



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

**29 GIUGNO 2017**

**RELAZIONE  
PRESIDENTE ANCE COMO**

## Un futuro affascinante, un presente a denti stretti

Cari Colleghi, Autorità ed Invitati, a nome mio e del Consiglio di Ance Como ringrazio tutti Voi per essere presenti e vi porgo un sincero benvenuto.

Si conclude oggi il mio mandato in qualità di presidente di Ance Como. Cinque anni per me lunghi e veloci e, al contempo, impegnativi, affascinanti, avvincenti. La mia avventura come Presidente è iniziata bruscamente, chiamato a sostituire il mio predecessore la cui impresa, purtroppo insieme a molte altre, si è dovuta arrendere ad una crisi economica di dimensioni fino ad allora sconosciute, almeno agli imprenditori edili, che ha mietuto numerose, direi troppe vittime, e che ha selezionato non necessariamente i più meritevoli, quanto i più forti, i più attrezzati, i più pronti ad accogliere il cambiamento.

Anni difficili, densi di ostacoli quotidiani, nei quali sembrava scomparso il mondo economico che avevamo conosciuto e vissuto in prima persona solo fino a pochi anni prima.

Anni di ristrutturazioni aziendali, controllo spasmodico dei costi, che non hanno ovviamente risparmiato neppure la nostra Associazione ed i nostri Enti Paritetici. Anni di tensioni e fatiche superati grazie all'energia che ci veniva fornita dalla speranza che prima o poi questa crisi sarebbe passata e le nostre aziende sarebbero tornate a prosperare come prima.

Tuttavia, man mano che i mesi passavano, è sorta in noi la consapevolezza che nulla, nel mondo delle costruzioni, sarebbe stato più come prima. E' stata una presa di coscienza traumatica, per non dire spaventosa, foriera di preoccupazioni e senso di smarrimento.

Il tempo però ha continuato a scorrere. E la nostra resistenza si è trasformata in ragionevole speranza, in **un futuro nuovo ed affascinante** orientato da due

driver di crescita ricchi di opportunità per le nostre aziende: l'evoluzione tecnologica da un lato, e l'attrattività internazionale del nostro territorio dall'altro. Tuttavia, entrambi i processi di trasformazione economica e sociale ci hanno però colto all'improvviso ed impreparati.

Ci sono, a mio modo di vedere, tre innovazioni tecnologiche che hanno cambiato radicalmente la nostra esperienza quotidiana negli ultimi vent'anni: la telefonia mobile, diffusasi significativamente a partire dal 1995, Internet che in Italia ha preso piede dal 2000 ed infine gli smartphones, divenuti nostri fedeli compagni di vita a partire dal 2010.

Ognuna di esse si è dimostrata essere un prerequisito per l'apertura di nuovi mercati impensabili prima.

Infatti, se inizialmente questi strumenti hanno migliorato la vita dei singoli utenti ed i conti correnti dei colossi che li hanno introdotti, ora i benefici economici stanno interessando anche i settori più tradizionali, dalle aziende di piccole dimensioni, fino ad arrivare alle famiglie ed ai privati.

Stiamo entrando nell'era dell'Internet of things, l'internet delle cose grazie al quale anche piccole e piccolissime aziende possono raggiungere ogni mercato in ogni angolo del mondo.

Porto un esempio concreto: senza la diffusione dei siti di prenotazioni on line non avremmo potuto assistere all'esplosione delle locazioni turistiche, fenomeno che interessa direttamente e sempre più diffusamente anche il nostro territorio. Perché, se in un primo momento, ad essere coinvolti sono stati i proprietari di immobili inutilizzati, con l'affermarsi di questo mercato è stata l'intera economia locale ad esserne favorita, innescando un circolo virtuoso di ristrutturazioni immobiliari, fino all'affermazione di iniziative imprenditoriali più strutturate.

Ma se il nostro territorio non fosse stato attrattivo per un vasto pubblico internazionale, saremmo ugualmente riusciti a cogliere questa opportunità?

Come risposta Vi offro una riflessione. Fino a qualche anno fa attrattività del territorio, bellezze paesaggistiche ed architettoniche, il lago più bello del mondo

e via scorrendo erano vocaboli che non facevano parte della nostra esperienza quotidiana. Ci sono voluti gli stranieri, che in un crescendo senza sosta, anno dopo anno, ci hanno fatto capire di quale tesoro disponessimo.

La nostra è una posizione geografica invidiabile, tra Lugano e Milano; l'una capoluogo di un territorio capace di continuare ad attrarre attività economiche ed occupazione, la seconda metropoli di livello globale a pieno diritto, protagonista proprio in questi anni di un virtuoso Rinascimento.

