



ASSEMBLEA GENERALE ANNUALE DEGLI ASSOCIATI

6 LUGLIO 2026

**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.

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

Da qualche anno abbiamo affiancato all'attività storica di natura amministrativa anche la parte tecnica, diventando società di ingegneria, specializzata nel supporto completo alle imprese nella riqualificazione energetica degli edifici. I due ambiti della nostra società (amministrativa ed ingegneristica) ci permettono di operare in quell'attività innovativa e inconsueta che è denominata di "ingegneria economica". Per cui oltre ad assolvere a tutta la parte tecnica (a titolo esemplificativo: rilievi, progettazione, coordinamento della sicurezza, direzione lavori e ulteriori attività tecniche connesse), elaboriamo il piano economico dell'intervento, selezionando il mix dei benefici fiscali e di altri strumenti finanziari o diversi, che possono essere utilizzati. Una specializzazione che ci viene ampiamente riconosciuta e che consente alle imprese nostre associate di "costruire" insieme alla committenza sia privata, sia pubblica, il miglior percorso economico da intraprendere in un intervento edilizio.

Ed a conferma di questo vi annuncio che dai primissimi giorni del 2026 la nostra società si è certificata ESCO a dimostrazione del livello di affidabilità tecnica raggiunto nelle valutazioni di riqualificazione energetica degli edifici. La qualifica di ESCO - *Energy Service Company*, oltre ad essere di rappresentanza, ci consente anche di procedere, con più facilità, nelle richieste della nuova misura del contributo del Conto Termico, nella nuova versione 3.0. Questa misura, operativa dall'inizio 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 economico versato 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. Alle società ESCO è riconosciuta la possibilità di prenotare il contributo e di accedervi direttamente. Nel corso dell'anno abbiamo avviato relazioni con pubbliche amministrazioni e privati per preparare interventi di riqualificazione energetica che recuperando il contributo del Conto Termico 3.0 e prevedendo l'introduzione di contratti di gestione calore dei propri impianti, minimizzano il carico economico dell'investimento del committente.

Vi informiamo che a fianco di Promedil ci sarà ancora come partner finanziario di primaria importanza economica, la società ACINQUE SpA; infatti, questa settimana verrà sottoscritto il nuovo PROTOCOLLO di collaborazione tra le parti per la riqualificazione energetica degli edifici che usufruiscono del contributo del CONTO TERMICO 3.0 e per ogni altra opportunità di natura edilizia. In sintesi il protocollo prevede che Acinque svolgerà il ruolo di finanziatore degli interventi occupandosi anche della parte impiantistica, le imprese di Ance Como eseguiranno i lavori edili e Promedil avrà un ruolo di coordinamento e cura degli aspetti tecnici e di richiesta del contributo CT 3.0. I contratti stipulati, prevederanno l'opportunità per il committente di coprire le residue quote di spesa escluse dal contributo affidando la gestione calore dei propri impianti ad Acinque e quindi diluendo l'ammortamento della spesa residua su un lungo periodo. Con le pubbliche amministrazioni saranno preferite le forme contrattuali di partecipazione pubblico privata, i cd. "PPP".

Per tutte queste novità, necessariamente partirà a breve una campagna informativa ad hoc per illustrarvi i meccanismi di funzionamento del Conto Termico 3.0 e l'architettura delle operazioni che si possono sviluppare con il protocollo con Acinque.

Aggiungo come iniziativa d'interesse che sempre a breve andremo a perfezionare un accordo con una società specializzata nell'ottenere finanziamenti al 100% della spesa per i lavori edili dei condomini. La nostra idea è quella di consentire alle

imprese di proporsi ai condomini con il finanziamento totale del proprio preventivo e con il quadro economico dei bonus fiscali applicabili (Bonus Casa e Eco Bonus) e del Conto Termico 3.0, per fare orientare la scelta del condominio verso l'impresa associata. A tal proposito ci siamo mossi per collaborare in convenzione con un'associazione di amministratori condominiali.

Rimanendo sempre nell'ambito del nostro settore di ingegneria vi segnaliamo che è già avviato il servizio di supporto alle imprese dell'applicazione della metodologia BIM per 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.

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 qualche anno, è stato introdotto l'obbligo del controllo tecnico sui cantieri, che viene richiesto per i cantieri più problematici o di elevato importo economico, tramite un ente di certificazione, per ottenere la polizza postuma decennale da consegnare ai clienti acquirenti.

Infine, non per importanza vi annunciamo che abbiamo ampliato il nostro organico con una risorsa specializzata nell'elaborazione e verifica di CME – Computo Metrici Estimativi e degli adempimenti della sicurezza. A breve partirà la pubblicizzazione del servizio con le connesse attività: analisi prezzi, riserve, gestione SAL, POS, PSC, controllo documentazione subappalti, ecc. che potranno essere svolte a condizioni di favore alle imprese associate.

Quindi, avrete intuito che offriamo un supporto tecnico completo ed in anticipo rispetto al mercato professionale, alle nostre imprese.

L'attività del nostro settore di ingegneria è comunque proseguita per le pratiche legate ai Bonus Fiscali e consiste 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, vi informiamo che al percorso molto conveniente già strutturato per adottare il report di sostenibilità, abbiamo abbinato quello della certificazione della "parità di genere". Per il quale abbiamo previsto l'intervento di una società di consulenza e di un ente certificatore, accreditati da Regione Lombardia che a questi interlocutori finanzia la loro spesa con un voucher a copertura pressoché totale, minimizzando l'onere in capo alle imprese per tale certificazione.

Per i servizi ambientali siamo strutturati con la società nostra controllata 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 oramai obbligatorio. In questa Società 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.

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, in primis il principale e specialistico servizio dell'elaborazione dei cedolini paga dei dipendenti. In cui abbiamo storica e comprovata esperienza e competenza. E che non si basa sulla esclusiva corretta elaborazione dei cedolini paga, ma che supporta le imprese, nel controllo della documentazione collegata al DURC, nella verifica degli aspetti connessi alla congruità della mano d'opera e ad ogni aspetto di assistenza della gestione amministrativa del personale con la collaborazione costante della funzione del personale di Ance Como.

A questa attività se ne sono affiancate negli anni altre, 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. Per quest'ultima abbiamo appena attivato una nuova importante collaborazione già da cogliere con la misura dell'iper-ammortamento.

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, sui 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 sono giunti a fine mandato, con la consapevolezza 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.

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 stretta sinergia con la struttura di ANCE Como.

Grazie per la Vostra attenzione.

LA PRESIDENTE
Alessandra Bianchi