



ASSEMBLEA GENERALE ANNUALE DEGLI ASSOCIATI

14 OTTOBRE 2024

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

Cari Colleghi Imprenditori,

vorrei rivolgere un pensiero al Cavalier **Benedetto Monti** che è mancato qualche mese fa e che è stato per la nostra Associazione un riferimento per le tante cariche che ha ricoperto ai diversi livelli del sistema associativo oltre ad essere naturalmente, come sapete, una persona d'altri tempi, perbene, sempre sorridente e disponibile.

Come avrete visto, diversi **spazi della sede sono stati rinnovati**.

Dopo la pandemia, in ragione dell'elevato costo di energia e gas che avevano gonfiato le bollette dei consumi energetici, abbiamo incaricato il Politecnico di Milano di effettuare una diagnosi energetica dell'edificio e, successivamente, avviato alcuni interventi che tenessero in considerazione i suggerimenti ricevuti per monitorare e ridurre i consumi. Come credo abbiate notato, abbiamo fatto ben di più, ci siamo fatti un po' prendere la mano e oltre a sostituire tutte le luci della sede abbiamo messo mano anche agli impianti del piano terra e "rinfrescato" gli ambienti comuni. Abbiamo rifatto i bagni e tra poco faremo lo stesso anche al primo piano dove ci sono gli uffici. Credo che l'investimento sia utile a migliorare l'attività e il lavoro dell'associazione per le nostre imprese.

I lavori della sede sono stati avviati anche per perché quest'anno ricorre un importante anniversario: sono infatti i **settant'anni della fondazione di ANCE Como** e vi anticipo che per festeggiarli con tutti voi stiamo organizzando una cena che si terrà al **Castello di Casiglio il 10 dicembre prossimo**, giorno in cui formalmente ricorre il 70°. Riceverete nei prossimi giorni un invito ufficiale per la serata alla quale ci farebbe piacere poteste intervenire numerosi anche accompagnati.

Per quanto riguarda, più direttamene l'attività delle imprese e il mercato in cui operiamo, dopo la grande spinta data al settore dai bonus che ancora hanno qualche coda, ci troviamo in una situazione di relativa incertezza: seppure i dati sia a livello nazionale, sia regionale, sia provinciale siano ancora, quantomeno fino allo scorso mese di luglio compreso, ancora positivi, diverse stime valutano per il 2024 e il 2025 un calo degli investimenti in costruzione. Probabilmente sono tutte stime prudenti perché, come vi dicevo, i numeri sono ancora positivi e per il nostro territorio dove l'indotto portato dal turismo sostiene l'economia locale in maniera importante, queste riflessioni valgono a maggior ragione. Si guarda con attenzione, tuttavia, ai prossimi mesi e all'anno prossimo: la riduzione e le limitazioni ai diversi incentivi fiscali avranno, sicuramente, un contraccolpo e non siamo ancora vicini al provvedimento nazionale che dovrebbe recepire la direttiva sulle case green che potrebbe dare nuovo impulso alla riqualificazione del

patrimonio edilizio. Il comparto che “tiene“ è sicuramente quello dei lavori pubblici in ragione degli importanti finanziamenti del PNRR. Vi anticipo, però, che stiamo riflettendo sulla possibilità di costruire, così come abbiamo fatto col protocollo con Acinque per la riqualificazione energetica degli edifici, un altro meccanismo che possa utilizzare l'**istituto del conto termico** per agevolare gli interventi e, dunque, il lavoro delle nostre imprese.

Come avrete notato, da qualche anno, oltre ai servizi ordinari forniti alle imprese, stiamo cercando di “creare lavoro“ per le imprese, in particolare, per i nostri associati: l'associazione, per quanto possibile, insieme alla sua società di servizi, cerca di avviare nuovi servizi e nuove attività e di rispondere ai nuovi bisogni che il mercato e il territorio esprimono. Con Promedil che pure festeggia un anniversario a cifra tonda, stiamo avviando un **servizio legato al BIM**, Building Information Modelling che, dal 1° gennaio prossimo sarà obbligatorio per le opere superiori al milione di euro: siamo consapevoli del fatto che né le amministrazioni pubbliche, né la stragrande maggioranza delle nostre imprese siano attrezzate per far fronte a questa nuova esigenza.

Più in generale **il tema della digitalizzazione** è ormai oggetto di grande attenzione da parte del nostro sistema associativo: ANCE nazionale si è aggiudicata un'importante competizione europea per ottenere rilevanti finanziamenti che saranno utilizzati per il lavoro di **DIH-CUBE** il principale polo per l'innovazione del settore delle costruzioni in Italia che, tramite università, centri di ricerca, aziende specializzate e l'ANCE stessa, sarà in grado di fornire servizi per l'innovazione tecnologica e la digitalizzazione alle imprese di costruzioni.

Anche dal punto di vista della **formazione** e delle **competenze**, stiamo cercando di sostenere le nostre imprese: tra qualche settimana prenderà avvio il **Master universitario di primo livello** che insieme al Politecnico di Milano abbiamo voluto organizzare qui, presso la sede di ANCE Como: il percorso si incentrerà **sui servizi legati all'immobiliare** perché, come sappiamo bene noi sul territorio (ma non solo), i servizi riguardano ormai diverse fasi della filiera: in particolare, le attività di property e facility management si stanno affermando come sempre più importanti e richieste, ma devono essere approcciate in maniera professionale. Voglio ricordare che il percorso è piuttosto flessibile: è possibile frequentare sia l'intero Master, sia anche tutti i moduli pur senza avere il titolo di laurea e/o anche solo alcuni di essi. Le lezioni saranno tenute in presenza qui da noi e sarà possibile seguirle anche da remoto. Sollecito tutti voi a prendere visione del programma perché si tratta di temi molto interessanti. Per gli associati ANCE la nostra associazione regionale, inoltre, rimborsa il 50% della quota d'iscrizione anche per i singoli moduli.

