

costruttori romani

costruttori romani

Tariffa R.O.C. - Poste Italiane S.p.A.
Spedizione in Abbonamento Postale
D.L. 35/2003 (conv. in L. 27/02/2004 n. 46)
art. 1, comma 1, DCB Roma

n. 1-2 gennaio/febbraio 2013 - Mensile dell'ACER - Nuova serie - Anno XXVII



CITTÀ INTELLIGENTI

Costruttori romani

GENNAIO/FEBBRAIO 2013

**CITTÀ
INTELLIGENTI**

Costruttori Romani

mensile dell'ACER
Associazione Costruttori Edili
di Roma e Provincia

n. 1-2 gennaio/febbraio 2013
Nuova serie - Anno XXVII

Direttore responsabile

Eugenio Batelli

Direttore editoriale

Angelo Provera

Comitato di Redazione

Veronica De Angelis
Charis Goretti
Francesco Ruperto
Lorenzo Sette

Coordinatore editoriale

Fabio Cauli

Fotografie

Archivio ACER
Paolo Cornia
123RF

Art direction

Novella Carè

Editing, impianti e stampa

Marchesi Grafiche Editoriali S.p.A.

Direzione, Redazione

00161 Roma - Via di Villa Patrizi, 11
Tel. 06 440751 Fax 06 44075510
costruttoriromani@acerweb.it

Una copia: 2,58 euro

Abbonamento annuo: 20,65 euro

Editrice Gestedit srl

00161 Roma - Via di Villa Patrizi, 11

ACER, Direttore generale

Alfredo Pecorella

associato



EDITORIALE

- 2 **Sviluppo e edilizia:
un binomio inscindibile**
di Eugenio Batelli

TESTIMONIANZE

- 4 **A Roma l'idea della "new town"
resta ancora un sogno**
Intervista a Pietro Barucci, Architetto
di Anna Maria Greco

FATTI

- 10 **Cosa succede in città**
di Paolo Buzzetti,
Presidente ANCE
- 16 **La "smart city" muove i primi passi**
di Giuseppe Esposito
- 20 **L'Italia è prima tra i Paesi
del sud, ma tra gli ultimi
dell'Europa continentale**
Intervista a Giulio Sapelli, Economista
di Matteo Morichini
- 22 **Una città fatta di reti**
di Federico Scarpelli
- 25 **IMU e fionde**
di Giancarlo Goretti
- 26 **Bisogna pensare alla città
che serve il cittadino...
e non viceversa**
di Veronica De Angelis
- 28 **Uno scenario per il futuro
dell'economia laziale**
di Tiziana Del Sette

ECONOMIA

- 32 **Nel Lazio è ancora turismo per caso**
di Lorenzo Sette
- 36 **Previsioni 2013:
nessuna ripresa all'orizzonte**
di Laura Piedimonte

LA NOSTRA STORIA

- 40 **Una sirena sul tetto**
di Giuseppe Francone
- 42 **La formazione, per entrare
in cantiere con il piede giusto**
Intervista ad Adriano Cerasi,
Consigliere Onorario ACER
già Presidente CefME
di Fabio Cauli

CULTURA E PROGETTI

- 44 **Il complesso monumentale
del Tempio di Adriano sede della
Camera di Commercio di Roma**
di Fabio Cauli
- 48 **Una donna in prima linea:
Gioia Gorgerino**
di Charis Goretti
- 50 **Investire sulla tutela
e la valorizzazione
del patrimonio storico:
il Castello di Santa Severa**
di Luca Carrano
- 54 **Vocazione Roma:
talento *uber alles!***
di Elisabetta Maggini

