono nelle operazioni di PPP ad aggiudicazione in corso o anche successivamente chiedendo di rivedere gli atti della proposta del concessionario o quelli predisposti dall'Amministrazione. A volte rimettono in discussione la sostenibilità del piano economico-finanziario, che deve essere rivista a fronte degli anni trascorsi e della modifica degli scenari di partenza.

4.

Il PPP non può più essere considerato una modalità residuale di aggiudicazione delle opere pubbliche essendosi trasformato in un modello consolidato di public procurement.

Ancor oggi per i privati il PPP rappresenta un ambito di intervento relativamente nuovo, mentre per le Amministra-

zioni costituisce ormai un percorso quasi obbligato per colmare le carenze infrastrutturali e promuovere lo sviluppo territoriale con limitate risorse. Il partenariato potrebbe rappresentare una delle soluzioni per affrontare la crisi economica e finanziaria aggravatasi con l'emergenza Covid, contribuendo a rimettere in moto gli investimenti anche a livello locale.

I programmi di riforma allegati ai DEF degli ultimi anni e i piani straordinari degli ultimi mesi hanno costantemente indicato il rilancio degli investimenti pubblici come prioritario. A queste dichiarazioni di principio non sempre hanno fatto seguito misure concrete.

Molto spesso nell'individuazione di queste priorità lo sguardo è stato puntato verso le grandi infrastrutture e le reti informatiche di rilevanza nazionale, senza una strategia delle costruzioni estesa all'intero territorio e senza un piano orientato al perseguimento di obiettivi di interesse generale.

Se da tempo si sottolinea la necessità per il Paese di recuperare i ritardi infrastrutturali e di riqualificare gli immobili pubblici, ora si è aggiunta l'urgenza di intervenire su strutture sanitarie, ospedaliere e socioassistenziali che hanno manifestato la loro inadequatezza.

I dati servono per decidere e il deragliamento di molti procedimenti indica come sia necessario affiancare, alla promozione del PPP, iniziative di informazione, supporto e istruzione per le Amministrazioni; azioni che sono mancate in Italia. Occorre strutturare un sistema di sostegno affinché gli Enti possano godere di formazione, tutoraggio, strumenti e incentivi.

Per affrontare questi obiettivi non occorrono nuove operazioni sulle norme o l'azione di altri semplificatori, né vi è necessità di ulteriori commissioni di studio o di tavoli interistituzionali. È opportuno, piuttosto, definire un quadro di riferimento chiaro di partenariato pubblico privato con modalità operative preordinate a rafforzarne l'applicazione.

A livello internazionale sono stati creati organismi per supportare gli Enti nell'utilizzo del PPP. In Italia, dopo la costituzione dell'Unità tecnica finanza di progetto presso il CIPE, anziché dotarla di competenze, deleghe e risorse, la si è progressivamente depotenziata e, infine, la si è soppressa trasferendo le sue funzioni al DIPE. Analoghe strutture introdotte da alcune Regioni non sono mai decollate.

L'esperienza estera ha dimostrato l'utilità di azioni a favore degli Enti locali comprensive di linee guida, pareri, modelli di analisi per valutare la convenienza del ricorso al PPP, piani economico-finanziari e contratti standard. In assenza di tutto ciò, in Italia, molti Comuni hanno impegnato risorse e tempo per l'implementazione di operazioni, caso per caso, senza economie imitative ed esperienze consolidate.

Sul fronte privato occorre un patto per superare la contrapposizione fra committenti e concessionari-appaltatori-gestori e definire le alleanze per il raggiungimento di obiettivi condivisi e la creazione di valore pubblico. Tra tutti i soggetti coinvolti in una operazione di PPP devono essere attuate delle sinergie, a partire dalla fase preliminare della programmazione e progettazione sino a quella della gestione.

Si tratta di una logica che si identifica in una collaborazione più trasparente e leale fra le parti, connotata da elementi di flessibilità in fase esecutiva e gestionale e priva dei rischi di addebiti di alterazione delle regole della gara. In tale prospettiva si rende necessario un cambiamento di posizione e di mentalità anche da parte delle aziende e delle associazioni di categoria.

A tal fine potrebbero assumere rilievo le Linee Guida dell'ANAC sul rating d'impresa prevedendo l'associazione, ad ogni posizione, di una serie di premi per stimolare gli operatori economici ad assumere comportamenti efficienti in tutte le fasi di esecuzione.

La ratio del rating di impresa è quella di promuovere l'efficienza e di fare in modo che le imprese siano le prime ad assicurare il rapporto di fiducia con la stazione appaltante, tenendo conto, in sede di aggiudicazione, non solo dei requisiti richiesti dal contratto ma anche della reputazione dell'impresa.

Simili meccanismi potrebbero riconfigurare il mercato dei contratti di PPP in un'ottica positiva, promuovendo la concorrenza tra le imprese e trasformando il committente pubblico in un best client.

Avv. Maria Grazia Lanero



Le detrazioni fiscali esistenti, già previste per gli interventi di riqualificazione energetica e per la messa in sicurezza sismica, sono state potenziate dal "Decreto Rilancio" con l'innalzamento al 110% delle percentuali precedentemente previste; contemporaneamente sono stati rafforzati gli strumenti della cessione del credito e dello sconto in fattura.

Si tratta di misure importanti, ottenute grazie ad un notevole sforzo del sistema associativo; misure che oltre a svolgere un ruolo significativo in termini di volano per la riqualificazione degli edifici e della rigenerazione del patrimonio immobiliare, possono rappresentare interessanti occasioni per ampliare il mercato delle imprese edili. Con la recente emanazione dei provvedimenti attuativi, il Superbonus diventa a tutti gli effetti operativo.

Assimpredil Ance ha attivato i seguenti servizi per supportare le imprese a 360°, dagli aspetti fiscali a quelli tecnici, da quelli contrattuali a quelli finanziari.



Attività propedeutica di alfabetizzazione

I webinar analizzano gli aspetti più rilevanti e imprescindibili della normativa. Le registrazioni degli eventi sono disponibili sul portale di Assimpredil Ance.



Sezione FAQ della pagina "SUPERBONUS 110%"

Il portale web di Assimpredil Ance ha una sezione specifica in cui è possibile consultare le risposte ai quesiti più frequenti di carattere generale.

Servizi riservati alle imprese associate



Sportello web 110% L'esperto risponde

Videoconference giornaliere interattive su argomenti mirati, nel corso delle quali i partecipanti possono formulare quesiti specifici e sottoporre agli esperti casi concreti.



Casella di posta elettronica dedicata

Le imprese che desiderano porre quesiti sul tema dei bonus fiscali possono inviare le loro domande a una casella di posta dedicata. I quesiti sono presi in carico dagli esperti, in base alla tematica affrontata dalla domanda.

superbonus110@assimpredilance.it

Per consultare il calendario delle date degli incontri in webinar e avere maggiori dettagli sui servizi dedicati alle imprese







Nuova sede Biotek a Milano, in via Farneti 6/8: l'intervento è consistito nella completa ristrutturazione di un vecchio capannone dismesso (opere interne ed esterne, strutturali e non), trasformato in una Accademia con zone di produzione e di servizi al pubblico.











IL COVID-19 NON FERMA LA LOMBARDIA Ecco le linee guida per Monza e Brianza



uardiamo al domani, esorta in questa intervista Fabrizio Sala, vicepresidente della Regione Lombardia e assessore per la ricerche, l'innovazione, l'Università, l'export e l'internazionalizzazione.

L'emergenza sanitaria per la Lombardia si è trasformata anche in un'emergenza economica. Quali sono le linee guida e le azioni con cui Regione Lombardia supporta l'economia locale?

Regione Lombardia supporta l'economia locale con bandi ad hoc per Pmi e start up in tutti settori della vita economica del nostro territorio, colpito dalla pandemia, ma anche capace di reagire come ha sempre fatto. La linea guida è la sinergia tra pubblico e privato grazie alla quale è possibile ridare impulso all'economia.

Abbiamo predisposto un pacchetto credito che garantirà finanziamenti per almeno 6.500 imprese, per un valore complessivo di finanziamenti di 400 milioni di euro. Le imprese hanno quanto mai bisogno di liquidità e di accesso al credito.