Sempre sul tema delle competenze, stiamo cercando di organizzare insieme alla fondazione regionale “ITS - Cantieri dell’arte” di cui facciamo parte un **corso ITS biennale** post diploma per formare figure professionali di cui tutti noi siamo spesso alla ricerca; non è semplice perché l’andamento demografico della popolazione non ci aiuta e, inoltre, c’è una grandissima concorrenza tra vari settori e operatori del mondo della formazione; se ci riusciremo, partirà l’autunno prossimo.

Ancora in tema di formazione, vi comunico che il Consiglio Generale ha proposto di accantonare la cifra di 20.000 e per il **rifinanziamento dei corsi obbligatori** per le imprese organizzati da ESPE e Promedil.

Per associazione di idee, stiamo riflettendo - cosa che fa tutto il sistema associativo - su **come diventare attrattivi per le nuove generazioni**: la strada più semplice rimane quella di coinvolgere figli, parenti e conoscenti nell’attività delle imprese, cosa che vi invito a fare, ma si sta cercando di avviare un progetto di comunicazione molto più ampio anche a livello nazionale.

Un altro tema importante è che è ormai un **driver fondamentale** per tutte le attività economiche e, dunque, anche delle nostre imprese è quello della **sostenibilità** cui prestiamo tutti sempre maggiore attenzione. Dopo l’esperienza del Protocollo per la riqualificazione dei condomini per il quale molti di noi hanno avviato le prime valutazioni di sostenibilità della propria impresa, diversi altri operatori si stanno interessando a questi percorsi. Per questo motivo tramite GESTRA, società di Promedil avvieremo a breve un **servizio per gli associati finalizzato all’ottenimento del report semplificato di sostenibilità** che, di fatto, avvia un percorso virtuoso per le imprese.

Proporremo anche il progetto “**cantiere impatto sostenibile**” un codice di condotta che è stato definito inizialmente dal territorio di Milano e che, ora, viene esteso ad altre province e che attesta il rispetto di una serie di parametri di sostenibilità legati questa volta al singolo cantiere e non all’impresa. Questa iniziativa riscuote molto successo sia tra i committenti pubblici e privati, sia tra le istituzioni bancarie. Vi daremo conto a breve di questa opportunità che anche l’UNI sta valutando come prassi di riferimento.

Vi informo anche che ANCE Como sta per pubblicare il suo **secondo report semplificato di sostenibilità** con la Camera di Commercio: volendo informare e formare le imprese su questi temi, abbiamo pensato che l’associazione stessa dovesse essere la prima a dare il buon esempio.

Credo che dalle mie parole si capisca **quanto impegno l’associazione stia dedicando all’offerta di nuovi servizi e alla formazione per gli imprenditori e**

i collaboratori delle imprese (da ultimo abbiamo proposto anche un corso di business English for Real Estate!).

Concludo questo mio breve intervento con **qualche ringraziamento non formale**. Vorrei ringraziare il Consiglio Generale che mi ha sostenuto anche in questo anno di attività e, in particolare, i Vicepresidenti, Filippo Pontiggia ed Eugenio Rizzuti e la Presidente di Promedil Alessandra Bianchi: si sono dati veramente molto da fare, soprattutto per le relazioni con gli Enti Bilaterali, le altre Istituzioni anche private del territorio e per i diversi servizi di cui vi ho raccontato. Molte delle attività che l'Associazione svolge non hanno grande visibilità, ma vi assicuro che ANCE Como fa tante e cose e c'è molto lavoro dietro ognuna di esse.

Ringrazio anche tutta la struttura di **ANCE Como e Promedil** che, anche in ragione dei nuovi servizi avviati, **lavorano in maniera sempre più sinergica**. Inoltre, non voglio dare per scontata l'attività ordinaria degli uffici che sono sempre pronti e disponibili rispetto alle richieste delle imprese. Grazie.

Oggi, come previsto dalle disposizioni statutarie, **rinnoviamo il Collegio dei Garanti Contabili e dei Probiviri**. Ringrazio per la disponibilità chi ha ricoperto queste cariche fino ad ora e chi le ricoprirà per il prossimo quadriennio.

L'anno prossimo l'Associazione sarà chiamata a votare il nuovo Presidente e i nuovi componenti del Consiglio Generale di ANCE Como. Invito voi tutti a partecipare alla vita associativa e, se ritenete e pensate di poter essere utili, anche di candidarvi a qualche carica: l'Associazione non è solo una bella sede come la nostra o un ufficio di persone che rispondono alle nostre domande e ci forniscono tanti servizi. L'Associazione la fanno, anzitutto, gli imprenditori che si ritrovano, si confrontano, si aiutano e cercano soluzioni a problemi comuni e opportunità da cogliere, magari collaborando non solo come semplici operatori del mercato, ma come parte di una rappresentanza importante del territorio. Venite in Associazione e portate figli, collaboratori e colleghi. Non posso credere che si possa fare il nostro mestiere, bellissimo, ma complicatissimo, senza l'Associazione.

Grazie a tutti.

IL PRESIDENTE
ing. Francesco Molteni