



# **ASSEMBLEA GENERALE ANNUALE DEGLI ASSOCIATI**

**20 OTTOBRE 2023**

**RELAZIONE  
ing. FRANCESCO MOLTENI  
PRESIDENTE ANCE COMO**

Cari Colleghi Imprenditori,

è con grande piacere che vi do il benvenuto all'assemblea annuale dell'Associazione dei Costruttori Edili della Provincia di Como. È un onore per me convocare questo incontro che rappresenta un momento fondamentale per riflettere sulle sfide e le opportunità che ci attendono nel settore dell'edilizia. In un momento in cui la nostra industria continua a evolversi e adattarsi a nuove normative, tecnologie e esigenze della comunità, è di vitale importanza riunirci, condividere conoscenze e idee e, insieme, plasmare il futuro delle costruzioni nella nostra provincia. Questa assemblea è un'occasione unica per rafforzare la nostra collaborazione e delineare una visione comune che ci consenta di crescere, innovare e contribuire in modo significativo al progresso del nostro territorio.

Quello che vi ho appena letto lo ha scritto *Chat GPT*, l'intelligenza artificiale in pochi secondi.

È solo un piccolo esempio di quello che i nuovi strumenti tecnologici sono in grado di fare, ma credo sia indicativo di quanto l'evoluzione della tecnica stia cambiando (e possa cambiare) il nostro lavoro e le nostre vite.

In tema di DIGITALIZZAZIONE E INNOVAZIONE, anche il cantiere e la sua gestione non saranno esenti dalle numerose novità che, in questo momento, sono per la maggior parte, delle opportunità, ma nel medio termine il loro utilizzo diventerà probabilmente l'unico modo per rimanere nel mercato.

Fino a poco tempo fa, ad esempio, ci sembrava che il BIM fosse un concetto astratto di cui non doverci preoccupare perché in origine richiesto solo per le opere pubbliche di importo pari o superiore ai 100 milioni di euro; poi la cifra si è ridotta a 50, poi 15 e dall'anno scorso è necessario usare il BIM per tutte le opere di importo superiore alla soglia comunitaria; dal 2025, salvo proroghe, sarà necessario per qualsiasi opera pubblica.

Il mercato privato si adatterà rapidamente.

Il passo successivo si chiama "digital twin", "gemello digitale", complementare al BIM, può essere utilizzato per valutare lo stato corrente e per prevedere potenzialmente lo stato futuro dell'opera al fine di monitorarne, controllarne e ottimizzarne la funzionalità. Il digital twin avrà riflessi sulla sostenibilità ambientale (per il monitoraggio dei consumi di un'opera, dell'efficienza dell'avanzamento delle lavorazioni in cantiere), sostenibilità sociale (il "city digital twin" fornisce informazioni sullo stato dei sistemi di trasporto, agevola il coinvolgimento della comunità...) e sostenibilità economica (supporta la meglio gli investimenti virtualizzando diversi interventi progettuali).

Ci sono, poi, decine di applicazioni e software che, utilizzando le nuove tecnologie, sono in grado di agevolare l'attività di progettazione, esecuzione e gestione dell'opera.

La digitalizzazione dei processi e le interazioni web hanno generato in poco tempo una quantità di dati e informazioni superiore a quella che l'uomo ha creato dall'inizio della rivoluzione industriale. Questi dati non sono fine a sé stessi, hanno un grande valore in grado di fornire informazioni per prendere decisioni e guidare verso lo sviluppo di nuovo valore. Informazioni che oggi vogliono avere i progettisti, i proprietari, i facility managers...

\* \* \*

Siamo partiti dai saluti "finti" creati da Chat GPT. Permettetemi di rivolgervele personalmente di veri e sentiti. Il fatto che questa assemblea sia convocata soltanto in forma privata ci consente di parlare e confrontarci in maniera molto franca e diretta.

Avevamo pensato di organizzarla, come d'abitudine, anche con una parte pubblica a cui invitare ospiti esterni e rappresentanti delle Istituzioni, ma il tema dei bonus individuato prima dell'estate e di cui avremmo voluto parlare con professionisti e rappresentanti politici di livello - usando dati oggettivi anche di enti indipendenti - è stato scartato perché diventato, come sapete, molto divisivo e la narrazione più comune ci avrebbe visto sostenere tesi controproducenti da un punto di vista della comunicazione politica. Non sarebbe stato un dibattito utile, anzi.

Abbiamo scelto, quindi, di invitare solo le imprese associate per aggiornarle su quello che l'Associazione ha fatto e che vorrebbe fare nell'immediato futuro.

Siamo nel foyer di uno dei teatri più belli del Paese. Ci hanno offerto questo spazio perché abbiamo sostenuto il Teatro Sociale che quest'anno festeggia i 210 anni della sua fondazione. Si tratta di una delle sponsorizzazioni che ANCE Como fa per il territorio: forse non tutti sapete che l'Associazione in Provincia sostiene una serie di iniziative benefiche, socio-sanitarie, culturali, sportive.... Dobbiamo andarne fieri perché siamo un'Associazione importante di questa comunità e diamo il nostro contributo al suo sviluppo, al di là dell'attività delle imprese.

