

**FIERA
DELL'EDILIZIA
EDIZIONE 2006:
OCCASIONE
DI CONVEGNI
PER LE TEMATICHE
FINANZIARIE
E TECNICHE**

BRESCIA EDILIZIA A CONFRONTO CON I NUOVI TEMI D'IMPRESA: COSÌ SI COSTRUISCE IL FUTURO

Dal 3 al 6 febbraio Brixia Expo ha ospitato l'edizione 2006 di Brescia Edilizia, salone rivolto ai professionisti del settore e al pubblico. Il programma, accanto all'esposizione tradizionale, ha previsto convegni e workshop su argomenti legati alla sostenibilità ambientale.

L'esposizione è stata inaugurata con una conferenza sui futuri sostenibili, primo incontro di Brixiaforum.it 2006, un format di convegni che si articolerà in 12 tavoli di lavoro che verranno suddivisi in 4 tematiche: la città, l'economia, l'energia e i materiali.

Brixiaforum.it, realizzata in collaborazione con la Facoltà di Architettura di Venezia, ha l'obiettivo di analizzare tutte le componenti del "costruire consapevole" nei riguardi delle problematiche della sostenibilità. Proprio per questo Brixia Expo ha sottoscritto un accordo pluriennale con l'Università di Venezia, che farà confluire alla manifestazione il mondo della ricerca architettonica del settore. E' importante ricordare che Brixiaforum.it ha istituito insieme al Comune di Brescia e all'Associazione dei Comuni Bresciani l'Agenda 21 della Costruzioni di Brescia che si pone l'obiettivo di dare un quadro unitario alle varie



Il centro Fiera di Brescia ha ospitato i lavori dei convegni

L'esposizione è stata inaugurata con una conferenza sui futuri sostenibili, primo incontro di Brixiaforum.it 2006, un format di convegni che si articolerà in 12 tavoli di lavoro che verranno suddivisi in 4 tematiche: la città, l'economia, l'energia e i materiali.

IN EUROPA
LA POPOLAZIONE
TRASCORRE
IL 90% DEL TEMPO
ALL'INTERNO
DEGLI EDIFICI:
È QUINDI BENE
TRASFORMARLI

problematiche amministrative, tecniche, ambientali, socioeconomiche e culturali che hanno come denominatore comune lo sviluppo sostenibile del territorio bresciano.

Altri temi specialistici proposti dai convegni durante Brescia Edilizia hanno riguardato le "Modalità di accesso ed integrazione delle imprese al modello operativo general contracting" e il rapporto con il credito, tema analizzato nel convegno "Le imprese di costruzione, Basilea 2 e l'accesso al credito". Nel corso della rassegna è stata posta in evidenza anche la fortissima valenza economica del set-

tore edilizio: nel 2005 gli investimenti in costruzioni pari, secondo stime Ance, a 128 miliardi di euro, segnano rispetto al 2004 un incremento dell'1,5% in termini reali. Tra il 1999 ed il 2005 la crescita del settore delle costruzioni è stata nettamente superiore a quella del Pil. Gli investimenti in costruzioni sono aumentati in sette anni complessivamente del 22,9% a fronte di uno sviluppo del prodotto interno lordo dell'8,6%. Nello stesso periodo il tasso di crescita dell'occupazione nel settore è stato del 30,4% contro un aumento dell'occupazione complessiva del 10,3%. In sostan-

za, e nonostante la crisi economica non ancora del tutto sanata, il comparto continua a mostrare segni di tenuta sul mercato, indicatori di un sistema che crea costantemente crescita occupazionale e distribuisce reddito, apportando un significativo valore alla costruzione del prodotto interno lordo.

