



cobaty
BERGAMO

NEWS

"Dietro ogni impresa di successo c'è qualcuno che ha preso una decisione coraggiosa."

– Peter Ferdinand Drucker

In copertina: Cantiere collaborativo a Treviglio, disponibile nel prossimo numero!



01 Nuovi associati pag. 01	02 Corso pilota con Pluvisservice pag. 03	03 Cobaty Bergamo alla conferenza Saint Gobain pag. 04	04 Cantieri Collaborativi pag. 05	05 Milano: nuove linee guida per interventi urbanistico-edilizi pag. 06
06 Adeguamento Prezzi 2025 pag. 07	07 Gazebo e edilizia libera: quando serve la SCIA? pag. 11	08 L'ACCIAIO E L'EDILIZIA 4.0 pag. 13	09 I prossimi eventi... pag. 14	NEWS COMING SOON..

INDICE

01	DIAMO IL BENVENUTO AI NUOVI ASSOCIATI	pag. 01
02	CORSO PILOTA SULLE LINEE VITA CON PLUVISERVICE	pag. 03
03	COBATY BERGAMO ALLA CONFERENZA SAINT-GOBAIN	pag. 04
04	CANTIERI COLLABORATIVI	pag. 05
	CANTIERE COLLABORATIVO: COVO	pag. 06
	CANTIERE COLLABORATIVO: CIVIDATE AL PIANO	pag. 09
	CANTIERE COLLABORATIVO: BRUGHERIO	pag. 07
05	COMUNE DI MILANO: NUOVE INDICAZIONI OPERATIVE IN MATERIA URBANISTICO-EDILIZIA	pag. 08
06	ADEGUAMENTO PREZZI 2025: DAL 1° LUGLIO AL VIA LE DOMANDE PER IL FONDO MIT	pag. 09
07	GAZEBO E EDILIZIA LIBERA: QUANDO SERVE LA SCIA?	pag. 11
08	L'ACCIAIO E L'EDILIZIA 4.0	pag. 13
09	I PROSSIMI EVENTI	pag. 14

NUOVI ASSOCIATI

Diamo il benvenuto ai nuovi associati Cobaty Bergamo!



Licata S.p.A., fondata in Sicilia nei primi anni '80, si posiziona oggi nel mondo dell'edilizia professionale come un rilevante produttore di sistemi e soluzioni per il ripristino e restauro conservativo, oltre che di innovativi sistemi per nuove costruzioni.

L'azienda ha nel rivestimento di facciata e nella tecnologia dell'isolamento termico (Sistema a cappotto - ETICS - External Thermal Insulation Composite System) il proprio core business e le proprie origini storiche e di competenza.

<https://www.licataspa.com/it>

ITALBES S.r.l. realizza rivestimenti refrattari per qualsiasi tipo di impianto industriale e per ogni settore produttivo. Forni ed impianti di acciaierie, inceneritori, petrolchimico, gassificatori, vetrario, calce, cemento, alluminio e non ferrosi sono alcune delle tipologie impiantistiche la società opera.



ITALBES S.r.l. è in grado di offrire un servizio a misura secondo le esigenze del cliente, con demolizione e ricostruzione parziali o totali della struttura refrattaria, lavori a caldo ed interventi conservativi sulle strutture refrattarie di impianti in esercizio.

<https://www.italbes.it/>



Top Fire – La tua protezione antincendio

Top Fire è un'azienda specializzata nella sicurezza antincendio, con una forte esperienza al fianco di imprese e professionisti. Offriamo soluzioni personalizzate e conformi alle normative, che spaziano dalla fornitura e manutenzione certificata di estintori, porte REI e impianti, fino ai corsi di formazione antincendio e al supporto nelle pratiche CPI/SCIA.

Con un approccio consulenziale, innovativo e attento all'ambiente, ci impegniamo ogni giorno per garantire continuità operativa e serenità ai nostri clienti.

<http://www.topfire.it>

NUOVI ASSOCIATI

Diamo il benvenuto ai nuovi associati Cobaty Bergamo!



