



cobaty
BERGAMO

NEWS

“Il successo è il risultato della preparazione, del duro lavoro e dell'apprendimento dal fallimento.”

– Colin Powel



<p>01 Cantiere collaborativo da Massimiliano Chiavegato da pag. 01</p>	<p>02 Cantiere collaborativo da Gianpietro Colleoni pag. 03</p>	<p>03 Cobaty Lab pag. 04</p>	<p>04 L'esperto risponde pag. 05</p>	<p>05 Cobaty Bergamo a Torino con Marco Ruggi pag. 06</p>
<p>06 Diego Vitali: MV Serramenti e il nuovo Store a Bergamo pag. 07</p>	<p>07 Investimenti: Linea Microimprese pag. 08</p>	<p>08 Dea Capital Re: un nuovo fondo logistico pag. 09</p>	<p>09 Rifiuti da costruzione e demolizione: cambia la normativa pag. 10</p>	<p>10 Edilizia e realtà aumentata da pag. 11</p>
<p>11 Il principio DNSH e l'analisi dei rischi climatici nel PNRR pag. 13</p>	<p>12 Ecobonus tagliato al 50%, resta per le caldaie pag. 14</p>	<p>13 Pannelli fotovoltaici: differenze? pag. 15</p>	<p>NEWS COMING SOON..</p>	

CANTIERE COLLABORATIVO: QUANDO LA COLLABORAZIONE SUPERA LA COMPETIZIONE...



CANTIERE COLLABORATIVO DA MASSIMILIANO CHIAVEGATO - RIQUALIFICAZIONE CONDOMINIO

È con grande entusiasmo che presentiamo il progetto di riqualificazione di un condominio situato a Milano, con un importo complessivo dei lavori pari a €1.200.000.

Il capitolato prevede interventi fondamentali, tra cui:

- Risistemazione del tetto e della copertura,
- Sostituzione della caldaia,
- Ritinteggiature esterne.

Altri associati prenderanno parte al progetto: infatti, altri collaboratori saranno coinvolti al momento dell'acquisizione del cantiere, portando il nostro team a una crescita costante.

Proposta bonus 70/30 con piano finanziario dedicato.



**ASSOCIATO PROPONENTE:**

IMPRESA CIEMME SAS – **Massimiliano Chiavegato**

ASSOCIATI COINVOLTI:

IMPRESA CIEMME SAS – **Massimiliano Chiavegato**

IRIDE SRL – **Giacomo Iride**

THEMA SRL – **Ferdinando Mondini**

STRUTTURE ENERGIA – **Dario Fusco**

PS ARCH – **Federico Pesenti**

VIGEVANO PONTEGGI – **Achille Di Matteo**

AVANTIA – **Luca Arzenton**

CANTIERE COLLABORATIVO: QUANDO LA COLLABORAZIONE SUPERA LA COMPETIZIONE...



Gianpietro Colleoni

CANTIERE COLLABORATIVO CON VINCO SRL DI GIANPIETRO COLLEONI

Il cantiere situato a Offanengo, in via Maddalena di Canossa 65, è nato come progetto privato di un costruttore che intendeva realizzare una residenza personale di alta qualità.

Costruito nel 2010, l'immobile è poi finito all'asta e acquistato dalla banca per €300.000, con tutte le imposte già saldate.

Con 7 appartamenti completati all'80% al momento dell'acquisto, è stato necessario un ulteriore investimento di €400.000 per ultimare le finiture.

La vendita degli appartamenti è stata un successo: tutti sono stati venduti, con i primi quattro atti programmati per il 10 dicembre e i rimanenti tre previsti tra gennaio e febbraio.

Alla realizzazione dell'immobile ha partecipato **Vinco Srl di Gianpietro Colleoni**, in collaborazione con **Iride Srl**, che ha gestito l'80% delle opere principali, tra cui il tetto e la facciata. Alcuni interventi sono stati poi subappaltati agli associati di **Cobaty**, garantendo una qualità elevata per il completamento del progetto.