La provincia di Monza e Brianza si è attivata immediatamente per istituire un tavolo chiamato RESTART, con la partecipazione di comuni, di imprenditori e naturalmente di Regione Lombardia. Quali sono gli obiettivi e quali, invece, le aspettative?

Ripartire insieme significa coinvolgere tutti gli attori del territorio, imprese, istituzioni, mondo universitario. Le previsioni di riduzione del Pil locale è di circa il 10% e per questo motivo è indispensabile lavorare in squadra per uscire da questo periodo.

Monitoreremo continuamente il mercato del lavoro e agiremo immediatamente con interventi mirati sulla scorta degli obiettivi fissati in agenda.

Tra questi vorrei sottolineare la continuità dei percorsi formativi e la spendibilità delle competenze nel mondo del lavoro. Si riparte da qui e dal futuro dei nostri giovani.

Il "Piano Marshall" prevede una pioggia di finanziamenti su tutto il territorio lombardo e in particolare sul quello del lodigiano e della provincia di Monza e Brianza: come, quando e a cosa saranno destinati questi fondi? È in agenda la tutela dell'imprenditoria locale affinché questi finanziamenti rimanano sul territorio?

Grazie a un investimento regionale di 3,5 miliardi di euro destinati a Comuni, Province ed altri enti della Lombardia, potranno essere messe in campo azioni per un valore complessivo di 5,5 miliardi. Per le infrastrutture, è previsto un finanziamento di circa 1,9 miliardi di euro, che permetterà l'attivazione di interventi su tutto il territorio, frutto di un ampio lavoro di consultazione partecipata con gli stakeholder e





Fabrizio Sala
è vicepresidente
e assessore
per la ricerca,
l'innovazione,
l'università,
l'export e
l'internazionalizzazione
di Regione

gli enti locali avviato con i Tavoli territoriali. Obiettivo è dare impulso alla ripresa socio-economica della Lombardia attraverso interventi sul territorio che potranno in alcuni casi già realizzarsi nel biennio 2020-21. Il programma non si limita ad interventi infrastrutturali ma prevede interventi in vari settori, anche in un'ottica green ed eco-sostenibile.

In qualità di vicepresidente e assessore per la Ricerca, Innovazione, Università, Export e Internazionalizzazione di Regione Lombardia, che sviluppo economico prevede? Quali possono essere secondo lei i punti di forza e le criticità del territorio per la

ripresa economica?

Come in tutte le crisi, c'è un momento di trasformazione di opportunità da saper cogliere anche in momenti negativi e funesti come questo che stiamo attraversando. E ciò passa senza dubbio dalla capacità di adattarsi alle trasformazioni digitali che il mondo ci richiede giorno dopo giorno.

E non vale solo per il privato, ma anche per il pubblico. Faccio questo esempio perché come Regione Lombardia stiamo puntando forte sulla tecnologia Blockchain che abbiamo già sperimentato con grande successo per i bonus nido nel comune di Cinisello Balsamo e per il tracciamento delle carni bovine. Vogliamo estendere questa innovazione anche in altri settori e contiamo di farlo a breve. Perché abbiamo il chiaro obiettivo di semplificare e di rendere più agevoli e fruibili i servizi ai cittadini.

Come istituzioni siamo chiamati a fare questo e Regione Lombardia lavora quotidianamente per raggiungere gli obiettivi prefissati.

E a livello regionale, come dimostrano i dati, i risultati non mancano visto che da giugno la fiducia è cresciuta, nonostante il differenziale rispetto all'anno scorso sia ancora negativo.

Ma bisogna essere ottimisti e, soprattutto, lavorare ancora di più perché i lombardi non hanno mai smesso di farlo, anche nel momento più buio e triste per la nostra Regione.





LA RIPRESA ECONOMICA DEL LODIGIANO CON I FINANZIAMENTI DEL "PIANO MARSHALL"

Il 24 settembre è partito simbolicamente proprio da Lodi, il tour dei capoluoghi di provincia lombardi da parte del Presidente di Regione Lombardia per presentare ufficialmente il "piano Marshall lombardo". Si tratta di un piano di investimenti pubblici per rilanciare l'economia post Covid, che prevede un finanziamento complessivo di 3,5 miliardi di euro, per realizzare opere dal valore complessivo di 5,5 miliardi. L'intera operazione è finanziata da Regione Lombardia con l'intento di sostenere la ripresa economica dopo l'emergenza Covid e sicuramente rappresenta il più grande investimento pubblico diffuso per il territorio.

Nel Lodigiano sono previsti oltre 37 milioni di euro di investimenti in opere che saranno realizzate nel 2021 e 2022. Più della metà di questi milioni

verrà destinato ad infrastrutture quali rotatorie, ciclabili, ampliamenti e riqualificazioni stradali in tutta la provincia, ma in particolare nelle città di Lodi, Codogno, Casale e Sant'Angelo. Circa 10 milioni di euro saranno destinati invece al comune di Lodi, di cui 9 milioni per il Parco Tecnologico Padano e oltre 3 milioni per opere idriche e di difesa del suolo.

Significativo è l'importo destinato da Regione Lombardia a favore del Comune di Lodi per il rilancio del Parco Tecnologico Padano, il cluster di ricerca in agroalimentare e bioeconomia che negli ultimi anni ha avuto vicende alterne a causa di un indebitamento da circa 17,5 milioni di euro con le banche. Soprattutto in questi ultimi mesi, il PTP ha dimostrato di essere un'eccellenza e un riferimento per questo territorio - oltre che per il settore agroalimentare - anche per l'emergenza Covid, in quanto ha ottenuto sin da marzo 2020 l'autorizzazione di Regione Lombardia per effettuare i tamponi per enti pubblici.

Il piano Marshall sembrerebbe quindi rappresentare un'ancora di salvezza per il territorio lodigiano che è stato sin da subito – a suo malgrado - il simbolo di questa pandemia e -insieme al bergamasco – quello maggiormente ferito.

Ma non dimentichiamo che le vere difficoltà ora saranno in capo alle amministrazioni comunali e provinciali, che dovranno mettere a terra questo grande stanziamento di denaro con l'obiettivo di chiudere gli interventi entro un orizzonte temporale al 2021 e 2022, pena la vanificazione dello stesso e con l'auspicio che queste risorse possano davvero aiutare l'imprenditoria locale e che i fondi rimangano su questo territorio.





IL RAPPORTO 2020 DI "SCENARI IMMOBILIARI" SU CITTA' METROPOLITANA E PROVINCIA

Nel mese di luglio è stato presentato l'annuale Rapporto di Scenari Immobiliari sulla Città Metropolitana di Milano relativo ad un anno tanto singolare, come il 2020.

Il mercato immobiliare della Grande Milano – come era presumibile – a causa del Covid-19 ha subito una frenata di arresto nel 2020 con un calo di transazioni di circa il 15% rispetto al 2019, ma secondo le stime di Scenari Immobiliari, nel 2021 ci sarà una ripresa del + 10%.

Sicuramente Milano e Provincia hanno subito una contrazione di mercato inferiore rispetto al resto d'Italia, questo è stato determinato dal fatto che Milano ha mantenuto inalterata la sua attrattività, come ha confermato lo stesso Mario Breglia, presidente di Scenari immobiliari durante la presentazione del Rapporto.

La Città non si è mai fermata – nonostante il lockdown – è stata in grado di "reinventarsi", grazie ad un solido sistema economico, un'attività culturale che – nonostante tutto – è rimasta vivace, un sistema di trasporto pubblico capillare e l'iniziativa im-

prenditoriale che contraddistingue da sempre i milanesi.

Anche per i prezzi e i canoni degli immobili delle zone più centrali si è stimata solo una lieve diminuzione delle quotazioni per la fine dell'anno in corso e il prossimo. Al contrario, l'impatto sarà più incisivo nelle zone più periferiche.

La previsione per il 2022 sarà invece più positiva almeno per le zone centrali e semi centrali, le cui quotazioni risulteranno in crescita, mentre l'onda lunga del Covid-19 avrà ancora un effetto prolungato sul mercato immobiliare di periferia.

Non meno importante è quanto emerso dal 28° Forum di Scenari Immobiliari che si è tenuto lo scorso 11 e 12 settembre a Santa Margherita Ligure e che verteva sulle previsioni 2020/2021 del fatturato immobiliare non solo in Italia ma in tutta Europa.