Il nostro è un territorio dalle bellezze paesaggistiche ed architettoniche uniche, ricco di una quantità di eccellenze così concentrate e numerose - dall'industria serica al design - da non aver rivali se non poche altre provincie al mondo.

Siamo immersi nel tessuto economico ed industriale più rilevante del Paese, uno dei famosi quattro motori economici d'Europa: Baden Wurttemberg, Catalogna, Rodano Alpi e Lombardia.

E come se questo non bastasse, siamo sulla principale direttrice di vie di comunicazione nord-sud d'Europa.

Certo, ci aiuterebbe molto la Zona Economica Speciale, che sappiamo il Governatore Maroni sta cercando di attuare con impegno e dedizione, ed ovviamente confidiamo possa ottenere questo importante risultato.

Come poter quindi essere pessimisti verso il futuro partendo da questi oggettivi vantaggi competitivi?

In tutta onestà, e altrettanto oggettivamente, si può obiettare che molte famiglie oggi sono in difficoltà, che troppe industrie ed aziende artigiane hanno cessato l'attività - la crisi infatti non ha colpito solo l'edilizia, ma tutto il manifatturiero - che si sono persi molti posti di lavoro e che questi non potranno essere riassorbiti neppure dalle eccellenze industriali che si sono confermate od affermate negli ultimi anni e che, pur riconosciute a livello mondiale, concentrano nel nostro territorio produzioni di elevata qualità, ma con piccoli volumi.

Livelli occupazionali che non potranno essere recuperati anche perché l'automazione e l'innovazione tecnologica hanno reso meno necessario l'intervento dell'uomo.

E' la nostra stessa esperienza quotidiana a renderci, se non pessimisti o rassegnati, almeno prudenti per il futuro e meno propensi ad investimenti di lungo termine.

Le potenzialità ci sono tutte, eppure continuiamo a vivere con disagio. Perché?

Per provare a rispondere, voglio condividere con Voi una riflessione. Tanto la rivoluzione industriale quanto il secondo dopoguerra hanno segnato il passaggio da una società perlopiù contadina ad una realtà manifatturiera, modificando radicalmente la nostra società e le relazioni economiche all'interno di essa. Sono stati necessari anni per trovare un nuovo punto di equilibrio. Allo stesso modo la rivoluzione tecnologica in atto sta causando radicali cambiamenti sulla nostra società e sulla nostra economia che necessitano notevoli sforzi di adattamento.

E' quindi da questo senso di inadeguatezza che nasce un **presente vissuto a denti stretti**.

I ricavi delle nostre aziende si sono contratti, e non è quindi facile pensare ad investimenti di lungo periodo in opportunità che oggi, visto quanto è indeterminato ed imprevedibile il progresso in atto, non sono così facili da valutare.

Il sistema bancario - e di conseguenza il credito da questo concesso alle imprese - è in difficoltà e la situazione nell'immediato è ulteriormente aggravata da normative dettate dalla volontà di evitare, per il futuro, il ripetersi di crisi sistemiche.

Ma tutto questo rende ancor più arduo risalire la china.

**Quale rotta** quindi per navigare dal presente che viviamo a denti stretti al futuro affascinante che ci attende?

La risposta, a mio avviso, è da ricercare nella **strategia** e nel **metodo**.

Una **strategia** territoriale, condivisa e di ampio respiro, affinché il nostro territorio possa essere non solo un bel contenitore, ma anche, soprattutto, possa essere ricco di contenuti adatti a garantirne l'attrattività nel lungo periodo ed ad alimentarla continuamente.

Un **metodo** pragmatico e funzionale, basato su pianificazione urbanistica, leggi e regolamenti, che indirizzino, agevolino e non ostacolino il raggiungimento degli obiettivi strategici prefissati.

Un metodo basato sulla collaborazione costruttiva tra Associazioni economiche e politica, nel pieno rispetto dei rispettivi ruoli, laddove la seconda si faccia prima interprete e poi attuatrice di norme, leggi e regolamenti volti a rendere percorribili le istanze delle prime.

Troppo spesso, negli ultimi tempi, leggi studiate a tavolino da tecnici ministeriali con l'obiettivo di stimolare la ripresa economica si sono dimostrate inutili, quando non controproducenti.

Il mercato conosce le proprie necessità, alla politica ed ai funzionari pubblici spetta il compito, non semplice, di definire norme che sappiano salvaguardare tanto l'interesse generale quanto le legittime istanze del mercato.