ECOSOSTENIBILITÀ IN EDILIZIA: DAGLI INDIRIZZI COMUNITARI AL CERTIFICATO ENERGETICO

CONVEGNO 1 - LA SOSTENIBILITÀ - Qual è lo scenario del futuro sostenibile per l'edilizia? Esiste un compromesso possibile fra esigenze di sviluppo, armonizzazione con l'ambiente e risparmio energetico? Questi sono i temi oggetto del convegno organizzato a margine della Fiera dell'Edilizia come occasione di confronto tra tecnica e politica, fra scelte progettuali e programmazione amministrativa. Con un'avvertenza: ciò che può essere scelto e

deciso in Italia non deve far venire meno l'esame di uno scenario più complesso, che inquadra anche il nostro Paese nell'ottica più allargata dell'Unione Europea. Ed è proprio questo il richiamo di Ettore Brunelli, assessore all'ambiente e al traffico del Comune di Brescia. Nella sua relazione Brunelli ha richiamato gli atti e l'indirizzo della Commissione Europea, pubblicati l'11 febbraio 2004: "Nel testo - ha ricordato Brunelli - si evidenziano più aspetti, che comprendono temi



Una nuova idea di sviluppo e compatibilità ambientale

in materia di basso consumo energetico, di tecniche costruttive e qualità della vita". Ad esempio, il riscaldamento e l'illuminazione degli edifici assorbe la maggior parte del consumo di energia (42%, di cui il 70% per il riscaldamento) e producono il 35% delle emissioni complessive di gas serra". Inoltre, negli ultimi anni si segnala "l'aumento dei volumi dei rifiuti da costruzione e demolizione e la loro sempre maggiore complessità, dovuta alla crescente varietà dei materiali utilizzati negli edifici. Ciò limita le pos-

Il riscaldamento e l'illuminazione degli edifici assorbe la maggior parte del consumo di energia (42%, di cui il 70% per il riscaldamento) e producono il 35% delle emissioni complessive di gas serra.

L'EDILIZIA
SOSTENIBILE
NON È SOLO
UN PROBLEMA
DI POLITICA
AMBIENTALE,
MA È DI POLITICA
GENERALE

sibilità di riutilizzo e di riciclo (il cui tasso è attualmente pari appena al 28% circa) e rende necessaria la costruzione di discariche e l'ulteriore estrazione di minerali." Non solo. La stessa Commissione europea ha sottolineato come "in Europa la popolazione trascorre quasi il 90% del proprio tempo all'interno degli edifici: una cattiva progettazione degli immobili o il ricorso a metodi di costruzione inadeguati può avere un effetto significativo sulla salute dei loro occupanti e può renderne estremamente costosa la manutenzione, il riscaldamento e il raffreddamento, con forti

ripercussioni soprattutto sulle persone anziane e sui gruppi più svantaggiati della popolazione."

Tutti questi elementi - a parere di Brunelli - fanno sì che l'edilizia sostenibile non sia solo un problema di politica ambientale, ma diventi un problema politico generale. "San Polino è un primo esempio di questa politica della sostenibilità, esempio certamente migliorabile e da perfezionare". Infine, il giudizio sull'Agenda 21. "E' un'importante occasione di confronto e di sensibilizzazione: i partecipanti non solo mettono in comune le loro esperienze ma sono

anche chiamati ad attuare e mettere in pratica, ciascuno per la sua parte, i risultati di questo confronto. Altro obiettivo dell'Agenda è quello di formare l'acquirente: chi compra una casa dovrà ben presto preoccuparsi anche delle caratteristiche di sostenibilità dell'immobile". "Dopo questo primo anno di lavoro è ora necessario che l'Agenda 21 delle costruzioni porti ad un risultato pratico e concreto". E a rafforzare questa idea di concretezza, Brunelli ha concluso: "Alla prossima Fiera dovremo poter presentare quello che abbiamo fatto. Altrimenti non interverrò". L'archi-



The advertisement for Bosetti Srl features a collage of images showcasing their prefabricated concrete products. The top left shows stacked concrete blocks. The top center shows a curved concrete structure. The top right shows a large concrete structure under construction. The bottom left shows a long concrete beam. The bottom center shows a grid of concrete blocks. The bottom right shows a stack of concrete pipes. The Bosetti Srl logo is prominently displayed in the top right corner. The text "bosetti Srl" is written in a bold, sans-serif font. Below the collage, the text "PRODUZIONE MANUFATTI PREFABBRICATI IN CALCESTRUZZO IMPIANTI TRATTAMENTO ACQUE" is written in a bold, sans-serif font. To the right of this text, the contact information for Bosetti Srl is provided: "25077 Roè Volciano (BS) - Via Brescia, 16 Tel. 0365/556509 - Fax 0365/556814 www.bosettisrl.it - info@bosettisrl.it".

