

VERSO VERONA 2040

ASSEMBLEA GENERALE IMPRESE ASSOCIATE

**ANCE** | VERONA



## SALUTO E RINGRAZIAMENTO

È con grande entusiasmo che oggi vi do il benvenuto a questa assemblea, dedicata a stimolare una idea condivisa sul futuro di Verona e provincia nel quadro dell'ambizioso progetto "Verona 2040" promosso da ANCE Verona e Confindustria Verona, e realizzato dal CRESME.

Questo progetto mira a definire una visione strategica per la città, proiettandola verso un percorso di crescita sostenibile e innovativa, con l'obiettivo di raggiungere i 300.000 abitanti, trainare lo sviluppo di tutta la Provincia di Verona.

***In qualità di rappresentanti del settore edilizio, abbiamo un ruolo cruciale in questo processo.***

La crescita economica e industriale, lo sviluppo infrastrutturale, l'apertura internazionale, la sostenibilità ambientale e l'evoluzione del mercato immobiliare sono i pilastri su cui pensiamo debba costruirsi il futuro di Verona.

Lasciatemi ringraziare tutti i soggetti che sono stati coinvolti nel progetto, per la loro disponibilità, il supporto che ci hanno dato e che sono certo ci daranno nel proseguo del percorso.

## SETTORE COSTRUZIONI VERONA

***Il settore delle costruzioni rappresenta un pilastro fondamentale dell'economia veronese e dell'intero Veneto.*** Contribuendo significativamente al PIL e alla crescita economica, il comparto edile non solo crea valore economico, ma sostiene anche l'occupazione e l'innovazione tecnologica

Il settore delle costruzioni in Italia ha registrato una crescita significativa nel 2022, trainata principalmente dagli incentivi fiscali per la ristrutturazione e l'efficientamento energetico degli edifici, come il Superbonus 110%. Tuttavia, nel 2023, il ritmo di crescita ha rallentato, con gli investimenti in nuove abitazioni che sono aumentati solo del 5% rispetto all'anno precedente. Le difficoltà legate all'aumento dei costi delle materie prime e alla carenza di manodopera specializzata hanno continuato a rappresentare sfide significative.

Per il 2024, le previsioni indicano una contrazione degli investimenti a livello nazionale.

In Veneto le previsioni per il 2024 indicano una contrazione degli investimenti nel settore delle nuove abitazioni e della manutenzione straordinaria, con una stima rispettivamente del -4.3% e -21.3%.

### Investimenti in Costruzioni in Italia (2022-2024):

Settore	2022	2023	2024
Nuove Abitazioni	6%	5%	-4.3%
Manutenzione Straordinaria	8%	7%	-21.3%
Non Residenziale Privato	4%	+3.5%	-1%

## SITUAZIONE DELL'ECONOMIA VERONESE

L'economia veronese ha mostrato segnali di tenuta nonostante le sfide globali. Secondo il report sull'economia veronese 2024, il PIL pro-capite nel 2022 è stato di 34,929 euro, con una **variazione**

**annuale del +8 % rispetto al 2022.** Questo dato è superiore alla media nazionale di 29,703 euro e alla media regionale di 34,051 euro.

#### **Occupazione:**

- **nel 2023, il tasso di occupazione a Verona è stato del 71.9%**, con un numero totale di occupati pari a 435,000;
- **il tasso di disoccupazione è sceso al 3.1%**, inferiore al dato regionale del 4.3% e al dato nazionale del 7.8%.

#### **Valore Aggiunto:**

- **il valore aggiunto dell'economia veronese** nel 2023 è stato di 32,273.9 milioni di euro, con una crescita del +0.8% rispetto all'anno precedente;
- **il settore delle costruzioni ha contribuito con 1,668.1 milioni di euro, rappresentando il 5.2% del valore aggiunto totale.**

Questi dati dimostrano la resilienza dell'economia veronese, con una crescita sostenuta sia del PIL che dell'occupazione, nonostante le difficoltà globali.

#### **ANDAMENTO DEGLI INVESTIMENTI**

**L'inflazione da domanda e offerta in Italia, al netto dell'energia, ha raggiunto picchi elevati** nel 2022 influenzando l'economia italiana durante tutto il 2023.

