



**ASSEMBLEA GENERALE
ANNUALE DEGLI ASSOCIATI
(PARTE PUBBLICA)**

22 MAGGIO 2019

**RELAZIONE
PRESIDENTE ANCE COMO**

Buonasera e benvenuti a tutti.

Ringrazio le autorità civili e militari presenti, i rappresentanti delle Associazioni di Categoria, degli Ordini e dei Collegi professionali e i rappresentanti del sistema ANCE del territorio.

Grazie alle Imprese iscritte ad ANCE COMO ed ai funzionari dell'Associazione che lavorano per dare risposte qualificate e indispensabili per affrontare il lavoro quotidiano con un supporto professionale e competente.

Questa può essere una delle assemblee più importanti degli ultimi anni. E per diverse ragioni.

La prima, la più significativa per noi.

Dopo 11 anni di crisi continua, dopo aver perso, a livello nazionale, 120.000 imprese e 600.000 posti di lavoro, nel quasi totale silenzio del mondo mediatico e istituzionale, dopo che la politica e la finanza che hanno dimostrato di non avere alcuna attenzione nei nostri confronti - in alcuni casi complicando ulteriormente il nostro lavoro -, dopo che anche qui, nella nostra provincia, i posti di lavoro e le imprese del settore si sono pressoché dimezzati, ecco dopo un periodo così drammatico, registriamo per la prima volta (quasi) un semestre con un segno di crescita continuo.

Non è certo il frutto di decreti che hanno un mese di vita: più probabilmente è la conseguenza naturale di un cambiamento che, dopo una crisi così lunga, doveva avvenire.

In realtà, tutti gli osservatori sono concordi nel sostenere che, vista la durata del ciclo negativo, non si possa parlare di crisi, ma si tratti di un "cambiamento strutturale".

Ebbene, quale che sia la definizione, riteniamo che gli investimenti nel settore e, di conseguenza, il nostro lavoro non possano rimanere ai livelli degli ultimi anni, ma debbano crescere necessariamente.

Alla luce di certi dati, dunque, pur non essendo prudente mostrarsi euforici, accogliamo questi primi segni nell'auspicio che vengano confermati nei prossimi mesi.

C'è voluto, oggettivamente, troppo tempo perché si ascoltasse la voce di un settore senza il quale il paese non può crescere e ammodernarsi.

Senza di noi non c'è sviluppo: non si fanno case, strade, ponti, scuole, chiese. Senza di noi non si costruisce il bene sociale.

Ma, come detto, siamo restati troppo tempo inascoltati da parti politiche diverse ed ora molto potrebbe essere fatto per rianimare un settore moribondo, ma indispensabile alla crescita del nostro paese e del nostro PIL.

Parlo, ad esempio, del decreto "sblocca cantieri".

Le aspettative rispetto alla dichiarata volontà del Governo di correggere le numerose incongruenze del Codice degli Appalti, erano elevatissime, ma, purtroppo, l'esito è risultato inadeguato. Anzi, potrei dire che in tema di subappalto, di anomalia dell'offerta, di procedure d'aggiudicazione, di cause di esclusione, le modifiche proposte sono addirittura controproducenti, con un aumento della discrezionalità, un aggravio dei tempi e una penalizzazione delle imprese del territorio. E non si tratta solo di una voce che si leva dai costruttori. A richiedere un importante intervento migliorativo in sede di conversione siamo in buona compagnia, insieme ai progettisti, all'ANCI, all'Unione delle Province Italiane, etc.

Ma oltre che per il settore dei lavori pubblici, una precisa opera di semplificazione e sburocratizzazione, risulta vitale per l'edilizia privata, il cui mercato oggi sta subendo una significativa trasformazione passando dalla ricerca delle case di proprietà alle case in affitto.

E' questo, ad esempio, un ambito nel quale la legge potrebbe intervenire con costi pari a zero per lo Stato. Se, semplicemente, si consentisse di considerare come beni strumentali gli appartamenti

che le imprese costruiscono per la locazione, unitamente a una normativa che permettesse di liberare le unità immobiliari dagli inquilini morosi in tempi rapidi e senza costi, sono certo che si aprirebbe una nuova fase di risposta al mercato.

La seconda ragione per cui questa Assemblea ricopre, a mio avviso, un rilievo particolare è che il percorso che abbiamo iniziato lo scorso anno, sempre in occasione dell'Assemblea annuale che intitolammo "RIGENERARE ARTE" si arricchisce di un capitolo cruciale per la città di Como ed il suo territorio.

Allora ponemmo all'attenzione dell'Assessore regionale al Territorio Foroni la necessità di una legge sulla rigenerazione urbana che fosse capace di spostare l'interesse di chi interviene dalle aree libere a quelle già utilizzate, al fine di ridurre il consumo di suolo e di rigenerare la nostra città.

Chiedevamo una legge che incentivasse e favorisse questi processi e, dopo un anno, dobbiamo constatare che, come promesso, questo percorso normativo sta procedendo e l'impegno assunto, determinante per lo sviluppo futuro delle città, si sta concretizzando.