bosetti Srl

**PRODUZIONE MANUFATTI
PREFABBRICATI IN CALCESTRUZZO
IMPIANTI TRATTAMENTO ACQUE**

bosetti Srl
25077 Roè Volciano (BS) - Via Brescia, 16
Tel. 0365/556509 - Fax 0365/556814
www.bosettisrl.it - info@bosettisrl.it

ALLA PUBBLICA
AMMINISTRAZIONE
SPETTA DARE
UN PIÙ INCISIVO
IMPULSO
AI NUOVI ISTITUTI
APPLICANDOLI
QUANDO POSSIBILE

tetto Benno Albrecht, docente all'Università di Venezia, ha invece voluto sottolineare come "la collaborazione tra Università e Fiera sia finalizzata ad aprire nuovi spazi tra mondo accademico e mondo operativo, tra la cultura della ricerca e quella del fare. Anche quest'anno - ha detto Benno Albrecht - si continua l'esperienza che ha prodotto l'Agenda 21 locale delle costruzioni, ormai in procinto di elaborare le linee guida per la redazione del Regolamento edilizio e per la Certificazione edilizia che gli enti interessati potranno far proprie".

Parlare di sostenibilità può far correre il rischio di ridurre il tema ad uno sterile esercizio teorico. Proprio per questo Giuseppe Longhi dell'Università di Venezia, ha voluto illustrare nel dettaglio cosa si debba intendere per sostenibilità, quali gli elementi che la definiscono e quali siano gli sce-

nari futuri. "La sostenibilità non rompe e non è in contrasto con il passato. Anzi. La continuità col passato è virtuosa perché solo in questa continuità è possibile dare una declinazione umanistica al termine stesso. E' sempre l'uomo che deve rimanere al centro del progetto, perché obiettivo principale del progresso sostenibile è quello di creare uguaglianza (nel senso della godibilità degli spazi abitativi) e benessere". In questo processo è possibile rintracciare due limiti principali. Il primo è la strutturale debolezza della politica che non ha idee innovative e tende a mantenere lo status quo. Il secondo riguarda l'impresa ed è connesso all'incertezza sui costi che i cambiamenti implicano. Il mondo universitario ha il compito, attraverso la ricerca, di eliminare questi due limiti. Longhi non a caso cita il Fattore 4: ovvero l'imperativo di pro-

durre di più con meno: "Oggi le imprese che fanno profitto sono quelle che hanno introdotto cicli innovativi e bio-compatibili di produzione". Infine, la parola è passata a Carlo Magnani, altro docente dell'Università di Venezia. Cos'è la sostenibilità? Per chiarire il termine Magnani ricorda un quadro del Giorgione dove compaiono tre uomini davanti ad una grotta buia. Il buio rappresenta il futuro con la sua carica di ansietà che sempre suscita. Dunque la sostenibilità riguarda il "mondo" nel suo complesso.



GENERAL CONTRACTOR: IL FATTURATO A 350 MILIONI FRENA UN BUON MODELLO

CONVEGNO 2 - IL GENERAL CONTRACTOR- "Modalità di accesso ed integrazione delle imprese al modello operativo general contracting", ovvero quali sono le caratteristiche e i requisiti di uno schema importante

della moderna contrattualistica che implica meccanismi di selezione della subfornitura edile nel sistema di valutazione del leader di commessa. Questo il tema di un altro convegno, svoltosi nel quadro dell'edizione 2006 della Fiera dell'Edilizia,

Mario Parolini, vicepresidente del Collegio Costruttori di Brescia, non ha dubbi sulla possibilità che le imprese locali sappiano sfruttare i nuovi modelli offerti dal mercato.



*Mario Parolini, vicepresidente del
Collegio Costruttori di Brescia*

nel quale si è tentato di indicare la strada che la piccola e media impresa può percorrere per divenire General Contractor.