L'aumento dei tassi di interesse deciso dalla BCE ha avuto un impatto diretto sulla capacità di accesso al credito. Questo fenomeno ha portato a una maggiore selettività nella concessione di mutui, aumentando il rischio di insolvenza e riducendo la propensione agli investimenti

Questo trend negativo si è verificato sia a livello nazionale che regionale, come evidenziato nei dati ANCE. Nel 2023, i mutui erogati per investimenti residenziali in Veneto sono diminuiti del 14,4% rispetto all'anno precedente.

A Verona, il calo è stato particolarmente marcato, con una diminuzione del flusso di mutui residenziali che è passata da 158,7 milioni di euro nel 2022 a 107,6 milioni di euro nel 2023. Anche il comparto non residenziale ha subito una contrazione, sebbene con intensità variabili tra le diverse province.

Si prevede una riduzione significativa dell'inflazione nel 2024, in concomitanza con l'abbassamento dei tassi di interesse che hanno raggiunto il picco massimo proprio a gennaio 2023 e sono previsti in calo nella seconda metà del 2024 e nel 2025 con un'ulteriore riduzione nel 2025 e stabilizzazione nel 2026 quando si stabilizzeranno intorno al 3%. Questo scenario di tassi di interesse più bassi è destinato a favorire un miglior accesso al credito per le imprese edili.

#### **PROIEZIONI DEGLI INVESTIMENTI**

**Le proiezioni per il 2024 indicano un ulteriore calo degli investimenti in costruzioni.** Le analisi di mercato, gli investimenti dovrebbero stabilizzarsi su valori inferiori rispetto ai picchi pre-pandemia, con un lento recupero previsto solo a partire dal 2025 quando la riduzione prevista dei

tassi di interesse e dell'inflazione avrà un impatto positivo sugli investimenti in costruzioni. Con i tassi di interesse in calo, le condizioni per accedere ai mutui miglioreranno, rendendo i finanziamenti più convenienti per le imprese e i privati. **Questo dovrebbe stimolare una ripresa degli investimenti a partire dal 2025.**

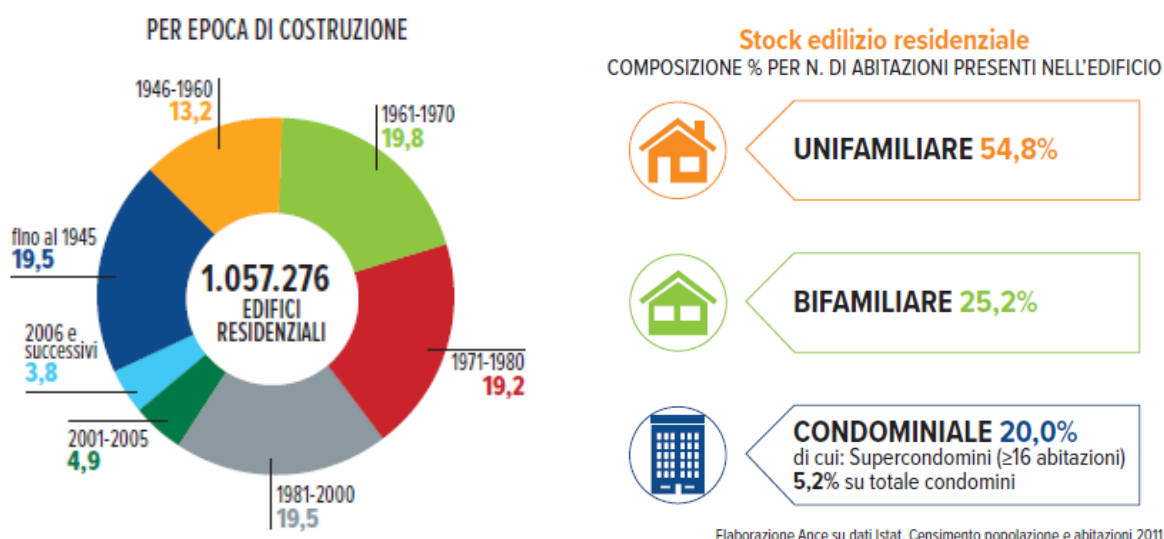
I tassi di interesse più bassi ridurranno il costo del capitale, migliorando la redditività dei progetti edilizi, con mutui più accessibili, i privati saranno più incentivati a investire in immobili, sostenendo il mercato residenziale, determinando un aumento della domanda di finanziamenti per nuove costruzioni e ristrutturazioni.