Teknorestauri è player specializzato nel settore dei lavori di riqualificazione energetica di edifici residenziali, nel risanamento e nel rafforzamento strutturale, nel trattamento e l'impermeabilizzazione delle coperture, oltre ad un vero e proprio punto di riferimento per i lavori di restauro conservativo di edifici di interesse storico vincolati dal Ministero dei Beni Culturali.

<https://www.teknorestauri.eu/>

swisspor Italia è parte integrante di una prestigiosa multinazionale e rappresenta un punto di riferimento per soluzioni isolanti all'avanguardia, progettate per soddisfare le esigenze più complesse del settore edilizio.

swisspor Italia offre un'ampia gamma di soluzioni termoisolanti, tra cui EPS, PIR e XPS.



Inoltre, propone una linea di blocchi in polistirolo, una soluzione versatile e affidabile, appositamente progettata per soddisfare le esigenze dei settori industriale ed edilizio.

I prodotti swisspor nati dalla **ricerca svizzera dell'eccellenza**, sono la soluzione ideale per realizzare edifici ad elevate prestazioni di efficienza energetica, consentendo di ottenere la migliore esperienza di comfort abitativo, una riduzione significativa delle emissioni di CO2 con attenzione all'impronta ecologica dei prodotti.

swisspor Italia si pone come partner strategico per i propri interlocutori, offrendo competenze consolidate e un dialogo costante con tutti gli attori della filiera edile

<https://www.swisspor.com/it-it>



Pluviservice Group Safety Solutions è un'azienda con sede a Bergamo fra i principali leader nella progettazione, realizzazione e posa di linee vita e dispositivi anticaduta di ogni tipologia.

Oltre ad offrire soluzioni su misura, con la sua gamma di servizi si propone come Partner per implementare la sicurezza nei luoghi di lavoro.

www.pluviservicegroup.it

CORSO PILOTA SULLE LINEE VITA CON PLUVISERVICE

A Maggio abbiamo avuto il piacere di ospitare un corso pilota dedicato al tema delle linee vita, grazie al prezioso contributo del nostro nuovo associato **Giuseppe** dell'azienda **Pluviservice**.



L'iniziativa è nata con un obiettivo preciso: rafforzare la **sicurezza** degli operatori che lavorano in quota.

Durante la giornata sono stati approfonditi normative vigenti, dispositivi di protezione e buone pratiche per prevenire i rischi di caduta dall'alto: un tema cruciale per chi opera ogni giorno in cantiere.

Un incontro ricco di contenuti aggiornati e spunti pratici, che ha riscosso grande interesse tra i partecipanti.

Ma non finisce qui: nelle prossime settimane, all'interno del **Cobaty Lab**, organizzeremo un nuovo appuntamento formativo con rilascio di crediti formativi.

Un'occasione importante per approfondire ancora di più questo tema fondamentale per la sicurezza nei cantieri.



COBATY BERGAMO ALLA CONFERENZA SAINT-GOBAIN DEL 23 MAGGIO

Cobaty Bergamo ha partecipato con interesse alla conferenza organizzata da Saint-Gobain lo scorso 23 maggio. Un sentito ringraziamento al nostro associato **Fabio Bonfanti** per il coinvolgimento in un incontro ricco di spunti e prospettive sul futuro del settore edile.



In questa occasione abbiamo avuto l'opportunità di conoscere **Gaetano Terrasini**, Amministratore Delegato di Saint-Gobain, che sarà presto ospite di una delle nostre conviviali.

Durante la conferenza sono state presentate le **proiezioni di sviluppo e investimento** per i prossimi anni, con particolare attenzione all'innovazione sostenibile. Tra i temi chiave: la piattaforma **My Planner**, uno strumento pensato per progettisti, fornitori e applicatori, che integra pianificazione e collaborazione.

Saint-Gobain ha inoltre ribadito il proprio impegno verso l'economia circolare, attraverso l'utilizzo di **materiali riciclati** nei cantieri — una pratica che diventerà sempre più centrale.

Allarmanti i dati sull'uso del suolo: oggi in Italia si consumano **2 m² di suolo al secondo**. L'obiettivo? Azzerare il consumo di nuovo suolo entro il **2050**.