ASSOCIATO PROPONENTE:
Gianpietro Colleoni - **VINCO SRL**

ASSOCIATI COINVOLTI:

- **BLAU3D** – Alessandro Belotti Celli – rendering
- **IRIDE SRL** – Giacomo Iride – facciate esterne e copertura
- **AS CATTANEO** – fornitura e posa pavimentazione
- **LANZENI** – posa marmi
- **DORDONI** – giardiniere

Vinco Srl

Telefono: [035790020](tel:035790020)

Sito internet: <https://vinco.srl/>

E-mail: colleoni@vinco.srl

COBATY LAB

Cobaty Lab: Gruppo di Lavoro fra Imprese
26 settembre 2024

Giovedì 26 settembre si è tenuto il **Cobaty Lab**, un'importante occasione di confronto tra associati per condividere esperienze, competenze e nuove opportunità di progetto.



Ringraziamo i relatori che hanno arricchito l'incontro con i loro interventi:



Giacomo Iride – Presidente Cobaty: "*Le attività di Cobaty*"
presidenza@cobatybergamo.com



Luca Arzenton – Consulente del credito presso Finint: "*Finlombardia - Interventi finanziari a sostegno delle imprese lombarde*"
info@finintmc.com



Valerio Alías – Casartigiani: "*'Informare & Agevolare': come sviluppare percorsi integrati di finanza pubblica a favore delle PMI*"
valerio.alias@casartigianilidodiroma.org



Daniel Marussich – HSE Manager e CEO Metis Dea Srl: "*Patente a punti, definiti i criteri*" info@metisdea.it



Dott. Michele Cataldo – Medico Chirurgo: "*Sorveglianza sanitaria in azienda: uno strumento di prevenzione e protezione a disposizione dei lavoratori e degli imprenditori*" tisana.medidetox@gmail.com



Alberto Capitanio – Product Manager Promoberg: "*Fiera Edile Bergamo 2025, esclusiva per Cobaty Bergamo*" info@promoberg.it

Tra le novità presentate, il giornalino **Cobaty News**, in cui si trovano le attività svolte, articoli di interesse per gli associati e quanto l'associato abbia di interesse per la divulgazione e la **Bacheca Cobaty**, una sessione del portale dove troverete i cantieri collaborativi in atto e sarà possibile candidarsi o come finanziatori o come fornitori.

Grazie a tutti per la partecipazione e il prezioso contributo al successo della giornata!

L'ESPERTO RISPONDE



The screenshot shows the website header with the Cobaty Bergamo logo and navigation menu (Associazione, Associati, Iscrizioni, Calendario, News, Partners, L'esperto..., Contatti). The main heading is 'L'esperto risponde'. Below it, a paragraph explains that Cobaty Bergamo provides specialized expertise through its platform. The form is titled 'Contatta il Consulente con i tuoi dati' and includes input fields for 'Nome', 'Cognome', 'Email', 'Telefono', and a 'Messaggio' text area.

Ti ricordiamo la sessione del sito Cobaty Bergamo
“L'esperto risponde” dove troverai risposta alle tue domande, o
potrai essere la soluzione a quelle de tuoi soci.

Mettiamo a disposizione degli utenti le competenze specialistiche
dei nostri associati, attraverso piattaforma l'esperto risponde c'è la
possibilità di chiedere consulenza ai nostri specialisti così da
risolvere ogni problematica a voi necessaria relativamente alla loro
specializzazione.

Contatti
+39 0363 84233
info@cobatybergamo.it
www.cobatybergamo.it

COBATY BERGAMO A TORINO CON REALE MUTUA

In occasione dell'incontro organizzato da **Ricircola** del nostro associato **Marco Ruggi** a Torino, **Giacomo Iride**, presidente di **Cobaty Bergamo**, ha condiviso con una platea interattiva di assicuratori le esperienze e le aspettative degli associati riguardo alla polizza obbligatoria per i rischi catastrofali naturali. Ha sottolineato l'importanza di una copertura adeguata per tutelare il settore edile, evidenziando le sfide affrontate dagli associati e le necessità di un confronto costruttivo con le compagnie assicurative.