Si parla, ormai, da tempo di sostenibilità. Ebbene, queste iniziative sono l'essenza della sostenibilità e le facciamo da anni, da prima che il concetto venisse declinato e sviluppato in maniera così analitica.

A questo proposito vorrei informarvi anche di due scelte che abbiamo fatto quest'anno per impegnarci sul tema della sostenibilità, oltre che per le imprese, anche per l'Associazione stessa.

Anzitutto, abbiamo dato incarico al Politecnico di Milano di effettuare una **DIAGNOSI ENERGETICA DELLA SEDE**. È stato un lavoro approfondito che è partito dall'analisi dello stato di fatto dell'edificio, dei consumi energetici e a cui sono seguite delle stime dei consumi tramite una serie di simulazioni; sono state individuate delle criticità dal punto di vista energetico e valutati i possibili interventi. Li abbiamo presi tutti in considerazione e, a seguito di un esame costi-benefici, ne stiamo realizzando alcuni che avranno un impatto importante sui consumi della nostra sede. Solo per fare un esempio: le luci sono responsabili del 20% dei consumi e stiamo rivedendo l'intero impianto di illuminazione della sede per ridurre in maniera significativa questo consumo.

Vi informo anche che stiamo recuperando il piano seminterrato per renderlo agibile e valutando altri interventi che, alla fine, confido di potervi mostrare in un prossimo evento in ANCE.

Come sapete, la sede dell'Associazione è molto bella e rappresentativa, ma anche impegnativa: gli interventi di manutenzione e revisione degli impianti sono necessari anche per valorizzare l'edificio, oltre che per renderlo sempre funzionale per il lavoro le cui modalità, pure, cambiano.

Abbiamo anche avviato un più generale **PERCORSO DI VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ** della stessa ANCE Como, grazie all'opportunità offerta dalla Camera di Commercio e definita d'intesa con la SUPSI - la scuola universitaria professionale della Svizzera italiana - e che ha lo scopo, una volta scattata una fotografia della situazione attuale, di fornire indicazioni e suggerimenti per migliorare, ove possibile, il contesto lavorativo e le scelte dell'Associazione nei tre ambiti: ambiente, sociale e di *governance*. Siamo la prima Associazione di Categoria del territorio a farlo.

Abbiamo pensato che, volendo indicare la strada alle imprese associate per un necessario cambio culturale, dovessimo essere noi i primi a dare il buon esempio. Se ne riscontreremo la bontà, questo percorso potrebbe essere mutuato anche per le imprese che ancora non lo abbiano iniziato, magari tramite una convenzione con questo soggetto che ci sta assistendo.

Insomma ci stiamo dando da fare. Lo stiamo facendo per il nostro lavoro, le nostre imprese - il mercato va in questa direzione -, ma anche perché ci crediamo: crediamo che sia giusto farlo, per noi, per la comunità in cui viviamo, per le generazioni future. Non sono soltanto degli slogan.

Ad esempio, un'altra piccola prova di questo impegno la vedete stasera: per la prima volta, sfruttando la tecnologia, non abbiamo stampato tutto il materiale

dell'assemblea che, per la maggior parte, dopo i lavori, veniva gettato con un grande spreco di carta.

Dobbiamo darci da fare tutti, anche se non c'è un ritorno immediato per noi o la nostra impresa. Perché la RESPONSABILITA' è di tutti. Il principio di responsabilità è il fondamento dell'agire sostenibile.

\* \* \*

Tornando al mercato, il contesto nel quale ci stiamo muovendo è piuttosto complicato. Da una parte, la fase post pandemia ha garantito una crescita importante del settore, in primis grazie ai diversi bonus: sia il 2021, sia il 2022 sono stati anni floridi e anche il 2023, stando ai dati dei primi 8 mesi, mostra un ulteriore incremento dei valori della produzione del settore nella nostra Provincia e, di fatto, in tutta la Regione (anche se a livello nazionale, la situazione non è così rosea). Dall'altra parte, però le prospettive future, purtroppo, non sono altrettanto positive. La fine degli incentivi rischia di interrompere una curva positiva che, dopo dieci anni di calo, avrebbe bisogno di più tempo per rinvigorire il settore.

Seppur consapevoli che il 2024 vedrà verosimilmente un calo dei livelli produttivi, vogliamo confidare sulle necessità del mercato.

Ancora una volta, il tema della SOSTENIBILITA' è sicuramente quello che inciderà di più sull'attività delle imprese. Oggi è visto come un costo, ma sarà sempre di più il principale driver del mercato.

Come sapete, oltre agli abituali servizi, per le imprese abbiamo anche "creato" mercato: il Protocollo per la riqualificazione dei condomini siglato con Acinque ne è un esempio (col Protocollo sono stati avviati lavori per circa 200 milioni di euro in Provincia!); la disciplina dei bonus e i suoi continui cambiamenti hanno anche creato problemi che stiamo risolvendo.

