



# **ASSEMBLEA GENERALE ANNUALE DEGLI ASSOCIATI**

**29 GIUGNO 2016**

**RELAZIONE  
GRUPPO GIOVANI**

Cari Colleghi,

in primo luogo desidero rivolgere un ringraziamento agli amici Consiglieri del Gruppo Giovani, agli iscritti, al Consiglio Direttivo di Ance Como e al Presidente Luca Guffanti, che ci pungola e di stimola a fare di più e che non ha mai fatto mancare il suo sostegno e la sua partecipazione alle nostre iniziative.

Il nostro Gruppo ha avviato, con questo Consiglio, un fitto programma di visite tecniche con l'obiettivo di provocare nei giovani la curiosità e la voglia di imparare, di confrontarsi con nuove tecnologie e sfide costruttive. Solo qualche settimana fa abbiamo visitato un cantiere in provincia di Varese dove un'impresa nostra associata è stata coinvolta in un'interessante opera di risanamento di una torre campanaria e del recupero del sottostante immobile per la realizzazione di uno spazio civico. Durante l'anno passato abbiamo visitato più volte i cantieri di Expo, le torri di City Life, La Nuova Darsena, la galleria di Pusiano, il campus universitario di Como, cantieri a Lugano e a Londra.

Per l'autunno abbiamo organizzato una visita nella città di Amburgo, dove la rigenerazione urbana e il recupero urbanistico ed ambientale hanno fatto sorgere nuovi quartieri, energeticamente sostenibili e architettonicamente accattivanti, in zone degradate in precedenza degradate ed abbandonate a se stesse. E' proprio nell'opportunità di toccare con mano opere concrete che rappresentano risposte reali a quelle che nel nostro Paese sono solo enunciazioni di principio che sta il valore aggiunto del Gruppo Giovani. Ci ispiriamo alle best practice Italiane ed Europee per stimolare la nostra attività progettuale ed imprenditoriale.

Per l'ultimo anno del nostro mandato, abbiamo inoltre in previsione ancora una visita al cantiere di City Life, Torre Generali, che si svolgerà il prossimo autunno ed un convegno, in collaborazione con Architetti ed Ingegneri della Provincia di Como, con cui collaboriamo su diverse attività, per approfondire le novità introdotte dalla nuova normativa energetica regionale. Si tratta infatti, insieme alle nuove norme sul consumo di suolo, di una svolta epocale per il nostro settore, che sta avendo ripercussioni estremamente rilevanti per le nostre imprese sia da un punto di vista economico che tecnico –

costruttivo. Non c'è ancora una sufficiente presa di coscienza nel settore, ma a breve verrà stravolta completamente l'impostazione e la struttura delle nostre imprese.

Quello che mi piacerebbe stimolare tra i giovani imprenditori è la volontà all'impegno ed il senso di responsabilità. Noi, più che i nostri genitori, non possiamo delegare scelte che implicano conseguenze inevitabili sul nostro futuro. Dobbiamo essere in prima linea per anticipare i cambiamenti, per afferrare le nuove opportunità, sia tecnologiche che di mercato, per cercare di proiettarci verso un domani che sia più sereno del presente.

La sensazione che abbiamo noi giovani è che il nostro Legislatore sia sempre in rincorsa, affannato ora alle emergenze ignorate per anni, ora alle istanze ideologiche orchestrate da qualche gruppo di potere, ora alle sollecitazioni provenienti dall'Europa che minaccia procedure di infrazione per i gravi ritardi accumulati. Manca completamente la visione strategica, la capacità di individuare obiettivi di ampio respiro e gli strumenti per realizzarli. Rispetto all'Europa, pur avendo l'Italia Archistar ed eccellenze MONDIALI in tutto il settore edile, dalla

progettazione alla realizzazione, (il nuovo canale di Panama fatto da imprese italiane) rimane sempre un passo indietro. Pensiamo a MILANO che ha cambiato il suo skyline, diventando finalmente attrattiva per investitori internazionali 20 anni dopo Londra o Berlino, o alla già citata normativa energetica, che poi per eccesso di zelo normativo ci vede da ultimi, diventare di colpo campioni di efficienza in Europa, andando a aggiungere in una volta sola extra costi realizzativi per le imprese - per altro non in tutte le regioni - che forse sarebbe stato opportuno spalmare su un orizzonte temporale più lungo.