"Il modello del General Contractor e della finanza di progetto sono da incentivare e sono sempre più interessanti per le imprese e in particolare per le impre-

OGGI IL RICORSO
AL GENERAL
CONTRACTING
È POSSIBILE
SOLO PER IMPRESE
CHE ABBIANO
UN FATTURATO
DI ALMENO
350 MILIONI

se bresciane che hanno capacità tecnica e organizzativa per far fronte a queste nuove esigenze e potenzialità del mercato". Mario Parolini, vicepresidente del Collegio Costruttori di Brescia, non ha dubbi sulla possibilità che le imprese locali sappiano sfruttare i nuovi modelli offerti dal mercato, pur se esistono condizioni indipendenti dalla volontà delle stesse imprese. "La Pubblica Amministrazione deve utilizzare questi strumenti evitando sia inutili, quanto illegittimi accorpamenti, sia artificiosi frazionamenti che in alcuni casi rappresentano un modo per elude-

re la normativa in materia di appalti pubblici. Dunque alla Pubblica Amministrazione spetta dare un più incisivo impulso a questi istituti applicandoli quando e dove sia possibile. Alle imprese spetta invece di trovare forme idonee di collaborazione per far fronte all'esecuzione delle opere". Per Mario Parolini, quindi, il "presupposto per un più significativo ricorso allo schema del general contracting non è solo una corretta applicazione dell'istituto, ma anche una modifica alla attuale legislazione. Oggi il ricorso al general contractor è possibile solo per imprese che abbiano un fattu-

rato di almeno 350 milioni di euro. Questo limite è assolutamente sproporzionato. Una riduzione di tale limite avrebbe un duplice vantaggio: intensificare il ricorso all'istituto, con indubbi vantaggi per la pubblica amministrazione e, al contempo, dare più possibilità ad imprese di minore dimensione".

Nel corso del convegno, Cesare Loria, Direttore Area Lavori Pubblici, ANCE, Associazione Nazionale Costruttori Edili ha ribadito come "la pubblica amministrazione in alcuni casi ricorra ad accorpamenti o frazionamenti artificiali. Loria ha affrontato in par-

Bosio Rappresentanze – Casari Edilservice – Conti Silvano – Daeder Sergio Srl – Edilbrescia – Spagnoli Umberto Srl – Studio Polo – Zanetti Geom.Diego



www.guidamaterialiedili.it

Il sito bresciano che permette una veloce ricerca dei materiali e tecnologie per l'edilizia
con l'elenco merceologico messo in facile ordine alfabetico

Il sito bresciano che permette un contatto veloce con il tuo operatore di zona.

News con i prodotti nuovi e tecnologie aggiornate.

Consulenza tecnica alla progettazione e assistenza in cantiere.

Posa in opera e interventi specialistici.

Links diretti con le ditte produttrici.

www.guidamaterialiedili.it



Zanetti Geom.Diego – Studio Polo – Spagnoli Umberto Srl – Edilbrescia – Daeder Sergio Srl – Conti Silvano – Casari Edilservice – Bosio Rappresentanze

ticolare il tema del project financing, o finanza di progetto, ossia la realizzazione da parte di soggetti privati di opere pubbliche senza oneri finanziari immediati per la pubblica amministrazione. "Si tratta di un istituto introdotto nella legislazione italiana circa 12 anni fa e che riguarda essenzialmente le opere che, una volta realizzate, siano in grado di garantire profitti a chi le gestisce e tali profitti sono volti a remunerare sia gli oneri finanziari sia il costo di costruzione, oltre che di garantire un utile dall'intera operazione. Si tratta di uno strumento particolarmente efficace, in un contesto economico in cui la pubblica amministrazione deve fronteggiare e gestire notevoli problemi finanziari e per consentire all'Italia di colmare il divario che ancora la divide dall'Europa in ordine alle reti infrastrutturali". Si tratta, come accennato, di uno strumento non

nuovissimo ma ancora scarsamente utilizzato: in Italia con il ricorso alla finanza di progetto sono state varate solo circa 100 opere e tutte medio-piccole, tranne poche eccezioni, mentre è attesa ancora la Brebemi. I motivi del "tiepido accoglimento" del project financing, a parere di Loria, sono almeno cinque: una certa cultura statalista per cui non è bene che sia un privato a ingerirsi nella gestione; la polverizzazione dell'imprenditoria italiana che determina una scarsa capacità di finanziamento; la presenza di molti fattori aleatori in fase di realizzazione del progetto; un'abitudine mentale per la quale la costruzione di un'opera pubblica debba comportare sempre certezza circa le risorse finanziarie e il pagamento del prezzo (la finanza di progetto comporta invece una progettazione che tenga conto anche dei costi di manutenzione, gestione e delle

entrate, ossia delle tariffe che sostengono il progetto) e, infine, la farraginosità della normativa. Tra i relatori: Maurizio Pagani, responsabile direzione prodotti e finanza di progetto, Banca Intesa Infrastrutture e Sviluppo; Sergio Sambri, studio legale Paul Hastings, Janofsky & Walzer e Sergio Bandieri, direttore tecnico centrale dell'Impresa Pizzarotti.