## SCENARI FUTURI E DIRETTIVE GREEN

**Guardando al futuro, le proiezioni per il settore delle costruzioni indicano una crescente importanza delle direttive green e della sostenibilità ambientale.** L'Unione Europea ha delineato ambiziosi obiettivi per il 2050, puntando alla neutralità carbonica e alla riduzione del consumo energetico degli edifici. In questo contesto, le imprese edili dovranno adattarsi a nuove normative e investire in tecnologie verdi per rimanere competitive.

Le previsioni a lungo termine per il settore delle costruzioni in Italia e Veneto indicano un crescente impegno verso la sostenibilità, con una progressiva adozione di pratiche e materiali eco-compatibili. Questo cambiamento sarà cruciale per allinearsi agli obiettivi europei di riduzione delle emissioni di CO2 e miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici.

Gli edifici dovranno raggiungere almeno la classe energetica E entro il 2030 e la classe D entro il 2033. Questo quadro normativo avrà ripercussioni significative sul mercato immobiliare di Verona, dove il patrimonio edilizio è caratterizzato da una prevalenza di edifici costruiti prima degli anni '90, molti dei quali rientrano nelle classi energetiche più basse, F e G.



Gli edifici unifamiliari e bifamiliari a Verona, costruiti prevalentemente prima degli anni '80, presentano una necessità urgente di interventi di riqualificazione energetica. Questi interventi includono l'isolamento termico, la sostituzione di infissi e l'aggiornamento degli impianti di riscaldamento e raffreddamento.

I condomini, soprattutto quelli edificati negli anni '60 e '70, rappresentano una sfida maggiore.

La distribuzione delle classi energetiche a Verona evidenzia una prevalenza di edifici nelle classi F e G, specialmente tra quelli costruiti prima degli anni '90. Gli edifici costruiti tra gli anni '80 e '90, che rientrano nelle classi E e D, richiedono interventi meno invasivi ma comunque necessari per conformarsi alle nuove normative.

Questa transizione creerà nuove opportunità per le imprese edili e influenzerà profondamente i valori immobiliari, contribuendo a un futuro più sostenibile per il settore delle costruzioni e per l'ambiente.

Se lo stock immobiliare pre 1980, pari al 71%, dovrà essere riqualificato entro il 2033 con una stima di investimenti che riguarderanno solo la nostra provincia sia quantificabile come di seguito:

Numero di edifici da riqualificare= $658.140 \times 70\% = 465.304,98$

Costo totale degli interventi =  $394.884 \times 35.000$  euro = 16.285.674.300 euro

Quindi, il volume di investimenti per la riqualificazione energetica degli edifici residenziali nella provincia di Verona dal 2025 al 2033 ha un potenziale di almeno 16 miliardi di euro in otto anni.

Chiaramente l'auspicio come Ance è che gli interventi di riqualificazione non si limitino al rispetto della normativa, ***ma che vengano studiati per ottenere il massimo del risparmio energetico, oltre che per migliorare la sicurezza sismica dell'immobile.***

#### **CONTESTO E RILEVANZA DEL TEMA: "VERONA 2040"**

Il progetto "Verona 2040" si colloca in questo contesto e rappresenta una tappa fondamentale nel nostro percorso verso il futuro. Attraverso un'analisi meticolosa delle dinamiche produttive, delle infrastrutture esistenti e della capacità demografica, abbiamo ottenuto una comprensione dettagliata dei punti di forza e delle vulnerabilità del nostro territorio.

Questa analisi vuole essere un punto di partenza condiviso con la Politica, le categorie produttive e professionali, i portatori di interesse del territorio. Il nostro obiettivo è pianificare insieme interventi mirati che rispondano con efficacia alle esigenze attuali e future.

Nel corso degli ultimi mesi, abbiamo avviato un ciclo di incontri televisivi che ha permesso di dialogare con numerosi stakeholder, sia pubblici che privati. Questi incontri hanno rafforzato la nostra convinzione che la pianificazione strategica debba essere perseguita non solo come un obiettivo isolato ma come il risultato di un processo collaborativo e condiviso. Insieme, possiamo trasformare le nostre ambizioni in realtà e creare un futuro prospero per la nostra città e per le generazioni future.