Noi giovani siamo convinti che le sfide che oggi abbiamo di fronte sono quelle legate all'innovazione, non semplicemente di PRODOTTO o PROCESSO, ma soprattutto SOCIO URBANISTICHE. Abbiamo necessità di un NUOVO modello innovativo di città, di impresa e di pubblica amministrazione. Abbiamo vissuto ed operato per anni imbrigliati da norme bizantine e da una burocrazia soffocante, ma il quadro economico era diverso e ci siamo fatti andare bene tutto.

Oggi continuare su quella strada sarebbe estremamente pericoloso. Dobbiamo promuovere un deciso cambio di rotta sia nelle politiche

urbane, che nei processi produttivi, favorendo il ruolo dei privati attraverso norme che pongano al primo posto l'interesse pubblico. Io mi domando infatti, che cosa giova maggiormente ad una città e ai suoi abitanti? Avere zone degradate, a rischio sociale ed igienico, a causa di una normativa urbanistica priva di incentivi – penso, ad esempio, allo scomputo dei costi di bonifica dagli oneri che l'operatore deve pagare al Comune, oppure all'assurdo obbligo di ripagare oneri di urbanizzazione e costo di costruzione nel caso di demolizione completa e ricostruzione con modifica della sagoma – oppure nuove aree riqualificate, magari anche con indici più alti, ma con verde e servizi a disposizione della collettività?

Le nostre città non saranno mai riqualificate fin tanto che permarrà l'incapacità ad individuare forme di legittima incentivazione dei privati.

In questi anni sono state promosse varie misure di incentivazione fiscale a vantaggio degli acquirenti immobiliari. E' estremamente recente e positiva la misura di sostegno per l'acquisto di nuove case in classe A e B, ma si tratta di misure che devono diventare strutturali per poter dare buoni frutti e che, soprattutto, dovrebbero

essere estese anche a chi costruisce direttamente una casa nuova. Non solo, se consideriamo che il nostro futuro sta, inevitabilmente, nella riqualificazione, ritengo che in questo senso dovrebbe indirizzarsi l'impegno sia nostro come operatori, sia del Legislatore.

Ad oggi i vantaggi che le imprese di costruzione hanno potuto trarre dalle varie misure di sgravi fiscali sono stati inferiori rispetto ad altri soggetti della filiera (impiantisti, serramentisti, ecc.) ma se consideriamo invece l'impatto che un rifacimento completo dell'involucro edilizio può avere da un punto di vista energetico, di comfort abitativo e di riqualificazione urbana, ebbene, io credo che ci siano importanti margini di miglioramento, per tutti.

Il futuro dell'edilizia è sicuramente volto alla Green Economy, nell'utilizzo più efficiente dei materiali che devono essere a chilometri zero, recuperabili e trasformabili. Si tratta di una sfida impegnativa, estremamente difficile, ma anche stimolante e io credo che siano soprattutto le nuove generazioni che dovrebbero cogliere l'opportunità che sta alla base di una simile rivoluzione. Certo, altri Paesi sono, da questo punto di vista, ben più avanti di noi. E allora

perché non cogliere la positività di altri modelli ed altre soluzioni e riportarli all'interno del nostro Paese? La strada potrebbe essere questa a patto che le disposizioni normative ci aiutino e ci sostengano.

Mi rendo conto che non sia un periodo facile quello che stiamo attraversando, ma credo anche che la sfida di riuscire a superarlo in modo positivo possa essere vinta, a patto che le scelte, le proposte, i comportamenti siano condivisi tra chi opera nel settore e chi deve dettare le regole.

Per questo l'Associazione ha bisogno del Gruppo Giovani e per questo il Gruppo Giovani ha bisogno di partecipazione.

Grazie dell'attenzione.

IL PRESIDENTE  
ing. Filippo Pontiggia