Marco Ruggi e Giacomo Iride



Un incontro per invitare gli assicuratori a considerare le specificità del settore e a lavorare insieme per sviluppare soluzioni più efficaci e personalizzate, che possano realmente rispondere alle esigenze del mercato.

Le nostre aziende a volte non percepiscono la gravità dei rischi a cui vanno incontro, oggi non possiamo più correrli.



NUOVI TRAGUARDI PER I NOSTRI ASSOCIATI

ASSOCIATO: DIEGO VITALI, MV SERRAMENTI

Il 4 ottobre, **MV Serramenti**, parte di **Cobaty Bergamo**, ha inaugurato il nuovo flagship store Internorm a Bergamo, celebrando l'evento con una serata ricca di emozioni e visioni per il futuro.

Durante l'inaugurazione, sono emersi i valori che guidano l'azienda, come la dedizione alla qualità e l'impegno verso i clienti.



L'evento ha offerto uno sguardo sulle prospettive ambiziose di **MV Serramenti**, con l'obiettivo di raggiungere nuovi traguardi e creare soluzioni "spaziali". Congratulazioni Diego e MV Serramenti!



Diego Vitali

MV SERRAMENTI

Via I Maggio 3G
Gorlago

Telefono: +39 035 951414

<https://mvserramenti.it/>

INVESTIMENTI - LINEA MICROIMPRESE

A partire dal **6 novembre 2024**, sarà possibile presentare le domande per il bando “Investimenti – Linea Microimprese”.

CHI PUÒ BENEFICIARE DEL BANDO?

Possono partecipare le microimprese con almeno due bilanci depositati e una sede legale o operativa in Lombardia da almeno 12 mesi. Le microimprese sono definite come quelle con meno di 10 dipendenti e un fatturato o totale attivo annuo inferiore a 2 milioni di euro.

COSA VIENE FINANZIATO?

Sono finanziati progetti di innovazione tecnologica riguardanti impianti e attrezzature, con l'obiettivo di ridurre l'impatto ambientale e i consumi energetici. L'investimento minimo richiesto è di 10.000 euro.

SPESE AMMISSIBILI:

- a) Acquisto di macchinari, impianti, attrezzature e hardware
- b) Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili
- c) Pompe di calore
- d) Sistemi di accumulo energetico
- e) Corpi illuminanti LED a basso consumo
- f) Sistemi di domotica per il risparmio energetico e il monitoraggio dei consumi
- g) Software e relative licenze
- h) Costi di formazione
- i) Spese di consulenza tecnica
- j) Spese generali

QUAL È L'AGEVOLAZIONE?

È previsto un contributo a fondo perduto fino al 50% delle spese ammissibili, con un massimo di 50.000 euro.

TEMPISTICHE:

Le domande possono essere presentate dal 6 novembre 2024 fino ad esaurimento dei fondi disponibili, pari a 25 milioni di euro.



DEA CAPITAL RE LANCIA UN NUOVO FONDO LOGISTICO INTERNAZIONALE

Nuovo afflusso di capitali esteri nella logistica italiana. DeA Capital Real Estate Sgr, in collaborazione con Palm Capital, ha creato un fondo immobiliare chiuso, interamente sottoscritto da investitori internazionali, con l'obiettivo di investire nel settore logistico italiano, acquisendo immobili esistenti e da sviluppare. Il fondo, chiamato "Palm Partners Italy I", ha effettuato il suo primo investimento acquistando un terreno in provincia di Novara per la costruzione di un immobile logistico di 64mila mq, affittato tramite pre-let a una società internazionale, probabilmente un retailer olandese. Fonti esterne parlano di una raccolta di circa 200 milioni di euro. Palm Capital e DeA Capital hanno espresso il loro impegno a lungo termine nel mercato logistico italiano, considerato strategico.



Nel 2024, il fatturato del settore dovrebbe raggiungere 4,7 miliardi di euro, con un aumento previsto per il 2025. (oltre i 4,8 miliardi, a +3,2% sul dato di quest'anno).