#### **OBIETTIVI E ASPIRAZIONI DEL PROGETTO "VERONA 2040"**

L'obiettivo che ci siamo posti è ambizioso ma essenziale: portare allo stesso tavolo politica e mondo produttivo, cittadinanza attiva e investitori. Il primo obiettivo di "Verona 2040" non è solo individuare progetti specifici, ma definire un modus operandi che convinca la politica a intraprendere una strada partecipativa nella definizione della strategia di sviluppo. Questa strategia

deve rimanere stabile nel tempo e non essere modificata ogni cinque anni, poiché i cambiamenti richiedono un approccio di lungo periodo.

Per garantire stabilità agli obiettivi e alle strategie adottate, è cruciale che il Piano strategico di "Verona 2040" sia radicato in principi e obiettivi ampiamente condivisi, profondamente ancorati alle reali necessità e aspirazioni di tutti i cittadini di Verona e provincia. Solo così, indipendentemente dalle amministrazioni future, le linee guida e le direzioni intraprese rimarranno invariate, fondate su una visione comune e su un accordo trasversale che supera le barriere politiche e ideologiche.

La nostra ambizione è di trasformare Verona e provincia in un esempio di sviluppo sostenibile, economicamente robusto, ambientalmente sano e socialmente equo. Per raggiungere tale risultato, la visione e le strategie di sviluppo devono essere il frutto di un accordo e di un impegno collettivo. La collaborazione tra il settore privato, il settore pubblico e la società civile è il motore principale per una programmazione efficace e inclusiva.

Proponiamo di stabilire un dialogo costante e costruttivo con tutti gli attori coinvolti. Solo attraverso un'ampia condivisione di idee, risorse e responsabilità possiamo impostare una rotta che risponda realmente alle esigenze di tutti i cittadini e porti a risultati concreti e duraturi. La priorità è creare una piattaforma di comunicazione aperta e continuativa, dove ogni voce può essere ascoltata e ogni contributo valutato. Ci impegniamo a organizzare incontri regolari, tavoli di lavoro e workshop per garantire che il processo decisionale sia il più inclusivo e rappresentativo possibile.

Questa strategia di collaborazione non solo migliorerà la qualità e l'efficacia delle decisioni, ma contribuirà a creare un senso di appartenenza e responsabilità collettiva nei confronti del futuro di Verona. Un futuro programmato non da pochi, ma costruito da molti.

## **UN OBIETTIVO SMART: CONCRETO, MISURABILE, RAGGIUNGIBILE, AMBIZIOSO E DEFINITO NEL TEMPO**

Grazie allo studio statistico sviluppato dal CRESME, che successivamente vi sarà illustrato nel dettaglio, abbiamo individuato i principali driver di crescita per Verona. Questi driver rappresentano le aree chiave su cui focalizzare i nostri sforzi e si tradurranno in altrettanti tavoli di lavoro dedicati. L'obiettivo è di garantire una crescita demografica solida e sostenibile, con l'ambizione di raggiungere i 300.000 abitanti entro il 2040.

La crescita demografica è un obiettivo macro fondamentale che tutti noi dobbiamo perseguire per diverse ragioni.

***Innanzitutto, è un obiettivo misurabile, raggiungibile, definito nel tempo, chiaro e comprensibile a tutti.*** Stabilire un traguardo concreto, come l'aumento della popolazione a 300.000 abitanti entro il 2040, fornisce una direzione precisa verso cui orientare le nostre azioni. Questo rende più facile monitorare i progressi, valutare le politiche implementate e fare gli aggiustamenti necessari per rimanere sulla giusta strada.

Secondariamente, una volta che questo obiettivo principale è condiviso, da esso si possono derivare sotto-obiettivi coerenti e specifici.

I sotto-obiettivi individuati sono: la crescita dell'economia di Verona, l'accessibilità e la logistica, le infrastrutture, l'istruzione e la competitività delle imprese, il welfare e la qualità della vita.

Questi possono includere quanti alloggi sono necessari per assorbire la crescita, quanto potenziare le infrastrutture, come migliorare i servizi pubblici e l'espansione delle opportunità economiche. Ogni sotto-obiettivo contribuisce direttamente al raggiungimento del macro obiettivo, garantendo che tutte le iniziative siano allineate e sinergiche.