La maggior parte dei relatori intervenuti hanno concordato sul fatto che il Covid-19 abbia accelerato alcuni trend che erano già in atto prima della crisi, come ad esempio quello del comparto commerciale e della grande distribuzione, mentre ha valorizza-

to la logistica grazie all'utilizzo massivo che è stato fatto dell'e-commerce e la necessità di trovare nuove soluzioni innovative per il residenziale.

Il settore residenziale tradizionale sta infatti riprendendo, anche se con importanti modifiche nella tipologia degli immobili acquistati: richiesta di abitazioni più grandi e trasferimento nei piccoli centri urbani. Il settore terziario sta invece attraversando una fase di fermo e tutto dipenderà da quanto lo smart working continuerà a permanere come modalità lavorativa da preferire.

La situazione dell'immobiliare europeo dopo il coronavirus ha determinato un calo generalizzato di tutti i Paesi, nessuno escluso, ma anche in questo caso è prevista una lieve ripresa per il 2021.

Ma quali sono i settori immobiliari in cui investire?

Sicuramente logistica e residenziale sono i comparti che attirano maggiormente gli investitori. Infine, per quanto riguarda gli investimenti in Italia nel 2021 è atteso un ritorno sui livelli medi dello scorso decennio con Milano protagonista e in forte ripresa.



Accordo 18 luglio 2018 per il rinnovo del C.C.N.L. 1° luglio 2014: aumenti retributivi dal 1° settembre 2020

Il verbale di accordo per il rinnovo del contratto collettivo nazionale 1° luglio 2014, sottoscritto da ANCE, Associazioni delle Cooperative e Fe.N.E.A.L.-U.I.L., F.I.L.C.A.-C.I.S.L. e F.I.L.L.E.A.-C.G.I.L. in data 18 luglio 2018, ha previsto che l'aumento dei minimi di paga base e di stipendio complessivamente concordato venga riconosciuto agli operai ed agli im-

piegati e quadri in tre tranches, la prima delle quali il 1° luglio 2018, la seconda il 1° luglio 2019 e la terza il 1° settembre 2020.

Pertanto, a decorrere da tale ultima data, deve essere riconosciuta ai lavoratori la terza e ultima tranche dell'aumento retributivo concordato in sede di rinnovo del contratto collettivo nazionale 1° luglio 2014.

Novità in materia di contratti a termine

L'articolo 8 del decreto legge n. 104/2020 (c.d. "Decreto Agosto") ha previsto la possibilità di rinnovare o prorogare, fino al 31 dicembre 2020, per un periodo massimo di 12 mesi e per una sola volta, i contratti di lavoro subordinato a tempo determinato anche in assenza di causale, fermo restando il limite complessivo di durata di 24 mesi. Stando ai chiarimenti forniti dall'Ispettorato Nazionale del Lavoro, con nota n. 713/2020, il 31 dicem-

bre 2020 è il termine entro il quale deve avvenire la formalizzazione della proroga o del rinnovo: la durata del rapporto sottoscritto entro la fine del 2020 potrà, pertanto, protrarsi anche nel corso del 2021.

La disposizione normativa, inoltre, deroga alla disciplina ordinaria sul numero massimo di proroghe e al rispetto dei c.d. "periodi cuscinetto" (o c.d. "stop and go") contenuta nell'articolo 21 del decreto legislativo n. 81/2015. Ne consegue che, laddo-



ve il rapporto sia stato già oggetto di quattro proroghe, è possibile prorogarlo ulteriormente per un periodo massimo di 12 mesi, così come è ammissibile stipulare un nuovo contratto a termine anche prima della scadenza del "periodo cuscinetto".

EMERGENZA COVID-19: LE DUE GUIDE ALLA RIPRESA DEL LAVORO REDATTE DA ATS MILANO CITTA' METROPOLITANA ED ATS BRIANZA

Le Agenzie di Tutela della Salute (ATS), di competenza nei territori delle nostre province di Milano, Lodi, Monza e Brianza, forniscono, tramite due Guide operative, aggiornamenti utili per

le attività imprenditoriali nella fase di gestione dell'emergenza COVID-19.

Nei documenti e sui rispettivi siti internet è possibile trovare le risposte alle principali domande legate alla gestione dell'emergenza COVID-19. Cosa accade se vi è un caso sintomatico in azienda? Qual è la definizione di "contatto stretto"? Quali sono le misure di prevenzione utili per prevenire il contagio? Come comportarsi in caso di rientro in Italia dall'estero? Ricordiamo infine che, per supportare le imprese

nell'applicazione operativa dei Protocolli, è stata elaborata la check list predisposta dal gruppo di lavoro Assimpredil Ance con ESEM-CPT.

Sul sito ESEM-CPT è possibile reperire la check list – costantemente aggiornata - con i relativi allegati, anche in formato editabile.



<u>mas</u> dalla scrivania di **dario firsech**

E le parti sociali? Un interrogativo a cui possiamo rispondere

ei giorni scorsi è apparso sulla prima pagina del Corriere della Sera un articolo dal titolo "E le Parti Sociali?" in cui si commentava il ruolo delle Parti Sociali e della contrattazione collettiva in vista dei primi incontri che da lì a breve si sarebbero svolti a livello confederale nonché della manifestazione sindacale programmata per il 18 settembre 2020. È di tutta evidenza che, a causa della pandemia in corso, la situazione generale è ancora fortemente incerta e che non è possibile prevedere quando potrà finire questa crisi che ormai da febbraio coinvolge il nostro Paese causando un rilevante impatto negativo sull'andamento industriale, economico e produttivo che non ha risparmiato il nostro settore.

Tutto ciò, però, non deve impedire il perseguimento di quegli obiettivi che ci vedono direttamente interessati; in quest'ottica si inseriscono i recenti accordi nazionali che, con riferimento agli impegni assunti all'atto dell'ultimo rinnovo del contratto collettivo nazionale, contribuiscono alla realizzazione di alcune delle intese allora pattuite.

In particolare, mi riferisco ai recenti accordi stipulati a livello nazionale che riguardano il Fondo per l'occupazione giovanile ed il Fondo Prepensionamenti che si aggiungono ad altre importanti intese tra cui la decisione di procedere entro il 30 novembre p.v. all'unificazione del Formedil - Ente nazionale per la formazione e l'addestramento professionale nell'edilizia con la CNCPT - Commissione Nazionale per la prevenzione infortuni, l'igiene e l'ambiente di lavoro.

Queste intese sono la dimostrazione di come una gestione costruttiva e propositiva delle relazioni industriali possa consentire il raggiungimento di importanti obiettivi, ma ciò non deve limitarsi al solo livello nazionale in quanto, molto spesso, è a livello locale che si realizzano le intese

nazionali che potrebbero necessitare di una differente declinazione alla luce delle rispettive specificità territoriali. Anche queste ultime intese nazionali delegano diverse attività alle Parti Sociali territoriali che, pertanto, sono nuovamente chiamate in causa per offrire il loro responsabile contributo al fine di rendere operative tali misure e monitorare i loro effetti, anche economici.

Sono, quindi, convinto che tutte le Parti Sociali, in primis a livello locale, debbano condividere questa impostazione non solo con riferimento alle intese raggiunte con il contratto collettivo del 2018 ma anche nell'ambito delle proprie prerogative come avvenuto con l'ultimo contratto integrativo.

Da qui deve riprendere il confronto individuando i punti fermi da condividere per una nuova spinta alla revisione della contrattazione collettiva di settore, avendo sempre chiaro che ogni decisione deve essere assunta responsabilmente a vantaggio delle imprese e dei lavoratori del nostro settore e del nostro territorio.





SIOS e subappalto: la recente posizione di ANAC

Con una recente pronuncia (Deliberazione 4/8/2020 n. 704) l'ANAC è intervenuta sul delicato tema del subappalto, con riferimento alle categorie superspecialistiche c.d. SIOS. Le stesse, in quanto opere per le quali sono necessari lavori o componenti di notevole contenuto tecnologico o di rilevante complessità tecnica, sono soggette a un regime normativo in deroga alle norme generali sotto diversi profili, ivi compreso il subappalto, che si giustifica nelle intenzioni del Legislatore con l'esigenza di assicurare alla stazione appaltante che l'esecuzione di tali opere sia effettuata soprattutto dall'appaltatore qualificato.