Cobaty Bergamo continua a promuovere il dialogo tra professionisti, istituzioni e imprese per una visione condivisa di edilizia sostenibile e responsabile.



CANTIERE COLLABORATIVO: COVO

COVO: RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEL CONDOMINIO INA CASA

È in corso a Covo (BG) un intervento di riqualificazione energetica del condominio INA Casa, promosso da **Iride Srl** in qualità di associato proponente.

Il progetto vede coinvolte diverse realtà specializzate:

- **Pedretti Serramenti** per la fornitura dei nuovi serramenti,
- **Ferri Geo** per la fornitura e posa delle nuove caldaie,
- **Vigevano Ponteggi** per il montaggio dei ponteggi,

Un intervento coordinato che punta a migliorare le prestazioni energetiche dell'edificio, riducendo consumi e aumentando il comfort abitativo per i residenti.

Associato proponente:

Iride Srl - Giacomo Iride

Associati coinvolti:

Pedretti Serramenti - Luigi Cocchetti

Ferri Geo - Giampietro Trussardi

Vigevano Ponteggi - Achille Vigevano



CANTIERE COLLABORATIVO: CIVIDATE AL PIANO

RIFACIMENTO TERRAZZO CON IL LAVORO DI IRIDE SRL E CACCIA SOTTOFONDI

A **Cividate al Piano** è in fase di completamento un intervento di **rifacimento terrazzo** al primo piano di un edificio, realizzato grazie alla collaborazione tra **Iride srl** e **Caccia Sottofondi**.

Il lavoro ha previsto la corretta formazione delle pendenze per assicurare il regolare deflusso dell'acqua piovana.

A occuparsene è stata **Caccia Sottofondi**, che ha anche realizzato un massetto fibrato. Successivamente, il massetto è stato lisciato e preparato per la posa delle finiture.

La pavimentazione finale è realizzata con piastrelle in porfido grigio, posate da **Iride srl**, conferendo alla terrazza un aspetto elegante e durevole.

Un cantiere che dimostra come la sinergia tra professionisti porti a risultati di qualità, sia dal punto di vista tecnico che estetico.

Associato proponente:
Iride Srl - Giacomo Iride

Associati coinvolti:
Caccia Sottofondi - Jacopo Caccia



CANTIERE COLLABORATIVO: BRUGHERIO

MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL CONDOMINIO XXV APRILE

Sono iniziati i lavori di manutenzione straordinaria presso il condominio "XXV Aprile" a Brugherio.

Gli interventi, a cura degli associati **Iride S.r.l.** e **Teknorestauri**, riguarderanno principalmente l'isolamento termico del sottotetto e la sostituzione della copertura.

La manutenzione prevede una nuova copertura in pannelli, completa di colmo ventilato, per migliorare l'isolamento, la ventilazione e la durabilità dell'edificio.



Associato proponente:
Iride Srl - Giacomo Iride

Associati coinvolti:
Teknorestauri - Renato Bianchi



COMUNE DI MILANO: NUOVE INDICAZIONI OPERATIVE IN MATERIA URBANISTICO-EDILIZIA

Con la Determinazione Dirigenziale n. 4192 del 27 maggio 2025, pubblicata all'Albo Pretorio il 29 maggio, la Direzione Rigenerazione Urbana del Comune di Milano ha approvato le modalità di applicazione delle **Linee di indirizzo per lo sviluppo delle attività amministrative in materia urbanistico-edilizia**, aggiornate con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 552 del 7 maggio 2025 (in linea con il nostro suggerimento n. 253/24 del 12 maggio 2025).

Tra le principali novità introdotte, il Comune di Milano ha fornito importanti chiarimenti operativi, in particolare su:

- **Piano Attuativo per superfici inferiori a 20.000 mq**

In questi casi, l'obbligo di cessione di aree previsto dall'art. 11 del Piano dei Servizi del PGT non si applica. L'Amministrazione, in sede di istruttoria, valuterà caso per caso le quote di dotazione territoriale da reperire e quelle monetizzabili, anche in relazione alle soglie dimensionali dell'art. 13 del Piano delle Regole (che prevedono almeno il 50% della superficie da cedere per piani attuativi privati e almeno il 30% negli Ambiti di Rigenerazione Urbana non ambientali).