Infine, le iniziative della politica e delle amministrazioni possono essere valutate sulla base del raggiungimento o meno di questo obiettivo. Avere un criterio chiaro e tangibile come la crescita demografica permette ai cittadini di valutare l'efficacia delle amministrazioni e delle loro politiche, promuovendo una maggiore responsabilità e trasparenza.

## **PERCHÉ UNA CITTÀ COME VERONA DOVREBBE CRESCERE DEMOGRAFICAMENTE?**

***Come abbiamo visto nell'analisi di settore la crescita di una città è una condizione fondamentale per mantenere l'attrattività, la vitalità, il benessere economico, e per disporre della capacità finanziaria per attuare la transizione ecologica che tutti vogliamo.***

***Una popolazione crescente stimola l'economia locale.*** Più abitanti significano una maggiore domanda di beni e servizi, che a sua volta incoraggia la creazione di nuove imprese e l'espansione di quelle esistenti. Questo ciclo virtuoso crea opportunità di lavoro, incrementa il reddito disponibile e favorisce una prosperità diffusa, attrae talenti e investimenti.

***Una crescita demografica giustifica e stimola investimenti in infrastrutture e servizi pubblici.*** Questo include miglioramenti nei trasporti, nella sanità, nell'istruzione e in altri servizi essenziali, che migliorano la qualità della vita per tutti i residenti. Le città stagnanti, al contrario, rischiano di vedere un deterioramento delle infrastrutture e una diminuzione della qualità dei servizi, poiché la mancanza di crescita riduce le risorse disponibili per tali investimenti.

***Le città che crescono demograficamente possono sviluppare strategie più efficaci per la sostenibilità ambientale e la resilienza.*** Una popolazione più ampia permette una gestione più efficiente delle risorse e una maggiore capacità di affrontare le sfide ambientali, sociali ed economiche.

***La crescita demografica non è solo un obiettivo numerico, ma una visione strategica che integra sviluppo economico, innovazione, miglioramento delle infrastrutture e sostenibilità.*** Lavorando insieme verso questo obiettivo comune, possiamo trasformare Verona in una città prospera, resiliente e sostenibile, pronta ad affrontare le sfide del futuro con fiducia e determinazione.

## **CRESCITA ECONOMICA DI VERONA**

***L'economia locale è il cuore pulsante della crescita demografica. Un'economia vibrante e in espansione crea posti di lavoro, attrae investimenti e stimola l'imprenditorialità.*** Per sostenere la crescita demografica, è fondamentale promuovere politiche che favoriscano l'innovazione, l'internazionalizzazione e la diversificazione economica. Tavoli di lavoro dedicati all'economia potranno sviluppare strategie per migliorare la competitività delle imprese, supportare le start-up e attrarre investimenti esterni, creando così un ecosistema economico prospero e resiliente.



## **ACCESSIBILITÀ E LOGISTICA**

***Una città accessibile e ben collegata è essenziale per attrarre nuovi residenti e sostenere l'espansione economica.*** L'accessibilità e la logistica giocano un ruolo cruciale nel connettere Verona al resto del mondo. Investimenti in infrastrutture di trasporto, come strade, ferrovie e aeroporti, miglioreranno la mobilità interna ed esterna, rendendo Verona un hub logistico di primaria importanza. Tavoli di lavoro su questo tema esploreranno soluzioni innovative per ottimizzare il trasporto pubblico, ridurre il traffico e migliorare la qualità dell'aria, rendendo la città più vivibile e attrattiva.

## **INFRASTRUTTURE**

Le infrastrutture rappresentano la spina dorsale su cui si costruisce la crescita urbana. Un'infrastruttura moderna e efficiente è essenziale per supportare una popolazione in crescita. Tavoli di lavoro dedicati alle infrastrutture si concentreranno su progetti di sviluppo urbano sostenibile, miglioramento delle reti idriche ed energetiche, e la creazione di spazi pubblici funzionali e attrattivi. Investire in infrastrutture di qualità significa non solo migliorare la qualità della vita, ma anche aumentare l'attrattività di Verona per nuovi residenti e imprese.