Le sentenze della Corte di giustizia del 26/09/2019 (causa C-68/18) e del 27/11/2019 (causa C-402/18), che hanno sancito la contrarietà ai principi comunitari della normativa nazionale in tema di subappalto, allorché imponga un limite fisso e generalizzato al subappalto, non comporterebbero, a detta dell'Anticorruzione, anche l'automatica disapplicazione del limite percentuale del 30% del subappalto per le categorie superspecialistiche c.d. SIOS, non risultando in esse alcun riferimento alle opere stesse né tantomeno alla loro natura e al regime normativo speciale che le contraddistingue.

False dichiarazioni ed esclusione automatica

siglio di Stato con la sentenza n. che le false dichiarazioni rese dall'operatore economico che partecipa alle procedure di affidamento finalizzate all'adozione dei provvedimenti di competenza della stazione appaltante relativi all'ammissione alla gara, alla selezione delle offerte e all'aggiudicazione, sono riconducibili all'ipo-

80, co. 5 del D. Las. n. 50/2016. 16 del 28 agosto 2020 ha stabilito Per tale ragione le stazioni appaltanti sono chiamate a svolgere la valutazione di integrità e di affidabilità del concorrente senza alcun automatismo espulsivo. A tali consequenze conduce anche l'omissione di informazioni richieste ai fini del corretto svolgimento della procedura di selezione, nell'ambito della quale rilevano, oltre

L'Adunanza Plenaria del Con- tesi prevista dalla lett. c-bis) dell'art. ai casi oggetto degli obblighi dichiarativi predeterminati dalla legge o dalla normativa di gara, solo quelle evidentemente incidenti sull'integrità e sulla affidabilità dell'operatore economico: la lett. f-bis) dell'art. 80, co. 5, del Codice dei contratti pubblici ha difatti carattere residuale e si applica in tutte le ipotesi di falso non rientranti in quelle previste dalla lett. c-bis) della medesima disposizione.

IL COLLEGIO CONSULTIVO TECNICO

tore, in questa fase post-emergenza da ti, che supporteranno, tramite le loro decisioni, Covid-19, è rappresentata dalla semplificazio- aventi valore di lodo arbitrale, operatori e eco-

ne, che consenta di massimizzare la cantierizzazione delle opere e aiungere all'ultimazione delle stesse. Per questo, la buona riuscita di questa operazione passa anche attraverso la gestione del contenzioso, in chiave deflattiva e semplificata, confermando l'introduzione di un istituto finalizzato a gestire in tempi rapidi il contenzioso in fase di esecuzione: il Collegio Consulti-

La finalità più importante per il Legisla- Si tratta, in sostanza, di un pool di tecnici esper-

nomici e Stazioni appaltanti, queste ultime anche preventivamente, in fase di studio e messa a gara dell'appalto.

Per agevolare le imprese nel formulare la nomina del collegio consultivo tecnico, mettiamo a disposizione i modelli elaborati dall'Ance. che possono essere visionati sul nostro sito web o richiesti ai nostri Uffici, che sono a disposizione per ogni chiarimento o supporto.



DALLA SCRIVANIA DI **Giorgio mainini**

Decreto semplificazione: de profundis per le imprese

🍸 l 16 luglio il nostro Governo ha varato il decreto legge n. 76/2020. Il provvedimento, convertito in legge dal Parlamento l'11 settembre scorso, è stato denominato "decreto semplificazione" perché prevede fino a tutto il 2021 importanti misure derogatorie alle ordinarie regole che presiedono 🦶 l'affidamento dei contratti pubblici.

L'obiettivo è sicuramente condivisibile: contrastare le ricadute economiche negative determinate dal Covid-19 attraverso gli investimenti pubblici in infrastrutture. Purtroppo, ancora una volta lo strumento scelto è pericolosamente inadeguato. Per accelerare i tempi di realizzazione delle commesse si interviene, infatti, solo sulla fase di gara, ben sapendo - come evidenziato proprio nel numero scorso di questa rivista dal Sottosegretario Turco - che la lentezza nelle procedure di realizzazione di un'opera pubblica è dovuta soprattutto ai cosiddetti tempi di attraversamento, che intercorrono tra l'inizio di una fase e quella successiva.

Ma il decreto non solo ha tagliato i termini per la presentazione delle offerte e per l'aggiudicazione, ma è andato molto più in là, prevedendo una vera e propria deregulation. Viene, infatti, consentito il ricorso generalizzato alla procedura negoziata per quasi tutte le gare, sia sotto la soglia comunitaria

> sia, in molti casi, anche sopra la soglia comunitaria. L'effetto è ormai sotto gli occhi di tutti: le procedure aperte sono sparite e la nostra attività è subordinata all'invito da parte delle stazioni appaltanti. Non siamo più noi a scegliere a quali opere concorrere, dobbiamo aspettare una chiamata che potrebbe anche non arrivare per mesi.

Mi chiedo con preoccupazione che cosa faranno i nostri tecnici preventivisti nell'attesa e tutto il resto dei nostri dipendenti quando si saranno esauriti i lavori in corso.

Da un'analisi che gli uffici dell'Associazione banno fatto sui dati Infoplus relativamente ai primi mesi di vigenza del decreto (agostosettembre), quando peraltro c'era ancora lo strascico dei vecchi bandi per procedure aperte, risulta che il numero dei bandi per lavori da 1.500.000 a 4.000.000 di euro, in Lombardia si è

ridotto del 70%. Ma c'è un'altra previsione del decreto semplificazione che desta molta preoccupazione perché destinata a decretare l'uscita di molte imprese dal mercato. Mi riferisco alla norma che, modificando l'articolo 80 del Codice appalti, prevede l'esclusione dalle gare delle imprese che hanno a loro carico accertamenti per irregolarità fiscali e contributive anche non definitive, se di valore superiore a

Conseguenza logica: davanti a cartelle pur con accertamenti pretestuosi o erronei converrà in ogni caso pagare per non essere esclusi dagli appalti e non sarà consigliabile percorrere la strada del giudizio tributario anche se nella maggioranza dei casi le imprese risultano vincitrici contro l'Agenzia delle entrate. Comunque, anche questa norma è l'ennesima picconata al principio di non colpevolezza!



vo Tecnico.



Molte imprese, una associazione, uno stesso logo

Le imprese iscritte all'Associazione possono richiedere il logo di Assimpredil Ance per apporlo sulla cartellonistica di cantiere, sulla carta intestata aziendale, sul portale web e su ogni altro materiale pubblicitario e informativo.

Il fine è quello di consentire agli associati di distinguersi dalle imprese non aderenti al sistema Ance. Aderire ad un sistema associativo come il nostro.



infatti, significa fare delle scelte ben precise, partendo in primis dal rispetto del Codice Etico associativo, che rappresenta la volontà di un'impresa di operare in un sistema di legalità, che certamente la distingue sul mercato, non solo per la qualità dei lavori esequiti, ma per la volontà della stessa di promuovere, nel settore edile, dei valori etici volti a garantire la trasparenza e la legalità nel settore delle costruzioni.



La credibilità e la forza dell'Associazione sono un patrimonio di tutte le imprese associate e al tempo stesso la serietà, competenza e professionalità delle aziende associate contribuiscono a rendere rappresentativa Assim-

Per fare richiesta di ricevere il logo è possibile scrivere a comunicazione@assimpredilance.it o chiamare lo 02.809080

Il supporto di Assimpredil Ance agli Associati per sfruttare al meglio tutte le possibilità offerte dai bonus fiscali

dimenti attuativi, il superbonus diventa a tutti gli effetti operativo; contemporaneamente sono stati rafforzati gli strumenti della cessione del credito e dello sconto in fattura.

Si tratta di misure importanti, ottenute grazie ad un notevole sforzo del sistema associativo.

Il pool di esperti di Assimpredil Ance affianca le imprese edili per cogliere tutte le possibilità offerte dai nuovi benefici, aiutandole a districarsi nel non certo facile labirinto degli adempimenti.

In Associazione le imprese trovano le risposte ai

temi fiscali, tecnici, contrattuali, finanziari, non solo con consulenze specialistiche, ma anche con strumenti operativi, guide, convenzioni.