ACERNEWS

- 56 **SOS EDILIZIA, IL 2012 SI CHIUDE
IN PROFONDA CRISI, IL 2013
POTREBBE ESSERE ANCORA PEGGIORE**
- 57 **SEMINARI CONTABILITÀ
LAVORI - FONDAZIONE ALMAGIÀ**
a cura della Fondazione Almagià
- 57 **TERRE E ROCCE DA SCAVO:
DA RIFIUTO A SOTTOPIRODOTTO**
di S.R.
- 60 **ROMA CAPITALE SEMPLIFICA
LA PROCEDURA PER L'EDIFICAZIONE
PRIVATA NELLE CONVENZIONI**
di Pierluigi Cipollone
- 61 **LA QUALIFICAZIONE NELLE
C.D. CATEGORIE SOA VARIATE
DAL DPR 207/2010**
di Gianluca Celata
- 64 **NEWS WEB I INSERIMENTI SUL PORTALE ACER
DI CIRCOLARI E BANDI DI GARA
(NOVEMBRE-DICEMBRE 2012)**



EDITORIALE

Sviluppo e edilizia: un binomio inscindibile

Bisogna porre in essere iniziative che garantiscano la ripresa e consentano prospettive di crescita alla città, alle imprese, ai lavoratori, ai tanti giovani in cerca di occupazione.



di **Eugenio Batelli** Presidente ACER

Il nuovo anno non si apre sotto i migliori auspici per il nostro territorio, i nostri cittadini, le nostre imprese, i nostri operai. Si avverte un forte senso di smarrimento di fronte a dati economici che confermano impietosamente quello che è sotto gli occhi di tutti. Cala il potere di acquisto dei cittadini, calano le imprese in attività, calano i posti di lavoro, l'economia è in recessione. Allo smarrimento si aggiunge perfino lo sgomento di fronte alla quasi totale assenza della classe politica, impegnata da mesi nella tornata elettorale, e delle stesse istituzioni, paralizzate dalla chiusura delle legislature.

Sembra di vivere quasi sospesi in una sorta di rassegnazione di fronte al fato ineluttabile, nella improbabile attesa di un qualche evento miracolistico che rompa un perfido incantesimo.

Ma non siamo, certamente, in presenza di sortilegi o di maledizioni di qualche maligna divinità.

Paghiamo, tutti, le conseguenze di politiche che fino a oggi hanno privilegiato esclusivamente tagli lineari alla spesa pubblica, penalizzato gli investimenti produttivi, spremuto i contribuenti e le imprese. Il risultato è quello di un corpo sociale esangue, stremato da una cura da cavallo, che stenta a rimet-



COME ASSOCIAZIONE DA TEMPO ABBIAMO SUGGERITO ALCUNE LINEE STRATEGICHE DI INTERVENTO NEL BREVE E MEDIO PERIODO. AZIONI IN GRADO DI RIDARE FIATO ALL'EDILIZIA E, CONSEGUENTEMENTE, ALL'INTERA ECONOMIA CITTADINA.

tersi in piedi. Le prospettive immediate, inoltre, destano allarme ulteriore.

Fondo monetario, Istituzioni europee, Banca d'Italia ipotizzano sì una ripresa, ma la collocano a fine 2013 o addirittura nel 2014. I numeri delle previsioni, poi, ci dicono che, più che una ripresa, ci si attende l'arrestarsi di una caduta che oggi appare senza fine.

È indispensabile intervenire subito!

Bisogna individuare e porre immediatamente in essere iniziative che garantiscano la crescita e consentano di recuperare il terreno perduto, ridando finalmente prospettive alla città, alle imprese, ai lavoratori, ai tanti giovani in cerca disperata di occupazione. Come Associazione da tempo abbiamo suggerito alcune linee strategiche di intervento nel breve e medio periodo. Azioni in grado di ridare fiato all'industria edilizia e, conseguentemente, all'intera economia cittadina. Abbiamo sottolineato che devono riprendere gli investimenti pubblici, evidenziando l'insostenibilità dei vincoli del patto di stabilità e chiedendo di escludere la spesa per investimenti dal patto, anche attraverso temporanee deroghe della Comunità Europea.