BASILEA 2: UN'OPPORTUNITÀ PER IMPRESE STRUTTURATE, UNO STOP AGLI IMPROVVISATI

CONVEGNO 3 - BASILEA 2 E ACCESSO AL CREDITO - Giuliano Campana, presidente del Collegio Costruttori Edili di Brescia; Cinzia Dabrassi, docente del dipartimento di Econo-

mia Aziendale dell'Università di Brescia; Roberto Conti, presidente di Fidimpresa Cna; Matteo Morandi, responsabile di area credito Confartigianato Nazionale, Confartigianato Unione di Brescia;



*Il presidente del Collegio Costruttori,
Giuliano Campana*

Per il presidente del Collegio, Giuliano Campana: "Basilea 2 favorirà il dialogo banca-impresa, perché il mondo bancario sarà chiamata a valutare le imprese non solo da una prospettiva quantitativa, ma anche qualitativa".

Luca Zuccotti, consorzio Fidi di Crema Casa Artigiana; Luca Adinolfi, responsabile Credit & Risk Management di Unicredit Banca, sono stati i relatori del terzo convegno del quale ci occupiamo in questa sintesi, ovvero quello dedicato alle problematiche operative e opportunità di dialogo tra le imprese e il mondo bancario. Il tema "Le imprese di costruzione,

IL COSTO DEI
FINANZIAMENTI
PUO' DIVENTARE
UN'IMPORTANTE
DISCRIMINANTE
IN TERMINI DI
COMPETITIVITA'
DI MERCATO

Basilea 2 e l'accesso al credito" è stato introdotto da Carlo Massoletti, presidente della Spa Immobiliare Fiera di Brescia. Il presidente del Collegio, Giuliano Campana ha ricordato la concomitanza dell'entrata in vigore di Basilea 2 con la Legge 210 sulle garanzie a favore degli acquirenti di immobili da costruire "Basilea 2 per molte imprese rappresenterà un problema, ma anche un'opportunità da sfruttare, così come la Legge n. 210. Questi due provvedimenti, se ben applicati, saranno in grado di fare selezione sul mercato creando un qualche problema in più per gli operatori

improvvisati ed estemporanei e premiando invece le aziende più solide e strutturate". Secondo Campana "Basilea 2 favorirà il dialogo banca-impresa, perché il mondo bancario sarà chiamato a valutare le imprese non solo da una prospettiva quantitativa ma anche qualitativa". Cinzia Dabrassi ha ripercorso gli elementi caratterizzanti dell'accordo Basilea 2. Il protocollo, come noto, modifica i parametri di accantonamento obbligatori ai quali il sistema del credito deve far fronte ad ogni finanziamento, questo per prevede l'inevitabile margine di insolvenza. Basilea 2, in sostanza,

implica l'assegnazione di un rating di impresa (i parametri sono diversi, ma struttura e solvibilità sono tra i principali) che può modificare sensibilmente le quote di accantonamento. E' quindi inevitabile che alle realtà produttive più strutturate vengano offerte linee di credito meno onerose, in ragione del minore accantonamento obbligatorio al quale la banca dovrà far fronte. Questa sarà una discriminante non indifferente sul terreno della capacità di competere in un mercato sempre più concorrenziale.



Laboratorio Prove Materiali

Autorizzato dal Ministero LL. PP per Prove su
Materiali da Costruzione, Calcestruzzi ed Acciai

Attrezzato per Prove Geotecniche su
Terreni, Rocce e Materiali Stradali,
anche in Sito e con Laboratorio Mobile

GEOLAB

Servizi Tecnici per l'Ingegneria Civile

Consulenza per preparazione capitolati, sistemi qualità aziendale, cantieri e laboratori, consulenza tecnologica.

Studio, progettazione e controllo di miscele di conglomerati cementizi e bituminosi.