## **ISTRUZIONE E COMPETITIVITÀ**

***L'istruzione è uno dei pilastri fondamentali per lo sviluppo di un territorio, stimolante ed attrattivo per le "eccellenze".*** Una popolazione ben istruita e competente è più capace di adattarsi e prosperare in un'economia in evoluzione. I tavoli di lavoro sull'istruzione si impegneranno a migliorare le strutture scolastiche, promuovere l'innovazione didattica e creare partnership tra scuole, università e imprese. Inoltre, la competitività delle imprese deve essere supportata attraverso programmi di formazione continua e aggiornamento professionale, per assicurare che la forza lavoro di Verona sia preparata ad affrontare le sfide del futuro.

## **WELFARE E QUALITÀ DELLA VITA**

***Un elevato standard di welfare e qualità della vita è essenziale per attrarre e trattenere nuovi residenti.*** Tavoli di lavoro su questo tema si concentreranno su politiche di inclusione sociale, miglioramento dei servizi sanitari e assistenziali, e sviluppo di programmi culturali e ricreativi. La qualità della vita è un fattore determinante nella scelta di un luogo in cui vivere, e Verona deve eccellere in questo ambito per raggiungere l'obiettivo demografico.

Questi driver di crescita sono interconnessi e devono essere affrontati in modo integrato per garantire un futuro prospero e sostenibile per Verona. Attraverso una collaborazione strategica e una pianificazione a lungo termine, siamo convinti che potremo raggiungere l'ambizioso obiettivo di una Verona con 300.000 abitanti entro il 2040, trasformando la nostra città in un modello di sviluppo urbano sostenibile.

## **SVILUPPO SOSTENIBILE PER UNA CRESCITA DEMOGRAFICA RESPONSABILE**

È evidente che una crescita demografica, come quella che ci proponiamo di raggiungere con l'obiettivo di 300.000 abitanti entro il 2040, comporterà un aumento significativo del fabbisogno di alloggi, servizi e infrastrutture. Se affrontata con un approccio tradizionale, questa crescita potrebbe avere impatti negativi sull'ambiente e sul tessuto sociale della nostra città. Per questo

motivo, **è fondamentale adottare una visione di sviluppo sostenibile che sia in linea con gli obiettivi della tassonomia europea e dei criteri ESG (Environmental, Social, Governance).**

Lo sviluppo sostenibile della città di Verona deve essere il nostro faro guida. Questo significa pianificare e costruire in modo che ogni intervento non solo risponda alle esigenze attuali, ma protegga e valorizzi le risorse per le generazioni future. Per fare ciò, dobbiamo integrare i principi della sostenibilità in tutte le fasi del nostro processo decisionale e di pianificazione urbana.

## **TASSONOMIA EUROPEA E OBIETTIVI ESG**

**La tassonomia europea rappresenta un sistema di classificazione che guida gli investimenti verso attività economicamente sostenibili. Gli obiettivi ESG, invece, forniscono un quadro di riferimento per valutare l'impatto ambientale, sociale e di governance delle nostre azioni.**

Adottare questi standard significa che ogni progetto di sviluppo dovrà essere valutato non solo per la sua fattibilità economica, ma anche per il suo impatto ecologico e sociale. Questo approccio assicura che la crescita non avvenga a scapito dell'ambiente o della coesione sociale.

## **IMPATTI AMBIENTALI**

Per minimizzare l'impatto ambientale della crescita demografica, dobbiamo promuovere pratiche di costruzione ecocompatibili, utilizzare materiali sostenibili e ridurre il consumo energetico degli edifici attraverso tecnologie innovative. Questo include la costruzione di edifici a basso impatto ambientale e l'implementazione di sistemi di energia rinnovabile. Inoltre, è cruciale preservare gli spazi verdi e migliorare la gestione delle risorse idriche, garantendo che lo sviluppo urbano non comprometta la biodiversità e l'ecosistema locale.

## **IMPATTI SOCIALI**

La crescita demografica deve essere accompagnata da un rafforzamento del tessuto sociale della città. Questo significa investire in infrastrutture sociali come scuole, ospedali e centri comunitari, garantendo che tutti i cittadini abbiano accesso a servizi essenziali di alta qualità. Inoltre, dobbiamo promuovere la coesione sociale attraverso politiche inclusive che supportino la diversità e l'integrazione di nuovi residenti. Un approccio sostenibile all'urbanizzazione implica anche la creazione di spazi pubblici che favoriscano l'interazione sociale e il senso di comunità.