Abbiamo posto l'accento sulla necessità imperativa di porre un argine alla spesa corrente che cresce in maniera incontrollata. Abbiamo evidenziato l'indi-

spensabilità di una forte immissione di liquidità nel sistema, convogliando il sistema bancario verso il supporto delle esigenze di famiglie ed imprese, in luogo dell'esclusivo privilegiare logiche interne. Abbiamo proposto come obiettivo prioritario la semplificazione di procedure che, se già bizantine in tempi normali, risultano controproducenti ed incomprensibili in periodi di emergenza come quelli attuali. Abbiamo richiesto con forza che venga cancellato lo scandalo del mancato pagamento alle imprese appaltatrici, molte sull'orlo del fallimento per colpa esclusiva delle amministrazioni pubbliche che non vogliono o non possono pagare i lavori eseguiti.

Su queste nostre proposte è finalmente maturata una forte condivisione da parte delle forze politiche e delle Istituzioni. Bisogna allora lavorare affinché dalla condivisione strategica si passi alle azioni concrete con iniziative, atti e provvedimenti che definiscano la strada della ripresa. Noi ci crediamo fortemente e siamo impegnati a proseguire con decisione nella nostra azione di stimolo e proposte.

Servono quindi, nell'immediato, atti concreti, intelligenza e lungimiranza nelle iniziative e nei provvedimenti che dovranno essere definiti nelle prossime settimane. Ogni ritardo, ogni tentennamento, rischiano di essere fatali. ■

A Roma l'idea della "new town" resta ancora un sogno

Intervista all'architetto Pietro Barucci, ideatore e realizzatore di grandi interventi urbanistici nella capitale, ma che avrebbe voluto fare di più.

Intervista › **Pietro Barucci** (Architetto)

di **Anna Maria Greco**

» **Architetto Barucci come definirebbe, in tre aggettivi, lo sviluppo urbanistico di Roma negli ultimi decenni?**

Ne basta solo uno: caotico.

» **Vuole spiegarci perché?**

Il Nuovo Piano Regolatore del Comune di Roma del 1962 non è stato rispettato; hanno prevalso le spinte negative e illegali. È mancata una efficace governance politico-tecnico-amministrativa.

» **Sono problemi più italiani che romani, non crede?**

In Urbanistica, nel nostro Paese, siamo stati sempre assai carenti, rispetto a Paesi come l'Olanda o la Danimarca. Ma in questi ultimi anni la nostra posizione nella graduatoria mondiale è fortemente peggiorata. Inoltre, l'arretramento non è passeggero ma è da considerare definitivamente assestato su livelli davvero mortificanti.

» **Perché è successo questo?**

In Italia è mancata soprattutto la pianificazione sistematica e coordinata della cosa pubblica. Pur annoverando nelle nostre file personalità eccellenti, come per esempio Luigi Piccinato, non si è mai riusciti a "fare sistema".

Hanno poi pesato molto le troppe scelte politiche sbagliate, legate a lotte di potere e contrasti tra singoli personaggi. Peraltro, la istituzione pressoché sistematica dei condoni edilizi, per esempio, è un fatto unico sul piano internazionale.

In particolare, lo sviluppo a Roma è stato sempre condizionato dall'alternarsi di amministrazioni politiche di destra e sinistra, ognuna pronta a cancellare i piani elaborati dalla precedente. Il piano del cosiddetto



Quartiere Laurentino, edificio a torre

L'HOUSING SOCIALE È PRATICAMENTE SPARITO DALL'AGENDA POLITICA DEL PAESE.

La sua domanda è riferita a esperienze assai diversificate,

anche nei tempi. E con il passare degli anni sono cambiate anche certe mie convinzioni.

Comunque, il degrado e la desolazione, tendenzialmente presenti ovunque, sono dovute a vari fattori, fra cui il primo posto spetta all'inettitudine della mano pubblica a organizzare gli interventi e a gestire il costruito. D'altro canto, la qualità e il comportamento dell'utenza non è immune da gravi responsabilità. La progettazione è un terreno mutevole, esposto alle incursioni delle varie tendenze storico-culturali e psico-sociali nonché politiche. A questo riguardo, anche gli architetti avranno qualcosa di cui rendere conto, ma l'enormità delle sciatterie imputabili alla mano pubblica e agli utenti è tale da rendere secondario ogni giudizio sul progetto. A cui, comunque, non mi sono mai sottratto. Infine, resta da chiedersi se anche i costruttori non abbiano qualche scheletro nell'armadio, visto il diverso impegno da essi dimostrato a seconda che si trattasse di edilizia popolare o di altre iniziative private.