Indagini per programmazione interventi di manutenzione stradale, progettazione tecnica delle sovrastrutture stradali.

Indagini geotecniche per nuove costruzioni, studio e progettazione di stabilizzazione terreni con scarse caratteristiche meccaniche.

Prove di carico su pali di fondazione, solai, ponti.

Sistema di Qualità Certificato secondo UNI EN ISO 9001

GEOLAB s.r.l.

Via Cernaia, 24 - 25124 Brescia

☎ 030/3543925 ✉ 030/3532405 geolab@geolab.bs.it



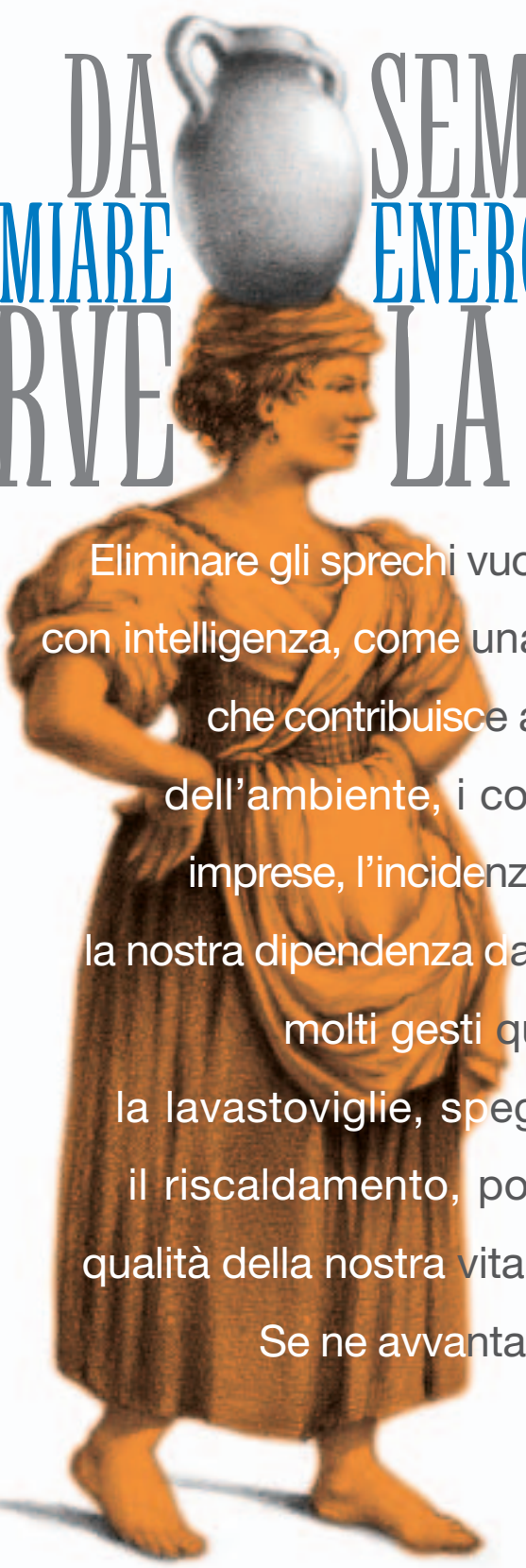
G
E
M

A

LEADER NELLA
PRODUZIONE
DI MANUFATTI
IN CEMENTO

Ditta GIANNINO DI CARRELLI CALFIO
(Bergamo) Via S.B. Illegato, 9
Telefono 030/729444 e 7492194
Telex 310372 EMB
Email: na.messinivoglio@libero.it

DA SEMPRE PER RISPARMIARE ENERGIA SERVE LA TESTA



Eliminare gli sprechi vuol dire utilizzare l'energia con intelligenza, come una vera e propria risorsa che contribuisce a ridurre l'inquinamento dell'ambiente, i costi di produzione delle imprese, l'incidenza sul bilancio familiare, la nostra dipendenza dall'estero. Anche in casa molti gesti quotidiani, come avviare la lavastoviglie, spegnere la luce, regolare il riscaldamento, possono contribuire alla qualità della nostra vita, personale e collettiva.

Se ne avvantaggerà anche la bolletta.

GRUPPO
ASM