



ASSEMBLEA GENERALE ANNUALE DEGLI ASSOCIATI

16 OTTOBRE 2025

**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 da anni svolge 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.

Gli scorsi anni davamo informazione della nostra attività nell'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, tra cui il RENTRI, che è il nuovo obbligo di tracciabilità dei rifiuti delle imprese.

Società in cui sono coinvolti in qualità di Presidente il collega Andrea Lo Cicero e di consigliere d'amministrazione la dott.ssa Veronica Airoidi, nostra funzionaria di ANCE Como, che ringraziamo per il loro impegno ed i buoni risultati iniziali.

Quest'anno siamo ad annunciarvi della nostra nuova iniziativa, da parte del nostro settore d'ingegneria, quella dell'attivazione del servizio sull'applicazione del Conto Termico, nella nuova versione 3.0. Questa misura, che entrerà in vigore gli ultimi giorni di quest'anno, è destinata ai condomini ed alle unità singole per la parte impiantistica, mentre, riguarda sia la parte edile sia impiantistica per edifici pubblici, immobili commerciali ed Enti del Terzo Settore. È un beneficio ricevuto in contanti e riconosciuto in più anni ai soggetti che riqualificano il proprio immobile. Il contributo, nel rispetto di limiti di prezzo e dei massimali è pari generalmente al 65% della spesa sostenuta, ma può arrivare al 100% per gli edifici pubblici e degli Enti del Terzo Settore nei comuni sotto i 15.000 abitanti, per le scuole e per le RSA. Dal momento che alle società ESCO - Energy Service Company che sono società specializzate nel migliorare l'efficienza energetica degli edifici, finanziando gli interventi e recuperando i costi grazie ai risparmi effettivi ottenuti dal cliente, che non deve sostenere in tutto o in parte i costi

immediati dell'investimento - è riconosciuta la possibilità di prenotare il contributo e di accedervi direttamente; abbiamo avviato il percorso di accreditamento di Promedil, che dal 2026 diventerà ESCO. Una ESCO strumentale all'utilizzazione da parte delle nostre imprese associate che potranno eseguire i lavori di efficientamento energetico offrendo ai committenti l'opportunità di ottenere il contributo del CT3.0. Per questo, a breve partirà una campagna informativa ad hoc per meglio illustrarvi i meccanismi di funzionamento e per invitarvi ad individuare i target potenzialmente più interessati alla nuova misura. È probabile che attiveremo a fianco di ESCO Promedil, per i lavori di una certa importanza economica, una collaborazione con ACINQUE che può supportare l'elevato finanziamento di questi interventi.

Quindi ci stiamo preparando per essere pronti all'uscita del Conto Termico 3.0, per supportarvi in questa nuova fase, prosecuzione del Super Bonus.

Rimanendo nell'ambito del nostro settore di ingegneria vi segnaliamo che abbiamo avviato il servizio dell'applicazione della metodologia BIM. Come noto dal 1° gennaio 2025, la progettazione BIM (Building Information Modelling) è diventata obbligatoria, per tutte le gare d'appalto pubbliche con un importo superiore a 2 milioni di euro, con la prospettiva di avere un'applicazione più generalizzata in futuro anche nell'ambito dei lavori privati. Promedil srl può offrire supporto e consulenza alle imprese e professionisti. Come anche alle Pubbliche Amministrazioni, anche loro interessate. Specificatamente per le imprese, Promedil è in grado, applicando la metodologia BIM, di coadiuvarle per: rilievo con nuvola a punti e laser scanner sia di terreni, sia 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 offriamo un supporto tecnico completo ed in anticipo rispetto al mercato professionale, alle nostre imprese.

Inoltre, sempre rimanendo nell'ambito del settore di ingegneria ricordo 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, da un paio d'anni, 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.

L'attività del nostro settore di ingegneria è comunque 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, è proseguita anche quest'anno.

Passando al nostro settore amministrativo, abbiamo supportato le imprese nell'iscrizione della "patente a crediti" e siamo pronti, appena consentito dal sistema, dopo questa fase iniziale, ad organizzare 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 percorso di sostenibilità 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 più recenti ed i piani futuri, 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, 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 (cd. 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, 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.

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