» **Oggi si parla molto di housing sociale ma si riesce a fare ben poco. Come giudica la situazione in questo campo?**

L'housing sociale è praticamente sparito dall'agenda politica del Paese.

» **L'emergenza abitativa era maggiore negli anni Settanta, quando lei è intervenuto, oppure adesso?**

Oggi è molto diversa, specie per effetto dell'immigrazione e per il diffondersi della illegalità e della microcriminalità.

» **Come immagina un buon piano di edilizia pubblica?**

Mi sembra una domanda da rivolgere a uno statista, non a un architetto. Comunque, il miglior piano che io abbia sperimentato è stato quello dell'INA-Casa. Oggi farei un piano per minialloggi da affittare, ma con rigorosi criteri di qualità, perché il rischio è il formicaio, come a Hong Kong. Lo dico perché ci sono stato e ho visto quella selva di grattacieli per i poverissimi; uno spettacolo deprimente.

» **Il modello delle *new towns* inglesi o olandesi, dei quartieri autosufficienti cui lei si è ispirato, è ancora attuale?**

SDO, per trasferire la grande direzionalità (soprattutto il Parlamento) dal centro storico a una nuova, ciclopica infrastruttura poi denominata Asse attrezzato, non è mai stato realizzato. Anzi, si è fatto l'inverso; negli ultimi decenni le sedi parlamentari si sono radicate ancora più profondamente nel centro storico.

» **Quali altri grandi errori sono stati fatti a Roma?**

Alla capitale, sviluppatasi storicamente lungo i grandi tracciati consolari romani, si è voluto applicare uno schema tipico dei paesi scandinavi, quello della "città per parti". Se ne innamorarono i nostri studiosi e gli urbanisti operanti, ma quello schema andava bene per la Svezia: un territorio cosparso di boschi e laghi dove si costruiva ove possibile, assecondando la natura, non certo adatto al nostro ambiente naturale. In nome dell'esempio scandinavo si rinunciò alla continuità, alla unità dei tessuti urbani e si creò qualcosa di molto scombinato, come i quartieri ghetto della 167.

» **Lei è l'artefice dei più grandi interventi edilizia popolare realizzati in Italia e a Roma: Laurentino 38, Tor Bella Monaca, Quartaccio, Torvecchia. Perché sono diventati emblema delle periferie degradate e desolate?**



Complesso ISES al quartiere Spinaceto

Da molti anni non frequento quei luoghi allora così stimolanti. So peraltro che in quei Paesi l'edilizia pubblica è oggi rivolta quasi esclusivamente agli immigrati, cosa che noi non ci possiamo permettere di certo. In generale, dovremmo prendere esempio da Paesi più progrediti del nostro, come il Regno Unito che ha sconfitto gli *hooligans* negli stadi, ma anche in gran parte il degrado nelle *new towns*, disponendo nel tempo interventi correttivi o di sostegno, anche aumentando localmente le densità edilizie in deroga agli standard urbanistici. O come l'Olanda, che ha avviato una politica di miglioramento della qualità edilizia, sostituendo negli edifici esistenti i pannelli di tamponamento e i serramenti esterni con prodotti aggiornati, o accostando ai corpi di fabbrica esistenti nuove colonne di bagni, per adeguare gli alloggi alle mutate esigenze igienico-sanitarie. Il tutto con il consenso degli abitanti, rimasti negli alloggi durante le lavorazioni.

» **Che cosa altro vede in Europa e nel mondo che dovrebbe essere un esempio per i nostri architetti?** Bisognerebbe ripensare al ruolo avuto dall'edilizia pubblica in molte città europee, dalle Siedlungen di

Germania alla stupenda edilizia civile di Madrid, tutta in cortina di mattoni. Perfino a Roma le migliori espansioni, da Testaccio a Prati al Trionfale, sono state realizzate dall'edilizia pubblica con interventi qualificati dell'IACP, nel rispetto degli strumenti urbanistici locali, ma per fare una città nuova, non una periferia.