- **Permesso di Costruire Convenzionato**

Per le istanze presentate ai sensi dell'art. 14, comma 1 bis della L.R. 12/2005, il Responsabile del Procedimento potrà richiedere il supporto del Gruppo di lavoro istituito con Disposizione n. 4/2025, al fine di verificare l'ammissibilità dell'intervento.

- **Interventi di nuova costruzione o demo-ricostruzione**

Quando l'intervento non supera i 25 metri di altezza e/o la densità di 3 mc/mq, è possibile procedere con titolo diretto. Tuttavia, in presenza di un cambio di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante, sarà necessario valutare la modalità più idonea per il conferimento delle dotazioni territoriali (cessione, asservimento o monetizzazione), e procedere tramite Permesso di Costruire Convenzionato.

- **Dotazioni per interventi con cambio d'uso qualificati come nuova costruzione**

In questi casi, la dotazione di servizi va calcolata secondo quanto previsto per la nuova costruzione, in base alla nuova destinazione d'uso, detraendo l'indice unico di 0,35 mq/mq.

Infine, la Determina n. 4192/2025 affida al Gruppo di lavoro un ruolo di supporto tecnico agli Uffici comunali nelle istruttorie relative a Piano Attuativo e Permesso di Costruire Convenzionato, con attività operative che verranno definite da una successiva Disposizione di Servizio.

ADEGUAMENTO PREZZI 2025: DAL 1° LUGLIO AL VIA LE DOMANDE PER IL FONDO MIT

A partire dal 1° luglio 2025, le stazioni appaltanti potranno presentare domanda per accedere ai contributi del Fondo per la prosecuzione delle opere pubbliche, istituito dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (MIT) per **fronteggiare l'aumento dei prezzi dei materiali da costruzione**. Una misura necessaria, che intende garantire la continuità dei cantieri pubblici e tutelare le imprese edili dai rincari straordinari registrati negli ultimi anni.



Un fondo da 300 milioni per il 2025 e altri 100 milioni per il 2026

Il decreto attuativo, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 31 maggio 2025, prevede un finanziamento complessivo di 300 milioni di euro per il 2025, con ulteriori 100 milioni già stanziati per il 2026. Il provvedimento si inserisce nel pacchetto di misure anti-inflazione varato con la Legge di Bilancio 2025. Il fondo dispone di una dotazione di 300 milioni di euro per il 2025, a cui si aggiungeranno ulteriori 100 milioni nel 2026, grazie agli stanziamenti previsti nella Legge di Bilancio.

Le domande potranno essere inviate tramite la piattaforma ufficiale adeguamentoprezzi.mit.gov.it secondo le seguenti tempistiche:

- Dal 1° al 31 luglio 2025: per i lavori eseguiti o contabilizzati tra 1° gennaio e 31 maggio 2025.
- Dal 1° al 28 febbraio 2026: per i lavori eseguiti o contabilizzati tra 1° giugno e 31 dicembre 2025.

Per poter accedere al contributo, le stazioni appaltanti dovranno presentare una serie di documenti tra cui:

- Dati identificativi dell'appalto (CUP e CIG);
- Prospetto di calcolo degli extracosti firmato dal direttore lavori e vistato dal RUP;
- Stato di avanzamento dei lavori con contabilizzazioni o annotazioni nel libretto delle misure;
- Entità del contributo richiesto e disponibilità delle risorse proprie;
- Coordinate bancarie (conto di tesoreria o conto corrente ordinario, se autorizzato).

Tuttavia, prima di richiedere l'accesso al Fondo, dovranno dimostrare di aver utilizzato risorse interne disponibili, come somme accantonate per imprevisti, ribassi d'asta o fondi residui di altri interventi.



L'adeguamento prezzi si applica a una serie di contratti specifici, tra cui gli appalti pubblici e gli accordi quadro aggiudicati entro fine 2021, ma anche a contratti delle società del gruppo Ferrovie dello Stato e ANAS, inclusi quelli affidati a contraente generale, con una maggiorazione automatica del 20% per i lavori eseguiti tra il 2022 e il 2025.