Oltre ai webinar aperti a tutte le imprese di costruzione a ai professionisti della filiera, in occasione del quali vengono analizzati gli aspetti più rilevanti e imprescindibili della normativa, è attivo, in via

Con la recente emanazione dei provve- esclusiva per le imprese socie, lo Sportello Web 100% - L'esperto Risponde: videoconference interattive su argomenti mirati, nel corso delle quali i partecipanti (in numero limitato) possono formulare quesiti specifici e sottoporre agli esperti casi concreti. È poi attivo il servizio di casella di posta elettronica dedicata per le imprese associate che desiderano porre quesiti sul tema dei bonus fiscali, e le risposte ai quesiti più frequenti di carattere generale sono pubblicate, a beneficio di tutti, nella sezione FAQ della pagina "Superbonus 110%" sul sito di Assimpredil Ance.





ROR DALLA SCRIVANIA DI **LUCA BOTTA**

Al fianco delle imprese, oggi più che mai

ggi Assimpredil Ance, come del resto molte altre realtà dell'associazionismo d'impresa, è chiamata a rispondere a bisogni nuovi delle aziende e a farlo con nuove modalità. Di fronte all'urgenza e alla necessità di ripartire, l'Associazione ha scelto come sempre di essere al fianco delle imprese, aumentando ancora di più la sua capacità di dialogo e d'azione, nella convinzione che proprio in momenti come questi nulla valga più dello stare insieme, seppur ancora spesso 'a distanza', del 'mettere in comune', perché è in comune che le difficoltà si affrontano più facilmente, le opportunità si moltiplicano, la rete di relazioni acquista valore.

La difficile gestione dell'emergenza Covid-19 ha rappresentato , nella disperazione di quei terribili giorni, una occasione per accompagnare la crescita dell'uso del digitale dei soci. Abbiamo dedicato

> cura, attenzione e tanto entusiasmo per permettere a tutti, molti dalle proprie case, ad accedere e collegarsi.

Un salto che ci ha premiati in termini di partecipazione, ed è grazie alla digitalizzazione che ora possiamo, con formule e modalità flessibili e più vicine alle esigenze anche di tempo dei soci, dare tempestivamente consulenza, formazione e approfondimento sui temi caldi del momento: dalle opportunità legate al Superbonus alle novità introdotte dal nuovo PGT di Milano, dalle normative in materia di lavoro e gestione del personale alla diverse misure per garantire la sicurezza nei cantieri, dalle possibilità di finanziamento e accesso al credito alle novità in materia di ambiente e lavori pubblici.



Il valore di tali momenti per le imprese

associate è duplice: da un lato poter contare sull'interazione di un pool di esperti altamente specializzati nel settore delle costruzioni e con un approccio trasversale e integrato tra le materie, dall'altro quello di poter condividere, tra imprenditori, problemi comuni, idee, aspettative.

Istanze, che poi l'Associazione sa tradurre in un'intensa azione di interlocuzione con le istituzioni pubbliche di riferimento, ai diversi livelli, per far sì che trovino risposta e che davvero ci siano concrete e solide opportunità di ripresa e crescita del settore e, in generale, di benessere socio-economico del

È proprio in questo momento che è emersa in maniera ancora più chiara, quanto le imprese trovino in uno stesso "luogo" tutte le risposte alle loro domande.

E questo lo si vede dalle centinaia di nuove registrazioni giornaliere al sito www.assimpredilance.it, dalle migliaia di nostre pagine web consultate ogni giorno, dalla partecipazione numerosa e attenta alle videoconferenze giornaliere dedicate esclusivamente ai nostri soci, dal seguito dei nostri canali social.

In un momento straordinario come questo, davvero straordinario è quanto l'Associazione sta riuscendo a dare e a fare.



Istruzioni per attestare la legittimità di un immobile

Il concetto di stato legittimo del fabbricato, già parte della prassi degli uffici comunali nel rilascio delle autorizzazioni per la modifica di edifici esistenti, è stato introdotto dal Decreto Semplificazioni e consente di ottenere la certificazione della regolarità edilizia dell'immobile, importante in fase di compravendita,



in cui è richiesta la dichiarazione del venditore, da riportare nell'atto notarile di compravendita a pena

La legittimità è dimostrata dal titolo abilitativo che autorizza la costruzione e dal titolo disciplinante l'intervento edilizio sull'immobile o sull'unità immobiliare, integrato con i titoli successivi che hanno autorizzato interventi parziali.

La attestazione dello stato legittimo avviene con dichiarazione asseverata da un tecnico abilitato con la presentazione di una nuova pratica edilizia o una specifica dichiarazione asseverata da allegare all'atto di trasferimento della proprietà del fabbricato.

Per gli immobili ante 1942, realizzati in un periodo in cui non vigeva l'obbligo della licenza edilizia, lo stato legittimo si desume da informazioni catastali di primo impianto o da estratti cartografici o documenti d'archivio.

Lo stesso avviene quando esiste un principio di prova del titolo abilitativo del quale, tuttavia, non sia disponibile copia, neppure presso ali uffici comunali.

QUANDO IL CAPPOTTO TERMICO NON INCIDE SULLE DISTANZE

La realizzazione del cappotto termico potrebbe scontrarsi con le norme sulle distanze tra edifici. La Cassazione, con la sentenza 15698/2020, ha spiegato come valutare se l'intervento provoca un danno ai vicini.

È stato esaminato il contenzioso sorto tra i proprietari di un ter-

razzo e il condominio adiacente, su cui si stavano svolgendo i lavori per la realizzazione del cappotto termico sull'involucro dell'edificio. La Cassazione ha stabilito che se il cappotto termico è realizzato ad una altezza tale da non provocare danno o disturbo ai proprietari del ter-

considerati regolari. razzo, i lavori devono essere

È onere dei proprietari del terrazzo dimostrare la presenza di un eventuale danno immediato o futuro causato dall'intervento. Per facilitare la realizzazione deali interventi di efficientamento energetico, il Decreto 73/2020 vigente dal 29 luglio scorso, prevede che, negli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, il maggior spessore delle murature esterne e degli elementi di chiusura superiori e inferiori, necessario ad ottenere una riduzione minima del 10% dei limiti di trasmittanza. non deve essere considerato nel computo dei volumi, delle altezze, delle superfici e dei rapporti di copertura.



DALLA SCRIVANIA DI **Carlo Rusconi**

In nome della semplificazione

👕 l 10 settembre scorso è stato convertito in legge il decreto 76/2020 recante "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione".

Suona da vera presa in giro che sotto un titolo così roboante sia stato inserito l'articolo 10 che L testualmente recita: "nelle zone omogenee (A), nei centri storici e nei nuclei storici consolidati, e in ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione sono consentiti esclusivamente nell'ambito dei piani urbanistici di recupero e di riqualificazione particolareggiati, di competenza Comunale.".

Addio in un colpo solo alla semplificazione ed alla rigenerazione urbana!

Siamo tornati di colpo indietro di 30 anni, ai tempi delle B2, dei piani particolareggiati necessari per ambiti che riguardino un solo fabbricato!

Ma, viene da chiedersi, il legislatore si è mai posto il problema di cosa voglia dire ottenere dalle attuali Amministrazioni comunali l'approvazione di un piano particolareggiato?

Con tutta probabilità, un operatore dovrà iniziare l'iter di approvazione di un piano che verrà concluso non prima di una generazione successiva. Le città senza un consapevole ricambio di una

edilizia insignificante per caratteristiche architettoniche ed energetiche e con destinazioni funzionali non più attuali, il cui unico pregio è quello di essere in zona A, sono destinate a ripiegarsi su sé stesse, a perdere quella attrattività che solo una costante rigenerazione è in grado di garantire. Non è certo una vittoria della tutela dei valori storici della città,

ma piuttosto una perdita per tutta la collettività.

E da ultimo vorrei dire a quel legislatore animato da un sessantottismo non sopito che, se la sua intenzione era quella di punire i famelici costruttori, sappia che loro non sono i detentori della rendita fondiaria, e che quindi non sono loro i destinatari di questo vergognoso articolo 10 del decreto semplificazioni, ma, come detto, è la collettività intera, condannata, suo malgrado, a convivere con l'immobilismo.