Questi concetti chiave di sviluppo sostenibile delineano un percorso chiaro per Verona, assicurando che la crescita demografica sia accompagnata da un miglioramento della qualità della vita e dalla protezione dell'ambiente.

## **RUOLO DELLA FINANZA SOSTENIBILE NELLA CRESCITA DEMOGRAFICA**

**Un altro aspetto fondamentale della nostra visione di sviluppo per "Verona 2040" è l'importanza della finanza sostenibile.** L'Europa sta chiaramente orientando i mercati verso uno sviluppo sostenibile, e il mondo della finanza e delle assicurazioni gioca un ruolo cruciale in questo processo. Questi attori sono chiamati ad orientare i flussi finanziari verso investimenti sostenibili, in linea con gli obiettivi della tassonomia europea e dei criteri ESG.

La finanza sostenibile è essenziale per la realizzazione del nostro piano di crescita demografica e per il conseguente sviluppo infrastrutturale e sociale di Verona. Istituti di credito e compagnie

assicurative sono sempre più incentivati a supportare progetti che rispettano criteri ambientali, sociali e di governance. Questo significa che, una volta consolidato il nostro piano strategico, sarà possibile attrarre investimenti significativi che rispettano questi criteri, garantendo così un flusso di capitali stabile e sostenibile.

La collaborazione con banche, fondi di investimento e compagnie di assicurazione permetterà di mobilitare risorse finanziarie significative, necessarie per realizzare i nostri ambiziosi obiettivi di crescita demografica e sviluppo sostenibile.

## **BENEFICI DELLA FINANZA SOSTENIBILE**

Investire in progetti sostenibili non è solo una scelta etica, ma anche economica. I progetti che rispettano i criteri ESG tendono ad avere performance migliori nel lungo periodo, riducendo i rischi e aumentando la resilienza. Questo significa che gli investitori sono sempre più interessati a sostenere iniziative che coniugano crescita economica e sostenibilità ambientale e sociale. Per Verona, questo si traduce in opportunità di finanziamento più solide e in un aumento della fiducia degli investitori nelle capacità della città di crescere in modo sostenibile.

## **STRATEGIA DI FINANZIAMENTO INTEGRATA**

***La nostra strategia di finanziamento integrata prevede la creazione di partnership pubblico-private che possano massimizzare l'impatto degli investimenti.*** Attraverso strumenti finanziari innovativi come il partenariato pubblico-privato, i green bonds, i social bonds e i sustainability-linked loans, possiamo assicurare che i progetti urbani siano allineati con gli obiettivi di sostenibilità. Questi strumenti offrono incentivi finanziari per il raggiungimento di specifici obiettivi ambientali e sociali, garantendo che la crescita demografica e lo sviluppo infrastrutturale avvengano in modo responsabile.

## **CONCLUSIONE**

La tavola rotonda prevista si concentrerà sulle modalità operative da adottare per concretizzare i risultati dello studio e per trasformare le visioni strategiche in realtà tangibili. Proponiamo la creazione di tavoli di lavoro suddivisi per area tematica, facilitando così un approccio focalizzato e specialistico alle diverse sfide.

La nostra visione per "Verona 2040" è chiara: potrebbe un'opportunità unica per sperimentare nuove forme di pianificazione e di gestione del territorio che possano servire da modello per l'intera Regione.

***Desideriamo che Verona non sia solo una città dove vivere, ma un esempio vivente di come le città del futuro dovrebbero evolversi.*** Grazie al vostro supporto e collaborazione, sono fiducioso che trasformeremo questa visione in una realtà sorprendente e sostenibile.

Questo sviluppo sarà guidato da un modello di sostenibilità avanzato, in grado non solo di mitigare le problematiche ambientali esistenti ma anche di prevenire future criticità. In questo contesto, il nostro impegno è volto alla realizzazione di un Piano strategico che delinei il futuro di Verona e della sua Provincia, incorporando progetti integrati che siano all'altezza degli standard e delle direttive europee. Questo piano prevede una sinergia operativa tra risorse pubbliche e private, essenziale per rivitalizzare il territorio e affrontare efficacemente le sfide presenti.