Continueremo su questa strada, rafforzando partnership con operatori del territorio e creandone di nuove. Sebbene la stagione del 110% volga al termine – al di là della coda dei lavori in corso e delle nicchie del comparto che ancora potranno beneficiarne per i prossimi due anni – l'ambito della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente sarà verosimilmente un ampio bacino di lavori.

E a questo proposito, vogliamo una direttiva comunitaria – quella sulle "case green" - ambiziosa che fissi obiettivi chiari e sfidanti a lungo termine. Solo così riusciremo a mobilitare le risorse di cui il nostro patrimonio edificato ha bisogno. Anche negli altri paesi esistono incentivi generosi per la riqualificazione energetica, non è una tragedia: si stanziavano, si usavano, i risultati sono migliore qualità di vita per tutti. Saremo senz'altro capaci anche noi di fare lo stesso.

Non c'è riqualificazione senza partecipazione degli abitanti. La barriera culturale per questi interventi è ancora alta, ma non mancano “energy champions” capaci di smuovere coscienze e costruire progetti dal basso. In Italia dopo il super bonus, la cultura della riqualificazione energetica si è diffusa: i cittadini hanno a cuore il risparmio energetico ed il comfort, in ogni città ci sono edifici riqualificati in bella mostra. Ripartiamo da qui! La “renovation wave” è tutta da fare.

Si tratterà di trovare la giusta misura tra gli incentivi che devono essere sostenibili per le finanze dello Stato e l'esigenza di rinnovare gli edifici più energivori e inquinanti, auspicabilmente in un periodo medio-lungo che consenta di diluire i lavori nel tempo senza il caos di questi ultimi due anni.

E potranno essere studiati e valutati percorsi diversi rispetto ai puri bonus, magari sperimentando partnership nuove.

\* \* \*

Concludo dandovi solo alcuni brevi aggiornamenti.

Il Consiglio Generale di ANCE Como ha approvato un nuovo regolamento per la disciplina del SOCIO ORDINARIO che potrà essere anche un'impresa senza operai iscritti in Cassa Edile. Non è una differenza solo nominale, perché fino ad ora quegli operatori che, per varie motivazioni, non avevano maestranze potevano iscriversi solo come soci aderenti e non potevano ricoprire cariche associative; era una prassi (quasi) solo comasca, poiché nella maggior parte degli altri territori, per lo meno in Lombardia, non c'era questa rigidità. Ora, anche per rispondere all'evoluzione del mercato la cui organizzazione degli operatori può cambiare e ad una esigenza di maggiore flessibilità – e, ammettiamolo, anche per allargare la base associativa e la rappresentanza dell'Associazione – il Consiglio ha discusso e poi deliberato per questa possibilità.

Approfitterei per sollecitare tutti voi ad invitare imprese e operatori che ancora non lo siano ad iscriversi all'Associazione, a conoscere i servizi che offre e le opportunità che mette a disposizione.

Tra questi, vi è ad esempio il FONDO PER IL RIMBORSO DEI CORSI OBBLIGATORI che i dipendenti seguono presso ESPE o Promedil. Si tratta di risorse dell'Associazione che il Consiglio Generale ha deliberato di destinare alle imprese e che pochi mesi fa è stato rifinanziato.

Un'ultima questione è quella della COMUNICAZIONE: si tratta di un ambito che riveste sempre maggiore importanza nella società, ancorché qualche volta si fatiche a vederne l'utilità immediata. L'Associazione non è un'impresa e, dunque, ha modi, tempi e contenuti diversi per veicolare i suoi messaggi. È un'istituzione e, dunque, deve valutare con attenzione questi aspetti. Noi stiamo affinando l'uso

dei canali social, a brevissimo rilasceremo il nuovo sito web di ANCE Como per cercare di fornire maggiori e più aggiornate informazioni alle imprese associate e siamo presenti con frequenza sui media locali. Anche comunicare è un'attività che richiede impegno e risorse. Forse non siamo sempre stati bravi a farlo, ma stiamo facendo progressi...

\* \* \*

Concludo ringraziando i Consiglieri e, in particolare, il Consiglio di Presidenza per il supporto e il lavoro che fanno per l'Associazione. Un grazie per l'impegno costante anche a tutti i dipendenti ai quali si è unita qualche mese fa la giovane Melissa Mancuso inserita nella struttura della segreteria e che approfitto per presentarvi.

L'Associazione continua a fornire i servizi ordinari e cerca di seguire il più possibile le nuove richieste del mercato e le discipline di settore per supportare gli associati: entrambe sono in continua evoluzione. Faccio fatica a immaginare una tipica impresa edile del territorio che riesca a gestire tutte le incombenze e rimanere aggiornata su tutte le discipline o conoscere tutte le opportunità... senza il supporto di ANCE – nazionale, regionale e provinciale.

Rinnovo un invito che ho già rivolto alle imprese associate: chiedete i servizi, venite in Associazione, partecipate alle attività e alle iniziative di ANCE: solo così le imprese possono crescere e far crescere l'Associazione.

Grazie a tutti.

IL PRESIDENTE  
ing. Francesco Molteni