In coerenza con le logiche di matrice europea di contenimento dell'uso del suolo e di rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, che hanno messo radicalmente in discussione il modello territoriale di carattere espansivo, si stanno affermando indirizzi pianificatori che impongono di dare priorità alla trasformazione e al riuso della città costruita.

Ma, mentre i provvedimenti nazionali in ambito urbanistico - dalla legge 1150/1942 al DM 1444/1968 - non sono più idonei a governare lo sviluppo delle città, né tantomeno ad assicurare la competitività dei territori, a livello regionale il legislatore ha dimostrato maggiore vivacità e maggior coraggio.

Ed è stato proprio l'approccio della legge regionale lombarda sulla rigenerazione urbana che ci ha offerto lo spunto per questa Assemblea.

Infatti, una volta definita la disciplina in grado di innescare percorsi di rigenerazione, quali potrebbero essere gli strumenti che le città hanno a disposizione per agevolare e finanziare questi processi di trasformazione, e dove e in che modo è possibile trovare le risorse necessarie a concretizzarli?

Nasce quindi l'assemblea di oggi che vede protagonisti lo Stato, la Regione e il Comune per illustrare gli strumenti a disposizione, ma anche e soprattutto per approfondire quello che, concretamente, l'amministrazione ha in mente per la città e per avanzare eventuali proposte in proposito.

Personalmente, non posso che essere onorato del fatto che l'illustrazione compiuta della proposta urbanistica relativa all'area più importante della città di Como avvenga proprio alla nostra assemblea. E ringrazio l'intera amministrazione comunale nella persona del Sindaco Mario Landriscina per avere compiuto questa scelta che, a mio modo di vedere, significa riconoscere ai costruttori un ruolo centrale rispetto al tema della rigenerazione del nostro territorio e, soprattutto, sottolinea come il nostro settore e l'indotto ad esso collegato, ricoprono un ruolo fondamentale per la nostra economia.

Questo riconoscimento comporta per noi costruttori una assunzione di responsabilità maggiore perché se siamo ritenuti centrali nei percorsi di rigenerazione, dovremo noi essere i primi a considerare gli aspetti ambientali per generare interventi sostenibili che dal confronto interdisciplinare possano creare nuovi luoghi che rispondano alle esigenze di chi li vivrà e delle città nei quali si inseriranno.

In questo modo, il percorso che avevamo iniziato insieme proprio un anno fa, trova qui una sua naturale prosecuzione, se non ancora una conclusione.

Se l'assioma è "rigenerare le città", i quesiti conseguenti non possono che essere: in che modo? Con che strumenti? E, soprattutto, per fare cosa?

Sulla proposta del Comune si aprirà, o meglio, è già in corso un dibattito che necessariamente dovrà vedere coinvolto il più ampio numero di soggetti possibili. Su questo progetto poggiano le basi dell'idea di città che verrà e del destino di Ticosa.

E due sono le parole che dovranno trovare risposta in questo percorso: VISIONE e SOSTENIBILITA'

VISIONE perché inizia un percorso lungo che, dagli stimoli di oggi, vedrà sviluppare la città del domani e SOSTENIBILITA', intesa come sostenibilità ambientale e di rispetto del contesto sociale, ma anche sostenibilità economica per evitare di dare inizio a cantieri che non finiscono mai.

Noi, con questa assemblea, intendiamo portare il nostro contributo, mettendo le nostre conoscenze a servizio della città, affinché i percorsi siano efficaci, efficienti e fattibili. Ma senza la presunzione di essere esaustivi. Al contrario, il nostro obiettivo è che oggi si possa avviare un periodo di dibattito costruttivo, fatto dal confronto di percorsi e soluzioni diverse e, soprattutto, dalla sintesi di una risposta condivisa.

Vorrei che il messaggio di questa assemblea fosse improntato alla massima positività, non solo perché registriamo i primi segnali di inversione di tendenza del nostro settore, ma anche perché accogliamo una proposta concreta per la città del domani.

Credo che sia veramente molto.

Da sempre sosteniamo che gli asset strategici per Como siano TURISMO – CULTURA – AMBIENTE e SERVIZI e proprio da Ticosa deve nascere un processo virtuoso che potrà portare effetti significativi per tutto il territorio, se sarà capace di dare una risposta che valorizzi questi asset.

Dobbiamo essere capaci di immaginare un futuro nuovo, di nuove attrattività per il nostro territorio, in grado di incentivare e potenziare le caratteristiche della nostra città con ricadute positive per tutti gli operatori e per tutta la provincia.

Alla politica chiediamo di lavorare con passione nell'ottica anche della continuità amministrativa che garantirebbe i risultati per il nostro domani.

E', certamente, un percorso lungo e impegnativo ma, finalmente, c'è una base dalla quale partire e noi non possiamo che sottolineare questa positività.

Ringrazio perciò tutti i relatori, ICE, Regione Lombardia e il Sindaco che ha scelto l'assemblea di ANCE per parlare concretamente del futuro della città.

Il momento di iniziare è adesso.

Adesso è il momento di **COSTRUIRE IL NOSTRO DOMANI.**

IL PRESIDENTE
ing. Francesco Molteni