Il MIT esaminerà le istanze in ordine cronologico e provvederà all'erogazione dei fondi entro 90 giorni dall'adozione dei decreti di concessione.

Questa misura si inserisce in un quadro più ampio di sostegno al settore delle costruzioni, contribuendo a garantire la continuità dei cantieri pubblici e a tutelare la sostenibilità economica delle imprese impegnate nelle opere infrastrutturali del Paese.

Tempistiche per l'erogazione dei contributi

Le istanze saranno esaminate in ordine cronologico. Il MIT adotterà i decreti di concessione entro:

- 31 ottobre 2025: per le domande presentate a luglio 2025;
- 31 maggio 2026: per le domande presentate a febbraio 2026.

Successivamente, le risorse saranno trasferite entro 90 giorni, compatibilmente con la disponibilità finanziaria del Fondo.

Con questo provvedimento, il MIT mira a fornire un sostegno concreto al comparto edilizio, offrendo una risposta strutturata e trasparente agli effetti del caro materiali. Le stazioni appaltanti sono ora chiamate a preparare con attenzione la documentazione necessaria e a rispettare le scadenze, per garantire l'accesso a risorse fondamentali per la continuità dei cantieri pubblici.

Per ulteriori informazioni e per accedere alla piattaforma per l'invio delle domande, si invita a visitare il sito ufficiale:

<https://adeguamentoprezzi.mit.gov.it>

GAZEBO E EDILIZIA LIBERA: QUANDO SERVE LA SCIA?

Una recente sentenza del TAR Lazio (n. 8684/2025) fa chiarezza su un tema molto attuale per commercianti e privati: l'installazione di **gazebo e strutture esterne stabili** non rientra nell'edilizia libera e richiede un titolo abilitativo, come la **SCIA** (Segnalazione Certificata di Inizio Attività).

Il caso: un gazebo “fisso” usato come ampliamento di un ristorante

Il caso riguardava una struttura metallica di circa 9,20 x 4 metri, coperta con materiali plastificati e chiusa sui lati con teli in PVC scorrevoli. All'interno erano presenti tavoli, sedie, pavimentazione continua, impianto elettrico e un sistema di riscaldamento: elementi che dimostravano un utilizzo continuativo e non temporaneo, funzionalmente legato a un'attività di ristorazione.

La struttura era stata realizzata senza alcun titolo edilizio, e il Comune ha contestato l'intervento in quanto violazione dell'art. 22 del DPR 380/2001, infliggendo una sanzione amministrativa di 1.500 euro secondo la legge regionale Lazio n. 15/2008.

Quando serve un permesso e quando no?

La sentenza ribadisce un principio fondamentale: non tutte le strutture leggere rientrano nell'edilizia libera. L'articolo 6 del DPR 380/2001 consente interventi senza permesso solo se temporanei, removibili e di scarso impatto urbanistico.



Nel caso esaminato, invece, il gazebo era un'opera stabile e funzionalmente integrata nell'attività commerciale, quindi soggetta a titolo edilizio. La realizzazione senza SCIA o altro titolo autorizzativo è stata quindi considerata abusiva.

GAZEBO E EDILIZIA LIBERA: QUANDO SERVE LA SCIA?

Un altro punto importante riguarda il **Decreto Salva Casa**, recentemente entrato in vigore. Il TAR ha specificato che non si applica retroattivamente, cioè non può essere usato per sanare interventi già sanzionati o oggetto di contenzioso prima della sua entrata in vigore. Un messaggio chiaro per chi spera di “sanare” abusi passati grazie alle nuove norme.

Quindi, cosa fare prima di installare gazebo o dehors?

Chi intende installare gazebo, tettoie o simili strutture esterne — soprattutto in contesti commerciali — deve:

- Verificare se l'intervento rientra davvero nell'**edilizia libera**;
- Valutare l'**impatto urbanistico** (dimensioni, stabilità, uso continuativo);
- Presentare un **titolo abilitativo**, come la SCIA, se necessario;
- Evitare il fai-da-te normativo, per non incorrere in sanzioni o obblighi di rimozione.