## **CRESCITA DELLE AZIENDE**

Abbiamo intrapreso iniziative significative in questo senso: siamo partiti più di 10 anni fa con Costruire in Qualità per diffondere alle imprese le conoscenze all'avanguardia sulle nuove tecnologie costruttive, con i primi corsi sulla digitalizzazione della costruzione tramite il BIM, oggi stiamo ridefinendo il nostro approccio alla gestione dei cantieri attraverso l'introduzione di metodologie Agili. Nel frattempo, abbiamo sviluppato i servizi dedicati alla sostenibilità ESG (Environmental, Social, Governance), fornendo alle nostre imprese gli strumenti per integrare pratiche sostenibili e di governance etica nel loro quotidiano operare, così come assistiamo imprese, professionisti e stazioni appaltanti nell'integrazione dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) nelle opere pubbliche.

***Il nostro impegno si estende oltre la semplice costruzione; stiamo elevando la cultura del costruire, enfatizzando l'importanza della conoscenza e dell'innovazione. Ogni membro di ANCE Verona è essenziale in questo processo, e vi incoraggio a partecipare attivamente facendo presente alla nostra struttura tutte le vostre esigenze.***

## **ANCE VERONA A SUPPORTO DELLE IMPRESE NELLA SOSTENIBILITÀ**

### **Criteri Ambientali Minimi (CAM)**

Abbiamo messo a disposizione delle imprese, dei professionisti e delle stazioni appaltanti un servizio dedicato all'implementazione dei Criteri Ambientali Minimi. Questo servizio comprende:

- Consulenza e Formazione: Organizziamo seminari e workshop per formare le imprese sui requisiti CAM e sulle migliori pratiche per integrarli nei loro progetti.
- Supporto Tecnico: Offriamo assistenza tecnica per la progettazione e la realizzazione di opere pubbliche conformi ai CAM, garantendo che ogni fase del progetto rispetti i criteri di sostenibilità ambientale.

### **Obiettivi ESG**

Parallelamente, ANCE Verona promuove l'adozione dei criteri ESG, che rappresentano uno standard di eccellenza per la gestione ambientale, sociale e di governance. Per supportare le imprese in questo percorso, abbiamo avviato diverse iniziative:

- Linee Guida ESG: Forniamo linee guida dettagliate per aiutare le imprese a integrare i criteri ESG nelle loro operazioni quotidiane.
- Strumenti di Rendicontazione: Mettiamo a disposizione strumenti avanzati per il monitoraggio e la valutazione delle performance ESG, permettendo alle imprese di misurare i progressi e identificare aree di miglioramento.
- Incentivi e Finanziamenti: Collaboriamo con istituti di credito e enti finanziari per facilitare l'accesso a finanziamenti e incentivi destinati a progetti sostenibili, rendendo più conveniente per le imprese adottare pratiche ESG.

## **Gestione del processo**

Un'altra iniziativa chiave di ANCE Verona è la gestione del processo dei cantieri. Questo approccio innovativo consente una maggiore produttività del cantiere e una migliore adattabilità alle esigenze del mercato.

È un modello che abbiamo sviluppato internamente in Ance Verona grazie alla collaborazione di professionisti e imprese di costruzione, l'abbiamo testato sul campo con risultati entusiasmanti su un progetto immobiliare, questo inverno lo diffonderemo in 5 imprese campione e poi saremo pronti a diffonderlo a tutte le imprese grandi e piccole che vorranno aderire.

***Tra questi anche i nostri giovani***, l'anno scorso sono venuti da noi con la voglia di crescere, li abbiamo supportati e con loro abbiamo organizzato un corso intensivo di ***gestione dei progetti di costruzione*** da ottobre a marzo, ***li stiamo aiutando a fare qualche investimento insieme e le loro aziende saranno tra le aziende in cui stiamo già diffondendo la gestione del processo***, perché siamo convinti che l'aggregazione ed i giovani siano il nostro futuro e perché ruolo della nostra associazione sia quello di dare gli strumenti per crescere e diventare competitivi nel settore del presente e del futuro.

***Sono orgoglioso della nostra associazione, ANCE Verona è un'associazione viva che continua a crescere e si impegna a fornire alle imprese gli strumenti e le conoscenze necessarie per diventare più competitive, in grado di raccogliere le sfide future da una posizione di vantaggio rispetto al mercato.***