» **Nel suo ultimo libro, "Scritti di architettura 1987-2012" (Clean), che cosa c'è che potrebbe indicare la strada per uno sviluppo migliore della capitale?**

Nelle conclusioni ho tracciato un bilancio di quanto avvenuto dalla ricostruzione degli anni Quaranta-Cinquanta fino alla crisi a cavallo degli anni Ottanta-Novanta, che ha segnato, oltre alla fine della Prima Repubblica, anche la fine dell'edilizia residenziale pubblica. Secondo la mia esperienza, la riuscita di un quartiere di edilizia pubblica dipende soprattutto dalla qualità dell'utenza e della gestione e in misura minore dal valore del progetto e dal processo creativo nel suo insieme, requisiti necessari ma non sufficienti. Un modo per evitare o ridurre i problemi di gestione, questione fondamentale e mai risolta, oltre a ridurre drasticamente la dimensione degli interventi, sarebbe quello di conservare tutte le competenze in un'unica sede. Come avveniva negli IACP dei tempi migliori, gli anni Venti-Trenta, in cui gli Istituti controllavano tutto l'arco della produzione, dalla progettazione ai cantieri, e poi l'assegnazione degli alloggi e infine la gestione del costruito.

Insomma, la gestione non va considerata come un onere accessorio di cui disfarsi e da sostituire appena possibile con la demolizione.

» **Ma focalizzando sulla questione del progetto e della composizione urbanistico-architettonica, quanta influenza hanno il gusto e le tendenze?**

Credo che la progettazione della residenza sociale dovrebbe essere un settore specialistico e non aperto a chiunque. Questo campo, più di altri, subisce gli stimoli delle mutazioni di gusto e tendenze, ma dovrebbe rispettare canoni di priorità precisi e irremovibili, prima di cedere alle lusinghe della moda e della contemporaneità.

» **Se si dovesse riavviare l'edilizia pubblica su grande scala quale sarebbe il problema centrale?**

Trovare, appunto, l'equilibrio tra abitabilità e innovazione, tra tradizione e futuro. Decisivo sarebbe il



LA "NUVOLA" MI SEMBRA UN PROGETTO FORSE TROPPO AMBIZIOSO. CONSIDERANDO CHE LE STESSE FUNZIONI ERANO GIÀ SODDISFATTE DAL MERAVIGLIOSO PALAZZO DI ADALBERTO LIBERA, SI POTEVANO FORSE DESTINARE LE RISORSE A UNA SUA MANUTENZIONE.

Il Palazzo dei Congressi a Roma

superamento non tanto del quartiere dormitorio, già troppe volte fallito, ma del quartiere in sé, coordinato e autosufficiente, che è stato il mito italiano degli ultimi cinquant'anni. Il secondo passo sarebbe il superamento di quella forma di igiene mentale che ha ispirato la normativa urbanistico-edilizia, fra cui la legge sugli standard, la classificazione delle tipologie e degli assetti delle strade urbane (ormai tutte semi-autostrade) e il divieto di destinare a negozi i piani terreni degli edifici di abitazione con finanziamento pubblico. Da quelle norme non può nascere una città, ma solo una squallida periferia.

» **Si parla molto di Roma come città-museo, immobile nel tempo. È così che la vede?**

Non direi. In realtà, negli ultimi anni si è fatto molto di nuovo, sulla base di "accordi di programma" fra il potere e gli interessi privati. Ma non c'è stata una visione generale, globale, che tenesse presente l'interesse pubblico, la continuità. Parlo, per esempio, di questi nuovi centri commerciali tentacolari e scintil-

lanti, con le case intorno modellate secondo le esigenze delle agenzie immobiliari, restando poveri di quei caratteri residenziali che la città esprime altrove.