RIFIUTI DA COSTRUZIONE E DEMOLIZIONE: CAMBIA LA NORMATIVA SUI RIFIUTI INERTI

Il 26 settembre 2024 entrerà in vigore il nuovo Regolamento sui rifiuti inerti da costruzione e demolizione, approvato con il D.M. 127 del 28 giugno 2024. Il decreto, promosso dal Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica, regola il riutilizzo dei rifiuti inerti di origine minerale, sia da lavori edili che da attività industriali, puntando a ridurre l'impatto ambientale e favorire il riciclo.

Criteri per la cessazione della qualifica di rifiuto

Il D.M. 127/2024 stabilisce le condizioni in cui i rifiuti inerti smettono di essere tali. Questi materiali, una volta trattati, possono essere riciclati e riutilizzati come aggregati per nuove costruzioni o sottofondi stradali, se rispettano i criteri di qualità. Il decreto promuove le demolizioni selettive, separando accuratamente i materiali per migliorare il riciclo e ridurre il rischio di contaminazione.

Responsabilità dei produttori di aggregati recuperati

I produttori di aggregati recuperati hanno il compito di garantire la qualità e conformità del materiale trattato, tramite sistemi di gestione e autocontrollo. Ogni lotto deve essere accompagnato da una dichiarazione di conformità, e i campioni conservati per un anno secondo le norme UNI 10802, per garantire tracciabilità e integrità.

Monitoraggio e revisione

Il decreto prevede un monitoraggio continuo dei processi di recupero attraverso il Registro nazionale delle autorizzazioni al recupero (ReCER). Dopo due anni, il Ministero potrà rivedere i criteri se necessario.

Impatto sul settore edilizio

Il DM 127/2024 introduce cambiamenti significativi per l'edilizia, favorendo il riutilizzo dei rifiuti inerti e riducendo la necessità di nuove materie prime. Questo non solo porta vantaggi economici e ambientali, ma semplifica anche le procedure rispetto al precedente DM 152/2022. Le imprese che adotteranno queste pratiche potranno ottenere un vantaggio competitivo, rispondendo alle crescenti esigenze di sostenibilità.

EDILIZIA E REALTÀ AUMENTATA: UN NUOVO SIMULATORE PER LA FORMAZIONE

L'Ente Scuola Edile Milanese ha potenziato la tecnologia del suo simulatore avanzato, che utilizza la realtà aumentata per formare gli operatori del settore edile. Gli schermi disponibili per il training sono passati da tre a sei, con l'obiettivo di migliorare la sicurezza nei cantieri. Il progetto è promosso dall'Ente Scuola Edile Milanese – Comitato Paritetico Territoriale di Milano, Monza e Lodi, presso la sede di Milano, dove viene impiegato questo strumento all'avanguardia per la preparazione degli addetti ai lavori.

Il simulatore, **unico in Europa** e situato nello spazio VBS – Virtual Building Site in Via Newton 3, è composto da sei schermi e rappresenta una tecnologia rivoluzionaria. Realizzato dall'azienda canadese CM Labs e distribuito in Europa da ST Engineering ANTYCIP, il simulatore utilizza la realtà virtuale e aumentata per ricreare complessi ambienti di lavoro edili, migliorando la sicurezza e l'efficacia della formazione.



EDILIZIA E REALTÀ AUMENTATA: UN NUOVO SIMULATORE PER LA FORMAZIONE

Luca Cazzaniga, presidente di Esem-Cpt, sottolinea l'importanza della **transizione digitale**: "È fondamentale supportare e diffondere questa trasformazione, soprattutto nella formazione degli operatori edili, affinché le operazioni nei cantieri diventino sempre più sicure ed efficienti." L'obiettivo è connettere persone, processi formativi e ambienti di lavoro tramite strumenti tecnologici innovativi e coinvolgenti.

Il simulatore, già adottato dal 2020 in versione a tre schermi, ha dimostrato la sua efficacia nella formazione di operatori di macchine movimento terra e gru. Salvatore Cutaia, vicepresidente di Esem-Cpt, aggiunge che il nuovo sistema offre un livello di **immersività** senza precedenti, permettendo di simulare vari scenari e monitorare i progressi degli operatori in totale sicurezza, senza rischi.