Come la legge "semplificazioni" cambia l'edilizia

Dal 15 settembre è vigente la legge 11 settembre 2020, n. 120, che ha convertito il Decreto Semplificazioni 76/2020, introducendo importanti modifiche sia a carattere straordinario che a regime.

Complessivamente il provvedimento introduce disposizioni positive in tema di edilizia privata, procedimenti amministrativi e ambiente e può essere considerato sufficientemente positivo, nella direzione della semplificazione delle

Restano, purtroppo, serie perplessità in merito alle novità riguardanti la demolizione e ricostruzione degli immobili vincolati e di auelli ubicati nelle zone A dei Comuni e in alcune zone assimilate, con obblighi e limitazioni che,

se non verranno chiariti a livello ministeriale, costituiranno un impedimento alla realizzazione della rigenerazione

urbana in quegli ambiti. Tra le misure di interesse ricordiamo,

oltre alla proroaa straordinaria dei titoli abilitativi edilizi e delle convenzioni urbanistiche, le modifiche in tema di conferenza di servizi e alcune disposizioni in tema di VIA e bonifiche.



Superbonus 110% Edifici unifamiliari con accesso indipendente da aree comuni

Tra i chiarimenti più importanti in tema di Superbonus 110% si segnala una Risposta a due interrogazioni parlamentari resa, in Commissione Finanze della Camera dei Deputati, dal Sottosegretario al Ministero dell'Economia e Finanze, Alessio Villarosa, in merito alla spettanza dell'agevolazione per gli edifici unifamiliari o per le unità site in edifici plurifamiliari con accesso indipendente ma su aree, come cortili o giardini, comuni o condivise con altre unifamiliari.

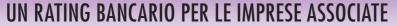
La questione nasce dalla definizione normativa di "edificio unifamiliare" che, secondo l'Amministrazione finanziaria, deve essere inteso come unità immobiliare di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente con uno o più accessi autonomi dall'esterno, non comune ad altre unità immobiliari, chiuso da un cancello o portone di ingresso che consenta l'accesso dalla strada o da cortile di proprietà esclusiva.

Questa definizione ha creato perplessità in merito all'applicabilità dell'agevolazione per accessi indipendenti ma su una strada o area comune.

Questo dubbio è stato pertanto definitivamente chiari-

to dal MEF il quale, anticipando l'emanazione di una prossima circolare sul tema, ha precisato che può ritenersi "autonomo" anche l'accesso indipendente non comune ad altre unità immobiliari, chiuso da cancello o portone di ingresso che consenta l'accesso da aree (quali strada, cortile o giardino) comuni e condivise con altri edifici unifamiliari, non essendo rilevante che il suddetto accesso avvenga attraverso un'area di proprietà esclusiva del possessore dell'unità immobiliare oggetto degli interventi agevolati.





Nell'ambito delle azioni avviate per facilitare il sempre complesso rapporto Banca-Impresa, segnaliamo il servizio "Ti accompagno in Banca", riservato alle imprese associate, che consente alle stesse di richiedere, a titolo

completamente gratuito, il rating d'impresa (denominato rating corporate). Il prodotto, gestito dalla società Modefinance, che opera da molti anni nell'ambito della gestione del credito, dovrebbe consentire alla Banche

di operare una valutazione più attenta del merito di credito del proponente, avendo quest'ultimo un elemento di confronto oggettivo e certificato.

Oltre a questo prodotto, qualora un'impresa volesse ampliare la valutazione della sua attivirelativo quindi a una specifica operazione immobiliare, Modefinance provvederà alla valutazione dell'investimento ad un costo di 1.000 euro che dovrà essere sostenuto direttamente dall'impresa.

Per valutare al meglio

tà con un rating di progetto,

Per valutare al meglio la proposta, è possibile contattare gli uffici dell'Associazione per visionare un fac-simile del rating corporate elaborato da Modefinance disponibile per tutte le imprese associate.





🔼 DALLA SCRIVANIA DI **edoardo de Albertis**

Decreto rilancio e superbonus occasione per una vera ripartenza. Sinergie tra imprese e finanza

ra i vari provvedimenti messi in campo negli ultimi mesi con l'obiettivo di contrastare gli effetti negativi prodotti dal Covid-19 sull'economia del nostro Paese, quello più importante per il settore dell'edilizia è sicuramente il Decreto Rilancio nella parte in cui stabilisce l'innalzamento delle detrazioni dell'Ecobonus e del Sismabonus al 110%. Intervento normativo che può certamente rappresentare una concreta occasione di rilancio per il nostro settore e per il nostro mercato, e che – elemento non secondario - consente di intervenire sulle nostre città con un potenziale economico senza precedenti per avviare un serio e fattibile progetto di riqualificazione urbana ed edilizia.

In Italia, il mercato potenziale per le riqualificazioni riguarda, secondo recenti stime, circa 2 milioni di edifici (su un totale di 12 milioni), che sono in uno stato conservativo pessimo o mediocre. Inoltre, gli edifici residenziali in classe energetica G sono circa il 75% dello stock complessivo, quindi circa il 75%: 7 milioni di edifici costruiti prima degli anni '70, a cui vanno aggiunti tra i 2 e i 4 milioni di edifici realizzati successivamente. Positive, in questo contesto, oltre alla riqualificazione energetica sarebbero anche le ricadute in termini occupazionali, stimate per questo in ripresa negli ultimi mesi del 2020 e in netto aumento nel 2021.

Non a caso, quindi, il superbonus è il tema del momento. E non a caso l'Associazione registra un interesse senza pari verso questo provvedimento; un interesse generalizzato, trasversale da parte di più categorie di soggetti a vario titolo interessati: imprenditori, esco, professionisti, società di consulenza, mondo della finanza e, in primis, i potenziali beneficiari, siano essi possessori di villette o condomini.

Il merito del Decreto Rilancio è stato di andare oltre rispetto ai provvedimenti degli altri anni: oltre all'innalzamento della misura del bonus, infatti, ha rimosso uno degli ostacoli che l'Amministrazione finanziaria aveva posto alla libera circolazione dei crediti, riconoscendo la loro cedibilità in senso ampio, anche a soggetti terzi e agli istituti di credito finora esclusi da questo ambito.

In sostanza, oggi per realizzare un intervento di riqualificazione energetica o sismica di un edificio è necessario prima di tutto montare un'articolata operazione di carattere economico-finanziario; non si parla più, quindi, solo di progettazione, capitolati, esecuzione dei lavori, ma anche di finanziamenti e, in particolare, di cessione del credito fiscale.

Ecco allora che accanto alle imprese, che da sempre sono attive nella riqualificazione edile ed impiantistica degli edifici, si sono affacciati sul mercato nuovi operatori, tra cui i più prestigiosi Istituti di credito, che possono contribuire con le loro capacità finanziarie allo sviluppo di un mercato per loro nuovo ed in grande crescita, agevolando la trasformazione in liquidità del credito a prezzi di mercato, accelerando nel contempo la diffusione dell'utilizzo degli incentivi.

Lo scorso 27 luglio ANCE ha sottoscritto con Intesa Sanpaolo un importante accordo con la finalità più generale di sostenere il rilancio del settore edile, che si articola anche in azioni riguardanti l'investimento in beni strumentali e l'economia circolare, ma il cui punto centrale riguarda le iniziative di supporto agli interventi "Eco- sisma bonus".

Nella stessa direzione, e anche a livello locale, il nostro sistema associativo si sta muovendo con altri Istituti bancari per offrire agli operatori, e quindi al mercato, efficaci opportunità di lavoro in un momento ancora così complicato per la nostra economia.



Proroga revisioni veicoli

La legge n. 120/2020 di conversione del D.L. n. 76/2020 (c.d. D.L. Semplificazioni), ha disposto la proroga dei termini per le revisioni obbligatorie dei veicoli, in considerazione del perdurare dell'emergenza sanitaria nazionale legata a Covid-19. I veicoli da sottoporre a revisione nel corso dell'anno 2020 potranno circolare secondo le seguenti scadenze:

- fino al 31 ottobre 2020 i veicoli che avrebbero dovuto



essere sottoposti a revisione entro il 31 luglio 2020;

- fino al 31 dicembre 2020 i veicoli da sottoporre a revisione entro il 30 settembre 2020;
- fino al 28 febbraio 2021 i veicoli per i quali la scadenza della revisione è fissata al 31 dicembre 2020.