» **Che cosa pensa di interventi di grandi architetti negli ultimi anni come l'Auditorium di Renzo Piano, il Maxxi di Zaha Hadid con la risistemazione del quartiere Flaminio, la Nuvola di Massimiliano Fuksas?**

Mi piace il progetto del nuovo asse culturale romano, da Villa Glori e dall'Auditorium al museo Maxxi (opere entrambi di grande qualità architettonica) fino al Ponte della Musica, per l'accesso al Foro Italico e allo Stadio Olimpico.

Sono perfettamente d'accordo con l'idea di valorizzare anche opere del recente passato come il Palazzetto dello Sport di Pierluigi Nervi e Annibale Vitellozzi, il Villaggio Olimpico, opera dei migliori architetti italiani. Qualche dubbio di più ho sulla Nuvola: mi sembra un progetto forse troppo ambizioso, di difficile realizzazione; e considerando che le stesse funzioni erano già, almeno in parte, soddisfatte dall'esistente, meraviglioso Palazzo di Adalberto Libera, si potevano forse destinare le risorse a una sua manutenzione straordinaria e a un suo cauto e rispettoso adeguamento. ■

CHI È PIETRO BARUCCI

di Matteo Di Paolo Antonio

Pietro Barucci ha 90 anni, portati splendidamente. Da 20 non lavora più, ma il suo è un osservatorio privilegiato su quanto succede nel campo dell'architettura e dell'urbanistica a Roma, in Italia e nel mondo.

È uno dei 16 architetti che, secondo il volume di Diego Lama "Cemento Romano", hanno più di altri contribuito a cambiare il volto delle nostre città o, come dice Franco Purini, a trasformarle in metropoli.

Vive nella capitale e ha appena pubblicato il suo ultimo libro: "Scritti di architettura 1987-2012" (Clean), presentato il 24 gennaio al museo Maxxi da Vezio De Lucia, Ruggero Lenci, Alessandra Muntoni, Giuseppe Pullara, Franco Purini e Margherita Guccione.

Romano, classe 1922, si laurea con lode nel luglio 1946 e apre lo studio professionale a Roma nel 1947. Dal 1942 al 1944 è stato prima allievo e poi ufficiale di Stato Maggiore nella Marina Italiana. Imbarcato su una nave da battaglia, ha partecipato a scontri aeronavali contro forze aeree tedesche ricevendo un encomio solenne.

Alla Facoltà di Ingegneria di Roma è stato assistente di Giuseppe Nicolosi (1947-1948) nel Corso di Architettura e Composizione Architettonica. Ad Architettura, invece, è stato assistente di Arnaldo Foschini (1946-1955) e di Adalberto Libera (1962-63) nel Corso di Composizione Architettonica; poi Professore a contratto negli anni Ottanta. Nel 1995-96 ha tenuto all'Università di Harvard a Cambridge (USA) un seminario di sette settimane sull'edilizia pubblica abitativa italiana nella seconda metà del Novecento. È stato invitato a tenere seminari di studio nelle Università di Roma, Venezia, Napoli.

Dal 1950 al 1960 si occupa di progetti di edilizia residenziale pubblica come capogruppo nel Quartiere INA Casa a Livorno-Coteto e nel complesso IACP del Quartiere Stadio-La Rosa di Livorno. A Roma nei primi anni Sessanta realizza il Centro Direzionale di Piazzale Caravaggio per 3 mila addetti, e l'edificio per uffici dell'ENPAM (Ente Nazionale Previdenza Assistenza Medici) in via Torino 38. In contemporanea Barucci partecipa a importanti concorsi di architettura: come capogruppo in un organico formato da G.Barucci, L.Benevolo, C.Melograni, U.Sacco, ottiene il secondo premio ex aequo al Concorso per la Biblioteca Nazionale di Roma; in collaborazione con B.Di Gaddo vince il Concorso per il Mercato Ittico di Livorno; in collaborazione con G.Barucci e U.Sacco vince il premio per la ricerca tecnologica nel Concorso per la Casa Unifamiliare Europea alla Fiera di Gand (Belgio).

