



**ASSEMBLEA GENERALE  
ANNUALE DEGLI ASSOCIATI**

**14 OTTOBRE 2024**

**RELAZIONE  
PROM EDIL S.r.l.**

Cari Colleghi,

ho l'onore di rappresentare in qualità di Presidente la Prom Edil, società operativa di ANCE Como, che festeggia, proprio quest'anno, il suo quarantesimo anniversario di costituzione.

Un compleanno importante, di una attività dedicata ad offrire servizi tempestivi, specialistici ed a prezzi sempre competitivi alle Imprese di costruzioni.

Attività dinamica, per la costante attenzione alle esigenze del mercato ed alla normativa - tecnica e fiscale - che regola il mondo delle costruzioni.

E così come gli scorsi anni davamo informazione della nostra attività all'ambito tecnico delle complesse pratiche legate ai Bonus Fiscali ed in primis al Super Bonus 110% che ci ha visto diventare Società d'Ingegneria, e del fatto che abbiamo assunto il controllo della società GESTRA S.r.l. società specializzata nel prestare servizi nell'ambito ambientale alle piccole e medie imprese. Società con la quale abbiamo organizzato quest'anno eventi formativi con il maggior esperto della materia (dottor Paolo Pipere) ed il servizio del RENTRI, che è il nuovo obbligo di tracciabilità dei rifiuti per le imprese. Società a cui sarà affidato lo sviluppo di tutto il tema dell'ambiente così determinante in futuro. Per cui è doveroso ringraziare il collega Andrea Lo Cicero che ha assunto la Presidenza della società e la dott.ssa Veronica Aioldi, nostra funzionaria di ANCE Como, che ricopre l'incarico di consigliere d'amministrazione.

Così quest'anno siamo ad annunciarvi della nostra nuova iniziativa, da parte del nostro settore d'ingegneria, quella dell'attivazione del servizio dell'applicazione della metodologia BIM.

Come noto dal 1° gennaio 2025, la progettazione BIM (Building Information Modelling) diventa obbligatoria, per tutte le gare d'appalto pubbliche con un importo superiore a 1 milione di euro. Questo valore includerà quindi la quasi totalità delle gare che verranno pubblicate, segnando un cambiamento epocale. In previsione di questa "svolta" significativa, Promedil srl può già offrire supporto e consulenza alle imprese e professionisti. Come anche alle Pubbliche Amministrazioni, anche loro interessate.

Il BIM non è un semplice software, ma rappresenta un insieme integrato di tecnologie, processi e metodologie che consentono ai vari attori coinvolti di progettare, costruire e gestire collaborativamente un'opera.

Specificatamente per le imprese, Promedil sarà in grado, applicando la metodologia BIM, di coadiuvarle per: rilievo con nuvola a punti e laser scanner sia di terreni che di immobili; restituzione BIM dello stato rilevato; progettazione BIM; elaborazioni di render e visite virtuali degli immobili in fase di progettazione; definizione e gestione dei capitolati; elaborazione offerte per gare di lavori e forniture su base BIM; elaborare e verificare con laser scanner i SAL del cantiere

e dei sub appaltatori; attività di coordinamento e gestione sul patrimonio della società.

Quindi mi sento di garantire che offriremo un supporto tecnico completo ed in anticipo rispetto al mercato professionale, alle nostre imprese.

Rimanendo nell'ambito del nostro settore di ingegneria vi segnaliamo il consolidamento dell'attività a supporto del controllo tecnico con la società C & M srl, società con la quale ANCE Como ha siglato un accordo di collaborazione. Come noto, dall'anno scorso, è stato introdotto l'obbligo del controllo tecnico sui cantieri, tramite un ente di certificazione, per ottenere la polizza postuma decennale da consegnare ai clienti acquirenti. In virtù dell'accordo stipulato da ANCE Como è stato possibile riservare alle imprese associate, una consulenza appropriata, una tempistica tempestiva e soprattutto un'offerta economica di gran vantaggio, Vi caldegghiamo a sperimentarla richiedendo un preventivo agli uffici di ANCE Como.