Un esempio virtuoso, nato proprio tra queste mura, è la nuova legge regionale sul recupero dei seminterrati. Gli amici di Confedilizia ci hanno sottoposto l'idea, noi l'abbiamo subito condivisa, presentandola ai Consiglieri Regionali della nostra Provincia. Oggi, grazie anche all'impegno del Sottosegretario Alessandro Fermi e del Consigliere Francesco Dotti, è legge e sono molti i nostri associati che mi hanno dichiarato di aver trovato questa iniziativa molto utile e concretamente utilizzabile fin da subito.

Nondimeno occorre da parte di tutti noi una maggior apertura e flessibilità mentale, un'apertura senza preclusioni al nuovo, all'innovazione, alle opportunità.

Se paragonarsi a Milano in merito alla pianificazione urbanistica, potrebbe essere arduo, quantomeno in termini dimensionali, farlo con la vicina Lugano risulta invece naturale.

Sinceramente, ritenete sarebbe stato possibile realizzare a Como un museo dall'architettura contemporanea come il LAC di Lugano, unanimemente riconosciuto come un valore aggiunto sia in termini architettonici, sia in termini di offerta culturale? O piuttosto avremmo finito per aggrovigliarci nei già noti labirinti del diniego e del conservatorismo a prescindere?

Un po' più di coraggio nella pianificazione urbanistica e nei regolamenti edilizi sarebbe auspicabile.

Vi sono nel nostro territorio aree naturalmente attrattive, facilmente destinabili tanto a strutture turistiche, quanto alla residenza, ovvero al commercio o alla manifattura, ma vi sono anche, in quartieri meno naturalmente attrattivi, ambiti dismessi, i cosiddetti brown fields, che costituiscono un ulteriore elemento di degrado e disagio.

Saremmo pronti a prendere in considerazione l'opportunità di rilanciare questi quartieri partendo dai servizi ed uffici pubblici? Probabilmente oggi non ha senso avere uffici pubblici in luoghi ambiti e che potrebbero invece essere valorizzati destinandoli ad altro, come a strutture ricettive o residenziali.

Valuterei invece con attenzione e con visione strategica l'opportunità di spostare gli uffici pubblici, o buona parte di essi, nelle aree più sfortunate del territorio. Porterebbero flussi di visitatori e cittadini che innescherebbero a loro volta una rinascita di servizi ed esercizi commerciali, e da qui ci si potrà ragionevolmente attendere un miglioramento dell'intero quartiere.

L'idea di una norma regionale sulla rigenerazione urbana di cui il Presidente Maroni ha recentemente parlato potrebbe, sicuramente, agevolare queste iniziative.

Ma non solo in materia urbanistica dobbiamo costringerci ad essere più aperti ed innovativi.

Se vogliamo che il nostro bellissimo territorio sia un contenitore di offerte culturali e ricreative adeguate all'ambiente che le ospita, dobbiamo dotarci di infrastrutture all'altezza, affinché siano agevolati i flussi verso il territorio e vi sia facilità di ospitarli.

Ricettività, ma anche trasporto pubblico e privato, parcheggi di interscambio e di sosta veloce, devono essere adeguatamente dimensionati e posizionati.

Un territorio che vuole essere attrattivo non si lamenta perché la Città dei Balocchi attrae troppi visitatori, ma si organizza affinché il prossimo anno possano essere ancora di più e progetta una rete infrastrutturale idonea a non creare disagi né per i residenti, né per gli avventori.

Gli assi viari sulla direttrice nord sud sono ora adeguati, ma il collegamento ferroviario con Milano non è idoneo alle esigenze di oggi sia come numero di corse sia come velocità delle tratte.

Ancor più lacunosi sono i collegamenti stradali sull'asse est ovest.

Forse chi si oppone alla nostra richiesta di un'infrastruttura veloce che colleghi Varese, Como e Lecco non ha mai provato a muoversi tra queste città in orari e giorni lavorativi.

Non spetta a noi stabilire percorsi e dimensionamenti di queste infrastrutture, ma non possiamo accettare che ci venga risposto che non sarebbero utili.

Il mio auspicio è che Regione Lombardia, forte di un avanzo di spesa corrente di oltre duecentoquarantamiliardi di euro - che il Governatore vuole giustamente impiegare in investimenti - possa cogliere l'occasione per dotare l'intero territorio insubrico di un'infrastruttura adeguata al PIL che produce.

Il mio auspicio è che la nuova Amministrazione del Capoluogo possa farsi promotrice di un coordinamento territoriale che individui e promuova uno sviluppo stabile e duraturo, basato su di un'offerta culturale, ricreazionale, ricettiva e commerciale tale da consolidare l'attrattività oggi garantita quasi esclusivamente dalla bellezza dei nostri luoghi e dalla nostra posizione geografica.