Negli anni Sessanta è stato incaricato di vari piani urbanistici in Tunisia e, a seguito di Concorso Internazionale,



Quartiere Laurentino 38, Roma

in Etiopia. In entrambi i casi ha aperto sedi locali dello studio per occuparsi dei temi affidatigli dai rispettivi governi. Negli anni centrali della sua attività Barucci ha anche studiato i problemi dell'industrializzazione edilizia e i sistemi seriali, in particolare la residenza e l'edilizia scolastica, svolgendo ruoli rilevanti nel settore produttivo, sia nella progettazione sia nella realizzazione, collaborando con importanti aziende italiane e straniere. Ha studiato i rapporti tra impianto urbano, tipologia edilizia e tecnologia, con costante attenzione agli sviluppi del movimento moderno. Ha visitato per studio o per lavoro Paesi come Francia, Gran Bretagna, Olanda, Germania, Danimarca, Svezia, Finlandia, Tunisia, Etiopia, Giappone, Stati Uniti, Australia.

Negli anni Settanta ha realizzato nel territorio romano, come capogruppo coordinatore, il piano urbanistico e i progetti edilizi dei comparti IACP del quartiere Laurentino 38 (per 30.000 abitanti); in collaborazione con L. Passarelli e M. Vittorini, il quartiere di Torvecchia. Poi gli interventi al quartiere Tor Bella Monaca (per 1.730 alloggi), e al quartiere Quartaccio (per 4.000 abitanti), quest'ultimo segnalato al Premio Regionale In/Arch per il Lazio 1990.

Del 1982-93 è la partecipazione al Piano Straordinario Edilizia Residenziale di Napoli, PSER, come consulente responsabile del Consorzio Concessionario degli interventi di riqualificazione dei quartieri San Giovanni e Barra, vincendo il Premio Nazionale In/Arch 1991/1992 per gli interventi di riqualificazione del Casale di Barra. Per questo contesto territoriale Barucci ha progettato e realizzato opere complesse: 1.700 alloggi distribuiti in vari ambiti e attrezzature di servizio di vario livello.



Insieme.

Per contare di più.

Per crescere nello sviluppo.



Da oltre sessantacinque anni l'ACER associa le piccole, medie e grandi imprese edili di Roma e provincia per la tutela della categoria dei costruttori e per una politica dell'edilizia adeguata allo sviluppo della società.

Gli uffici dell'ACER offrono assistenza e informazioni agli associati in ogni settore di attività:

- > problemi del lavoro e sindacali
- > prevenzione infortuni
- > lavori pubblici
- > edilizia privata
- > urbanistica
- > problemi tributari, civilistici e amministrativi
- > osservatorio economico e dati statistici

ANCE ROMA

ACER

Associazione Costruttori Edili
di Roma e Provincia

Cosa succede in città

Le strategie urbane per la competizione dei territori.
Una leva di sviluppo equo e sostenibile a patto di riuscire a conseguire
una migliore vivibilità.

di **Paolo Buzzetti**
Presidente ANCE



Nel drammatico scenario economico che stanno vivendo imprese e cittadini emergono, in modo sempre più pressante, i temi della crescita e dell'equità, che rendono non più rinviabile individuare un modello di sviluppo da adottare, per invertire un preoccupante declino. È in questa prospettiva che l'ANCE ha formulato proposte concrete per rilanciare la crescita, assicurando allo stesso tempo il rigore nella finanza pubblica.

Una delle proposte ha puntato l'attenzione sulle città, nella convinzione che le aree urbane possano costituire un fattore strategico, una leva di sviluppo equo e sostenibile, a patto di riuscire a conseguire una migliore vivibilità delle aree urbane: Infrastrutture di qualità, edifici di qualità, energeticamente efficienti, a un costo contenuto e con riconosciuta valenza sociale, città vivibili e inclusive.