La sentenza del TAR Lazio ribadisce che l'edilizia libera ha confini precisi. Anche un “semplice” gazebo può trasformarsi in un abuso edilizio se è stabile, funzionale all'attività e installato senza autorizzazione.

Meglio prevenire che sanare — soprattutto se il Decreto Salva Casa non può più aiutare.



L'ACCIAIO E L'EDILIZIA 4.0

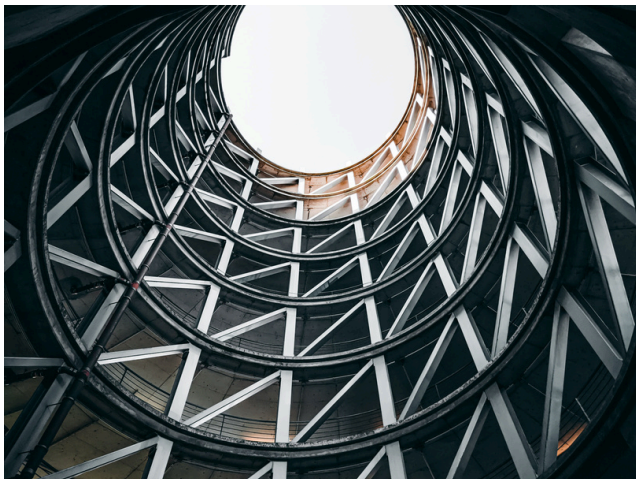
Perché l'acciaio è il futuro dell'Edilizia 4.0?

L'acciaio si conferma un materiale chiave per un'edilizia **sostenibile, innovativa e digitale**.

È un materiale riciclabile, durevole, resistente e adatto a ridurre l'impatto ambientale del settore delle costruzioni, in linea con gli obiettivi del Green Deal e del PNRR.

In Italia, dall'analisi elaborata da Fondazione Promozione Acciaio l'uso dell'acciaio strutturale in edilizia è cresciuto dal 18% al 35% in dieci anni, segno di un'evoluzione culturale verso soluzioni più sostenibili, economiche e veloci da realizzare.

I vantaggi dell'acciaio in edilizia

- **Sostenibilità:** l'acciaio è un materiale circolare, riciclabile e a basse emissioni.
 - **Rapidità costruttiva:** sistemi a secco e tempi brevi per soluzioni chiavi in mano.
 - **Durabilità:** mantiene le sue proprietà nel tempo ed è marcato CE.
- 
- **Sicurezza sismica e antincendio:** conforme alle normative tecniche.
 - **Versatilità progettuale:** integra perfettamente architettura e ingegneria.
 - **Compatibilità BIM:** favorisce la digitalizzazione e l'efficienza dei processi.
 - **Energia rinnovabile:** ideale per strutture nel fotovoltaico e nell'eolico.

In sintesi, l'acciaio rappresenta una risposta concreta alle sfide dell'Edilizia 4.0, combinando efficienza, estetica e sostenibilità.

I prossimi eventi...

LA NOSTRA CONVIVIALE

Inizio luglio.

BIVE (Vicenza)

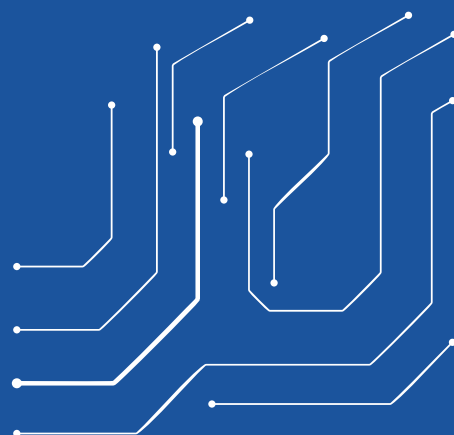
dal 6 all'8 novembre 2025

Fiera dedicata all'edilizia e alle costruzioni che si terrà
a Vicenza

MADE Expo (Fiera Milano)

dal 19 al 22 novembre 2025

Fiera internazionale, dedicata ad architettura, design
e costruzione.





A cura di
Eleonora Menon



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