Mi piacerebbe che il nuovo Sindaco prendesse spunto da una cittadina di dimensioni simili a Como, una cittadina turistica che ha però saputo dotarsi di contenuti ed eventi fieristici che la rendono attraente trecentosessantacinque giorni l'anno, con grande soddisfazione economica delle sue strutture ricettive, dei suoi esercizi commerciali, delle sue società di servizio, e di tutto il tessuto economico cittadino che ne viene positivamente influenzato.

Mi riferisco alla cittadina francese di Cannes: frequentata d'estate grazie al mare ed alle spiagge, il resto dell'anno grazie ad eventi e fiere di settore che si tengono senza sorta di discontinuità nel Palais de Festival.

Infatti oltre al festival del cinema di fama mondiale, vi sono eventi fieristici di livello internazionale, che portano ad esaurire la disponibilità ricettiva sia di Cannes, sia del territorio circostante, in tutto l'arco dell'anno.

Noi possiamo competere con Cannes, senza ombra di dubbio e senza timori.

Disponiamo di un polo fieristico, Villa Erba, che nulla deve invidiare a quello francese.

Disponiamo di un contesto naturalistico ed architettonico diverso ma non certo meno attraente.

Disponiamo di un marchio, Lake Como, che a livello internazionale è riconosciuto quanto la Riviera francese.

Tra i molti eventi fieristici che si svolgono a Cannes ve ne è uno che fa al caso nostro: il MIPIM.

Una manifestazione fieristica dedicata sì al settore immobiliare, ma, essendo frequentata da investitori internazionali, visitata anche dalle istituzioni di quei territori che vogliono essere attrattivi ed appetibili.

Quest'anno, non a caso, il Sindaco di Milano era presente in prima persona, per spiegare al mondo la strategia di sviluppo della sua città. Non la strategia della sola Amministrazione Comunale, ma la strategia condivisa da tutti i portatori di interesse del capoluogo lombardo.

Caro Sindaco Landriscina, il prossimo Mipim, che si terrà a marzo 2018, potrebbe essere l'occasione per mostrare al mondo anche la strategia del nostro territorio e per attrarre investimenti stranieri. Se vorrà, noi e le altre associazioni economiche, saremo al suo fianco.

Concludo con alcuni ringraziamenti sinceramente sentiti.

Innanzitutto ad una persona dalla quale ho imparato molto ma che purtroppo ci ha lasciati troppo presto, Claudio De Albertis. Non solo io, ma tutti i nostri associati devono molto alla sua lungimiranza e determinazione.

Ringrazio sentitamente anche i nostri Parlamentari ed i Consiglieri Regionali, sempre pronti ad ascoltare le nostre istanze, e con i quali ho potuto instaurare un ottimo rapporto di collaborazione grazie al quale qualche risultato significativo è stato raggiunto. Ognuno di loro è stato disponibile e prezioso, ma per le esigenze specifiche del nostro settore ho potuto collaborare prevalentemente con l'On Chiara Braga e con il Sottosegretario Alessandro Fermi.

Un pensiero e ringraziamento anche a tutti coloro che si impegnano a livello locale nella vita pubblica, per primi i Sindaci, ma anche molti funzionari che, comprendendo le difficoltà del momento, si sono spesi per trovare una soluzione alle problematiche delle nostre imprese che troppo spesso, soprattutto in materia di lavori pubblici, sono letteralmente impossibilitate ad operare a causa di un elefantico, macchiavellico quanto improduttivo quadro normativo. Non posso nominarli uno ad uno per ragioni di tempo, ma credo che un ringraziamento particolare sia dovuto all'avv. Matteo Accardi dell'Amministrazione Provinciale, sempre sensibile e disponibile alle nostre problematiche.

Un grazie ai miei consiglieri, per quanto abbiamo potuto fare insieme, e per il loro sostegno che non mi hanno mai fatto mancare anche quando le scelte non erano unanimemente condivise.

Non meno prezioso per me è stato l'aiuto del Direttore Rotondi, del suo predecessore Ing. Ferrario, dei Funzionari e collaboratori di Ance Como e della nostra società di servizi Promedil: sono certo che garantiranno al mio successore tutto l'aiuto su cui ho potuto contare in questi cinque anni.

Grazie a tutti Voi per la Vostra presenza ed attenzione questa sera, ma soprattutto perché insieme costruiremo il nostro **futuro affascinante**.

IL PRESIDENTE  
ing. Luca Guffanti