L'attività del nostro settore di ingegneria è proseguita per le pratiche legate ai Bonus Fiscali consistente nell'assistenza alle imprese nelle procedure, nel coordinamento delle fasi tecniche e nel rilasciare le attestazioni indispensabili del visto di conformità e dell'asseverazione tecnica. Attività che pur limitata dalla restrizione dei bonus fiscali immobiliari, prosegue anche quest'anno.

Ricordo come sappiate, che l'avvio nell'ambito tecnico della nostra società è stato determinato dall'accordo in esclusiva, sottoscritto da qualche anno, tra le Imprese Associate ANCE Como e la nostra importante multiutility territoriale ACINQUE. Recentemente la collaborazione è stata estesa oltre agli immobili residenziali anche alle strutture associative ed alle RSA. Per questi ultimi soggetti, il Super Bonus è ancora usufruibile con la detrazione del 110% fino al 2025. Imprese che avessero informazioni di associazioni e RSA, che avendo presentato tempestivamente la CILAS, cercano General Contractor per seguire i lavori della loro riqualificazione energetica, applicando lo sconto in fattura, possono rivolgersi ai nostri uffici per ricevere tutte le informazioni del caso. A tal proposito ricordiamo che il Super Bonus opera ancora per i condomini con la detrazione del 70% fino a fine anno, per diventare del 65% il prossimo anno. Per molti di questi condomini è ancora possibile applicare anche la cessione del credito con sconto in fattura. Vi invitiamo, anche in questo caso, a segnalarci queste posizioni perché possono essere realizzate con la collaborazione di ACINQUE. Interveniamo anche a favore di condomini, abbandonati nel corso dei lavori dai loro General Contractor, con un notevole riconoscimento di gratitudine dai condomini.

Mi preme in ultimo ricordare che la nostra divisione d'ingegneria è già focalizzata sull'applicazione del cd. Conto Termico, nella nuova versione che uscirà nei prossimi mesi. Questa misura è destinata ai condomini per la parte impiantistica, mentre, riguarda sia la parte edile che impiantistica per edifici pubblici, immobili commerciali ed industriali, abitazioni possedute da ALER e Cooperative. È un beneficio ricevuto in contanti e riconosciuto in più anni ai soggetti che riqualificano il proprio immobile. È probabile che attiveremo una collaborazione con ACINQUE, che in quanto ESCO può finanziare gli interventi ai committenti, ricevere per loro conto il contributo previsto e coprire il differenziale di costo con la stipulazione di contratti pluriennali di gestione calore. Tutto ciò persegue il fine di ridurre al minimo, fino ad azzerare il costo dell'intervento per il committente. All'uscita del cd. Conto Termico 3.0, saremo pronti per supportarvi in questa nuova fase, prosecuzione del Super Bonus.

Passando al nostro settore amministrativo, altra novità che vi anticipiamo è l'attività del nostro settore amministrativo sull'iscrizione della "patente a crediti". Come sapete occorre adeguarsi entro il prossimo 31 ottobre. Promedil può provvedere all'invio delle richieste della patente a crediti previa compilazione di una autodichiarazione per la sussistenza dei requisiti da parte dei clienti.

Sul punto, si ricorda che sono esonerate dall'obbligo della "patente a crediti" le imprese in possesso dell'attestato di qualificazione SOA dalla III classifica, attestazione che seguiamo in Promedil.

Inoltre, dopo questa fase iniziale organizziamo anche un servizio che "segue" le imprese nella gestione, manutenzione ed aggiornamento della "patente".

Sempre con riguardo al settore amministrativo vi informiamo che abbiamo strutturato un percorso molto conveniente per adottare il report di sostenibilità. È un riconoscimento volontario ma molto reputazionale che coinvolge le imprese nel processo della sostenibilità ambientale, che diventerà, sempre più cogente, anche per l'edilizia, nei prossimi anni.