Responsabilità estesa del produttore dei prodotti

La normativa stabilisce che il produttore dei prodotti è sempre responsabile dell'intero ciclo di vita dei prodotti pertanto è responsabile anche del fine vita dei medesimi e quindi anche dei rifiuti che restano dopo l'utilizzo dei medesimi.

Questo principio rientra nella c.d. economia circolare del D.lgs. n. 116/2020 che dà attuazione alla Direttiva (UE) 2018/851 che riforma il sistema di responsabilità del produttore dei prodotti (EPR - Extended Producer Responsibility) estendendo detta responsabilità a qualsiasi persona fisica o giuridica che professionalmente sviluppi, fabbrichi, trasformi, tratti, venda o importi prodotti.

Con il nuovo articolo 178-ter del D.lgs. n. 152/2006 adesso tutti i produttori di prodotti saranno obbligati a versare un contributo finanziario affinché lo stesso onere copra i seguenti costi di gestione dei rifiuti di prodotti che il produttore immette sul mercato nazionale:

1) costi della raccolta differenziata di rifiuti e del loro successivo trasporto;

2) costi della cernita e del trattamento necessario per raggiungere gli obiettivi dell'Unione Europea in materia di gestione dei rifiuti tenendo conto degli introiti ricavati dal riutilizzo, dalla vendita dei rifiuti derivanti dai propri prodotti, dalla vendita delle materie prime secondarie ottenute dai propri prodotti e da cauzioni di deposito non reclamate;

3) costi necessari a raggiungere altri traguardi e obiettivi di cui al comma 1, lettera b);

4) costi di una congrua informazione agli utilizzatori dei prodotti e ai detentori di rifiuti a norma del comma 1, lettera e);

5) costi della raccolta e della comunicazione dei dati a norma del comma 1, lettera c).

L'operatività, per i settori produttivi attualmente esclusi, troverà attuazione con l'emanazione di specifici decreti.

CONVENZIONE CON VMC ITALIA RISERVATA AI SOCI DI ASSIMPREDIL ANCE

È stata siglata una convenzione tra Assimpredil Ance e VMC ITALIA srl, azienda con una pluriennale esperienza nella fornitura e dimensionamento di impianti di ventilazione meccanica controllata.

VMC Italia offre ai soci di Assimpredil Ance una serie di prodotti e tecnologie destinati sia ad abitazioni individuali che collettive: - dimensionamento di impianti di ventilazione meccanica controllata con recupero di calore, con annessa filtrazione delle polveri sottili PM 10 e PM 2,5;

- dimensionamento di impianti ad aria anche per la deumidificazione e la climatizzazione, con possibilità di termostatazione di

zona e con contabilizzazione remota;

 installazione impiantistica, assistenza in cantiere e collaudo con proprie maestranze;

- assistenza post-vendita.

Per ulteriori informazioni è possibile contattare direttamente gli uffici di Assimpredil Ance.



👊 DALLA SCRIVANIA DI **Roberto Mangiavacchi**

L'economia circolare come driver di crescita per il settore delle costruzioni

I settore delle costruzioni, nonostante la pesante crisi dell'ultimo decennio e la vicina situazione di emergenza legata a Covid-19, resta una delle attività chiave per la ripresa economica. L'edilizia del futuro ha tra i suoi obiettivi trainanti la rigenerazione urbana, l'efficienza energetica, la qualità del costruito e l'ambiente. L'edilizia è di fatto la leva principale per la rigenerazione urbana sostenibile del territorio e delle sue infrastrutture, dei luoghi dove viviamo e lavoriamo, degli spazi pubblici e del patrimonio costruito.

Un importante driver di crescita per il settore è rappresentato sicuramente dall'economia circolare.

Assimpredil Ance ormai da alcuni anni ha avviato un percorso in questa direzione: è tra i componenti e soci fondatori dell'Osservatorio per la Green Economy dell'Università Bocconi e nello scorso triennio ha portato avanti un progetto di economia circolare volto a fare formazione ma anche

a definire un possibile modello/metodo per avvicinare l'impresa di costruzione a questo mercato

Nel mese di aprile 2018 è stato elaborato un primo questionario volontario rivolto ai soci Assimpredil Ance e, con l'obiettivo di approfondire ulteriormente l'analisi, un secondo questionario è stato inviato nei mesi di agosto e settembre 2020.

Attraverso il questionario saranno mappate le "azioni circolari" attuate nei principali ambiti che caratterizzano l'attività di costruzione, rispettivamente: progettazione, approvvigionamento dei materiali/prodotti, logistica, gestione del cantiere, produzione e raccolta dei rifiuti, certificazioni e standard, ricerca e sviluppo, governance.

Saranno inoltre raccolte le opinioni delle imprese sugli ostacoli, i vantaggi e le eventuali misure decisionali ritenute utili per migliorare l'adozione di tale modello economico, indirizzato ad una maggiore sostenibilità sociale ed ambientale dei processi produttivi.

In questi anni l'interesse della base associativa è cresciuto e su iniziativa di imprenditori lungimiranti, sono nate alcune

esperienze imprenditoriali con applicazione di vari modelli di business. L'Associazione nella sua attività di supporto e di consulenza ai soci ha potuto seguire queste esperienze e ha rilevato un grande potenziale di cambiamento.

La strada verso l'economia circolare del settore costruzioni è ancora in salita, ma i tempi sono ormai maturi per un passo decisivo.



MILANO - CORSO DI PORTA VITTORIA

IL SENSO DEL TEMPO



L'edificio, denominato storicamente Palazzo dei Sindacati ed oggi Camera Metropolitana del Lavoro di Milano è sito in Corso di Porta Vittoria, 43 ed è oggi di proprietà della Camera del Lavoro di Milano, struttura territoriale della CGIL (Confederazione Generale Italiana del Lavoro), occupa un'area di circa 2000 ma è un'opera pregevole di architettura, costruita tra il 1930 ed il 1932.

L'inaugurazione avvenne il 28 ottobre 1932 (alla presenza di Benito Mussolini), in occasione del decennale della "Marcia su Roma". Il progetto fu il frutto di un concorso bandito dall'Unione di Milano dei Sindacati Fascisti dell'Industria, nell'anno 1928. Al concorso partecipano, fra tanti altri, un aruppo costituito daali architetti Anaelo Bordoni, Luiai Maria Caneva e Antonio Carminati che propongono un progetto perfettamente allineato al programma richiesto nel bando, elaborando un'architettura solenne e semplice ad un tempo, austera ed ordinata. Vincente fu anche la scelta dei mattoni e della pietra, per i rivestimenti esterni, richiamando quella "italica romanità", cara al regime. Al progetto è riconosciuto all'unanimità il primo premio.

L'edificio sarà costruito in pochi anni dall'Impresa Ing. Carlo Rusconi, che, nata nel 1907 a Binago (Como), dal 1927 si era insediata a Milano, realizzando edifici auali: l'Ospedale Maggiore di Niguarda, la Sede INPS oggi Salone per convegni Di Vittorio), fa da fondale il corpo centrale dell'edificio, su sei piani, nel quale si apre l'ingresso "monumentale" principale. Una duplice scala in pietra conduce ad un podio per arringare le folle durante le adunate.

L'edificio è caratterizzato da un rivestimento unitario di mattoni, fugati in "cocciopesto" su tutte le facciate, percorse al piede da una zoccolatura bocciardata in granito verde e arricchite da paramenti in una pietra (imbotti, archi, ecc.) calcarea verde oliva della Valle Camonica, nei quali ricorrono motivi tipicamente novecenteschi di: semicolonne, fasce, strombature, archi. semisfere e tondi.

Le testate su Corso di Porta Vittoria, conservano tracce deali originari fasci littori in mattoni, mentre sono prive dei gruppi scultorei lapidei, a firma di Mario Sironi, che ne caratterizzavano il coronamento superiore, rimossi negli anni Settanta del Novecento e raffiguranti la Marcia su Roma e la Car-

L'edificio è stato oggetto, come tutta Milano, di una serie di bombardamenti durante l'estate del 1943, che ne hanno danneggiato l'ala ovest, ed il torrino. Nel dopoguerra, le parti sono state ricostruite con materiali poveri, ad esempio sostituendo le decorazioni lapidee danneggiate, con parti in cemento decorativo.