Questa tecnologia, pensata anche per attrarre i giovani al settore edile, ha **ridotto i costi operativi** grazie alla diminuzione dell'uso di carburanti e alla minore usura delle attrezzature, oltre a **semplificare la manutenzione**.

Il simulatore è disponibile, su prenotazione, per gli operatori delle imprese iscritte alla Cassa Edile di Milano, Monza e Lodi e per gli studenti delle scuole edili.

PNRR. PUBBLICATO IL VADEMECUM IN MATERIA DI DNSH E ANALISI DEI RISCHI CLIMATICI

Sul sito web del MASE è disponibile il Vademecum **“Il principio DNSH e l’analisi dei rischi climatici nel PNRR”**, predisposto dall’Unità di Missione PNRR del Ministero dell’Ambiente.

Il documento offre indicazioni operative e metodologiche per condurre l’analisi dei rischi climatici fisici a cui potrebbe essere esposto un intervento ammissibile ai finanziamenti disposti dal PNRR.

Questa analisi fa parte delle verifiche necessarie per garantire che ogni intervento PNRR rispetti il principio DNSH (Do No Significant Harm, ovvero “non arrecare un danno significativo” all’ambiente), in particolare in relazione all’obiettivo di Adattamento ai cambiamenti climatici, volto ad assicurare il maggior grado possibile di resilienza dell’opera ai rischi climatici fisici, quali siccità, alluvioni, ondate di calore, terremoti.

In sintesi, il Vademecum comprende:

- una sezione introduttiva dedicata al principio DNSH;
- una parte che descrive l’attività di analisi e valutazione dei rischi climatici negli interventi PNRR, distinguendo tra quelli con importo inferiore a 10 milioni di euro e quelli pari o superiori a 10 milioni di euro;
- indicazioni pratiche e link utili per chi deve redigere la documentazione progettuale degli interventi PNRR.



ECOBONUS TAGLIATO AL 50%: RESTA PER LE CALDAIE

Transizione energetica:

I nuovi sconti saranno ulteriormente limati dalla stretta sulle detrazioni.

L'Ecobonus è stato ridotto al 50%, restando valido per le caldaie a condensazione, nonostante la direttiva europea che vieta incentivi per caldaie a combustibili fossili dal 2025.

Le agevolazioni per altri interventi come pompe di calore, infissi e cappotti termici scenderanno al 36% dal 2026. Anche il Sismabonus, attualmente fino all'85%, sarà ridotto al 50% per le prime case e al 36% per le altre.

Il bonus verde, che offre una detrazione del 36% per la sistemazione delle aree verdi, non sarà rinnovato dopo il 2024.



PANNELLI FOTOVOLTAICI: COSA LI DIFFERENZIA?

In commercio ci sono tre principali tipi di pannelli fotovoltaici, ciascuno con caratteristiche e tecnologie diverse:

1. Pannelli fotovoltaici in silicio monocristallino (Mono-Si):

- Realizzati con un unico cristallo di silicio.
- Alta efficienza (18-22%) e ottimo rendimento con luce diretta.
- Di colore nero uniforme, sono più costosi ma duraturi e performanti.

2. Pannelli fotovoltaici in silicio policristallino (Poly-Si):

- Prodotti con frammenti di silicio fusi insieme.
- Efficienza leggermente inferiore (15-18%) ma più economici.
 - Di colore bluastro, sono meno efficaci in condizioni di scarsa luminosità o calore.

3. Pannelli fotovoltaici a film sottile (Thin-Film):

- Usano materiali come il tellururo di cadmio o il silicio amorfo.
- Efficienza più bassa (10-12%), ma sono leggeri e flessibili.
 - Funzionano meglio in scarsa illuminazione e alte temperature, ma richiedono più spazio.

Sono in sviluppo anche pannelli innovativi, come i pannelli bifacciali e quelli con **celle in perovskite**, che promettono maggiore efficienza e costi ridotti.





A cura di
Eleonora Menon



cobaty
BERGAMO

Contatti
+39 0363 84233
info@cobatybergamo.it
www.cobatybergamo.it