Mi corre infine sempre l'obbligo di ricordare dopo aver delineato le novità future, anche i servizi caratteristici della nostra attività consolidata, che al principale servizio dell'elaborazione dei cedolini paga dei dipendenti, di cui abbiamo storica e comprovata esperienza e competenza, recentemente implementatosi del Durc di Congruità, sono affiancate negli anni altre attività, con un arricchimento dell'offerta dei servizi che, come detto, è in continua espansione; tra gli ultimi, la consulenza contabile, fiscale e societaria, la finanza ordinaria e la finanza agevolata. Altri servizi, non in ordine d'importanza, ma per elencazione puramente esemplificativa, sono:

- Il servizio privacy aggiornato al GDPR.
- Il servizio di pagamento dei modelli F24.
- Il servizio comunicazione dei dati delle liquidazioni Iva periodiche.
- Il servizio di Brokeraggio assicurativo.
- Il servizio della compilazione ed invio della Certificazione Unica (c.d. Modello CU).
- Il servizio di comunicazione del Titolare Effettivo
- Il servizio Visure.
- Il servizio Bandi di Gara.
- Il servizio di valutazione, controllo ed inoltro all'Agenzia delle Dogane della CARBON TAX.
- Tutti i servizi del "pacchetto" Impresa Sicura.
- la vendita del programma per i Pos, il POS.so.
- Il servizio della Medicina del Lavoro.
- Le collaborazioni per la certificazione della qualità, estesa anche a quella ambientale ed alla sicurezza del lavoro.
- Lo sportello mensile per analisi, controllo documentale e preventivazione sulle attrezzature di sollevamento.
- Il servizio di tutte le comunicazioni telematiche alle CCIAA ed all'Agenzia delle Entrate.
- Il servizio invio telematico per i contratti di Locazione Immobiliare.
- L'attestazione SOA.
- Il servizio di variazione, cancellazione ed iscrizione dell'Albo Nazionale Gestori Ambientali.

Ogni illustrazione più dettagliata e completa dei servizi offerti la potete riscontrare nelle puntuali comunicazioni di Prom Edil e sul suo sito [www.promedil.it](http://www.promedil.it), in Facebook e su altri nostri social, insieme alle principali novità del settore.

Come capirete, lo sforzo che sviluppiamo è quello di far assumere valore alla nostra società di servizi perché diventi ancora di più, realtà consolidata e riconosciuta a supporto sia dell'Associazione, sia delle imprese del settore. Obiettivo raggiungibile grazie all'esperienza ed al *know how* acquisito in questi anni che, difficilmente, è riscontrabile in altre società di servizi.

La nostra raccomandazione è sempre quella di ricordarvi di consultare Prom Edil per i servizi di cui avete necessità, di essere anche voi propositivi per le nuove attività da intraprendere ed anche di essere critici costruttivi per quelle in atto.

La sottoscritta insieme al suo Vice Presidente Andrea Lo Cicero ed ai Consiglieri Giuseppe Martinelli, Aster Rotondi ed a tutta la squadra di Promedil sono consci che, nel prossimo immediato futuro, dovremo affrontare un mercato ancora più difficile, competitivo e veloce nei cambiamenti; pertanto è perentorio dover supportare le imprese con la massima capacità e flessibilità e crediamo che, vista l'esperienza di questi ultimi anni, potremo essere davvero una "spalla" per i nostri imprenditori, un reale supporto nell'ambito delle nostre competenze e, quindi, si dovrà proseguire nel percorso di consolidamento e continuo miglioramento delle attività di servizio..... anche per i prossimi 40 anni!

Ringrazio infine la squadra di Prom Edil e di Gestra, per il loro impegno quotidiano, fatto con competenza e rigore, per lo spirito d'appartenenza che traspare nel loro operare e per la capacità di mantenere equilibrio anche nelle condizioni meno favorevoli ed a loro chiederemo di essere sempre più competitivi, di avere e garantire massima professionalità e flessibilità in collaborazione con la struttura di ANCE Como.

Grazie per la Vostra attenzione.

LA PRESIDENTE  
Alessandra Bianchi