Una ristrutturazione edilizia ed impiantistica, avvenuta negli anni Novanta, non ha interrotl'ha solamente rallentato.

una "battitura referenziata" dello stato dei rivestimenti (sia lapidei che di laterizio).

Tali attività effettuate, soprattutto la notte per non intralciare il traffico cittadino e le attività interne agli uffici, hanno condotto alla produzione di un fascicolo che restituiva la condizione complessiva dei rivestimenti, suggerendo un intervento di consolidamento non più procrastinabile.

A partire dall'anno 2013, si è proceduto, a step, a partire dalla facciata nord, quella più degradata, ad intervenire con procedure manuali e meccaniche alla rimozione di tutte le parti pericolanti. In particolare, mediante idro-lavatura, si constatava soprattutto l'inconsistenza delle fuahe tra i mattoni, che mettevano in pericolo la stabilità di tutti rivestimenti. Si è quindi proceduto, progettista e direzione lavori (architetti Barat Lauretta e Sironi Dario) ed impresa (Promar srl), ad individuare materiali innovativi: malte cementizie anti-

sismiche, malte similari al cocciopesto ma di concezione moderna, vernici protettive sia dei mattoni che della pietra, prodotti sintetici per la ricostruzione delle parti lapidee, sigillanti, vernici e quant'altro necessario a restituire al meglio il restauro delle facciate. Procedimenti soprattutto manuali,

che richiedevano l'impiego di manodopera specializzata e preparata.

La maestria del personale dell'impresa Promar, ed il supporto tecnico messo a disposizione, hanno consentito, nel corso del tempo, circa sette anni, di operare in sicurezza, e di risolvere e superare egregiamente anche tutta una serie di imprevisti, che si sono riscontrati durante il cantiere. L'attenta disponibilità della proprietà, nelle figure dei diversi responsabili che si sono succeduti, a procedere anche di fronte a consistenti costi aggiuntivi, consente oggi di restituire l'immagine dell'edificio in una sua dimensione similare a quella degli anni Trenta. Il nuovo, progetto

illuminotecnico, restituisce anche durante le ore notturne la dimensione "scultorea" ed identitaria di questo edificio tipicamente milanese, che ha interessato per la sua architettura anche pittori contemporanei come Marco Petrus.

Ad oggi le facciate sono state completate. Entro la prossima primavera 2021, si provvederà al ripristino delle impermeabilizzazioni e delle pavimentazioni della piazzetta sopraelevata, anche qui ripristinando i materiali originari e replicando gli stessi disegni a losanghe del progetto originario.

Ed infine, una annotazione particolare richiedono le magnifiche ed inconsuete (un unicum) inferriate "moderniste" di Alessandro Mazzucotelli (lodi. 30 dicembre 1865 - Milano, 29 gennaio 1938) che è stato un artigiano milanese, particolarmente noto come mastro ferraio e decoratore. Inferriate che caratterizzano tutto il piano terreno

della Camera Metropolitana del Lavoro di Milano, ed i parapetti degli scaloni interni. Grande specialista nel ferro battuto, Mazzucotelli ha legato intimamente la sua fama alle decorazioni delle opere dei maggiori esponenti del Liberty in Italia ed all'estero; ma che qui alla Camera del Lavoro, propose un "design semplice" moderno ed innovativo della sua arte.

restauro delle inferriate del Mazzucotelli, alla Camera Metropolitana del Lavoro, presuppone quindi, come è stato fatto per tutte le parti dell'edificio interessate da ripristini e restauri, di recuperare tutto ciò che è recuperabile, salvabile, restaurandolo con

le tecnologie ed i materiali di oggi. Si è quindi lavorato soprattutto sulle inferriate alle finestre, attraverso un'attività di brossura, manuale e meccanica, tesa a rimuovere al meglio gli strati di verniciatura del passato, una successiva pulizia attenta, per poi applicare un doppio ciclo di vernici a smalto alchidico ferromicaceo a grana grossa con aspetto metallizzato opaco per esterno.

Tutto ciò che è ormai distrutto e non recuperabile, come nel caso dei cancelli carrai di via Dandolo e via Savarè, si è proceduto ad una sostituzione completa, realizzando le parti nelle fattezze d'origine, insomma all'identique.

Un restauro quasi archeologico, con un rilievo preciso di tutti gli elementi e le componenti, per poi, attraverso un'interfaccia con il lavoro sapiente del fabbro, la riproposizione degli stessi, ma con materiali di qualità, diversa: acciaio, zincatura a caldo, verniciatura a forno, accessori in inox.

Un'attenzione all'originalità che coinvolge non solo l'immagine, ma la sostanza dell'opera architettonica e delle sue parti. Un vero e proprio ritorno all'origine, per proiettare questo magnifico e storico edificio della Camera Metropolitana del Lavoro di Milano, nel futuro.



Proprietà Committente: Camera Metropolitana Del Lavoro Di Milano

Responsabile e Coordinatore per la Sicurezza: ing. Vittorio Viganò

Tecnici di Cantiere: Geom. Paolo Francesco Delia e Sig. Ivan Lamera

Consulente per le parti Strutturali: Ing. Paolo Asnaghi Consulente per le verifiche illuminotecniche: Lightstore Milano

Progettazione architettonica e Direzione Lavori: Architetti Laura Barat e Dario Sironi

Impresa esecutrice delle opere: PRO.MA.R Srl - L.R. e A.D. Geom. Bruno Giacomo Venturini







CASALPUSTERLENGO (LODI)



Anche l'impresa Aeffe Costruzioni per il monumento "Pietre delle memoria"

Casalpusterlengo ha voluto ricordare i suoi morti per Covid-19

con un monumento che è un'installazione popolare composta da sassi di fiume, bianchi e lisci, eretta in un luogo simbolico per tutti i casalini, il Mortorino.

Lì sorsero il primo nucleo del paese e la prima chiesa con il cimitero annesso, in cui furono sepolte in passato le vittime di altre epidemie.

Finito il lockdown, sono iniziati subito i lavori per realizzare l'installazione disegnata da Ottorino Buttarelli, Presidente della Compagnia Casale Nostra, che ha lanciato la proposta lo scorso aprile e che, con la collaborazione dell'architetto Carlo Omini e di tanti altri volontari, ha contribuito per consegnare agli abitanti di Casale il monumento chiamato "Pietre delle memoria", inaugurato il 21 agosto scorso, a sei mesi esatti dall'inizio dell'emergenza.

Il monumento è un'istallazione semplice a forma di cono, ma ha un significato simbolico importante, soprattutto per tutte le persone che non hanno potuto salutare i propri cari. Questo è stato il motivo per cui molti lodigiani si sono offerti spontaneamente per realizzarlo: muratori, giardinieri, fabbri e anche imprese, come l'azienda Aeffe Costruzioni di Salvatore Aiello, che hanno prestato la propria opera volontariamente e gratuitamente per una finalità encomiabile.

Ora il monumento "Pietre della memoria" è diventato un punto di riferimento per l'intera comunità e un ricordo indelebile nella memoria di tutta la cittadinanza.







La nostra Qualificazione la tua Garanzia

LEADER NEL SETTORE DELLE ATTESTAZIONI
OLTRE 12.000 IMPRESE HANNO 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

TRIBUNALE DI MILANO R.G. 106/2012

Concordato Preventivo Buonbuono Srl

Giudice Delegato: D.ssa Luisa Vasile

Liquidatori Giudiziali:

D.ssa Letizia Cristina Nociti, Dott. Claudio Ferrario, Avv. Fabrizio Torcellan



Sedriano (MI) ~ Via Meda, 16

Vendita in asta giudiziaria pubblica di lotto unico composto da uffici, magazzini e villa su un'area di circa 8.500 mq

Vendita gravata da diritti d'asta 3% + IVA

Asta sincrona mista il 04.11.2020 ore 10,15 in sala (presso SIVAG-Segrate) e su https://sivag.fallcoaste.it (termine iscrizioni ore 13,00 giorno lavorativo antecedente la gara)





Informazioni: dal lunedì al Venerdì dalle ore 9,00 alle 18,00

Telefono: 02. 58 011 847

E-mail: fallimenti-immobili@sivag.com

Web: https://www.sivag.com

https://www.astagiudiziaria.com

https://pvp.giustizia.it