In quest'ottica la rigenerazione urbana rappresenta un nodo essenziale per il futuro, nella consapevolezza che una politica di rinnovamento del patrimonio edilizio è importante sotto molteplici profili:

- **economico**, perché il settore delle costruzioni rappresenta un motore formidabile per l'economia, con riferimento non solo all'attività di vera e propria costruzione, ma anche a quella sviluppata con l'indotto;
- **sociale**, perché il recupero urbanistico ed edilizio rappresenta il punto di partenza per il superamento di situazioni di degrado e marginalizzazione;
- **ambientale**, perché gli interventi di adeguamento strutturale e impiantistico improntati a criteri di sostenibilità ambientale, di sicurezza statica e di efficienza energetica contribuiscono alla riduzione di consumi, costi ed emissioni, come richiesto anche dal Protocollo di Kyoto.

Di certo, nel mondo, le città stanno vivendo un momento di grande fermento.

A livello mondiale, **nelle aree urbane si concentra il 50% della popolazione** totale e si prevede che, tra qualche decennio, **tale quota salirà al 75%**. Le città stanno diventando le vere protagoniste dello sviluppo economico.

Analizzando le prime 600 città della classifica elaborata da McKinsey Global Institute a livello mondiale, si prevede che tra il 2010 e il 2025 il Prodotto



Paolo Buzzetti

lordo (Pil) di queste città raddoppierà, raggiungendo quota 65.000 miliardi di dollari, ma quasi il 50% della crescita verrà prodotto dalle cosiddette 440 città emergenti, cioè non dei Paesi ricchi.

Progressivamente, le città dell'Europa Occidentale vedranno ridurre il proprio peso nella classifica mondiale delle top 600. Il dato fortemente negativo che, complessivamente, emerge **nelle città italiane, è quello di un marcato declino demografico**; per esempio Trieste è la città in Europa con la quota più elevata di popolazione over 65 anni (nel 2025 tale quota è stimata superiore al 30%).

Eppure, **le aree urbane continuano ad attrarre popolazione, soprattutto nelle aree del centro Nord**.

Nel periodo 2001-2010 gli incrementi più alti sono stati rilevati a Roma (+8,5%), a Milano (+5,6%), e a Torino (+5%). Rilevanti gli aumenti di popolazione negli "altri comuni della provincia", con punte del 23,7% nella provincia di Roma, 14,3% a Verona, 12,4% a Bologna e 9,4% a Milano.

I dati evidenziano una **forte redistribuzione della popolazione dai comuni capoluogo a zone più esterne**, verso le prime e, ormai, soprattutto verso le seconde cinture urbane, trascinando oltre, verso il resto della

provincia, dove i valori immobiliari sono più bassi. L'evoluzione della struttura demografica ha importanti riflessi anche sul mercato abitativo. Più volte l'ANCE ha sottolineato come la crescita delle famiglie (dal 2004 al 2010 le famiglie sono aumentate mediamente di circa 328.000 unità l'anno) abbia sostenuto la domanda abitativa, evitando una bolla immobiliare, evento che si è invece manifestato in altri Paesi. Allo stesso tempo, però, i cambiamenti strutturali della popolazione italiana, il perdurare delle difficoltà economiche legate alla crisi stanno evidenziando **una domanda abitativa più articolata tra diverse componenti e che, per questo, richiede una maggiore diversificazione dell'offerta**. Reintervenire sulle parti della città esistente può rappresentare una grande opportunità per dare risposte più efficaci alla domanda abitativa.

Una diversificazione fondata sull'accessibilità, anche solo iniziale, al bene casa (elevata è la percentuale di giovani che permangono nella famiglia di origine proprio per le difficoltà economiche), attraverso politiche di housing sociale, e sulle tipologie edilizie, in funzione delle variegata esigenze. Ciò si traduce in una segmentazione dell'offerta abitativa, con alloggi pensati per diverse categorie di utenze e con un forte mix tra proprietà e affitto. Ulteriore obiettivo di una politica delle città sostenibile è rappresentato dalla riqualificazione, anche energetica, del patrimonio edilizio. La quota di edifici con più di 40 anni – soglia temporale oltre la quale si rendono indispensabili interventi di manutenzione e/o di sostituzione di gran parte dei componenti edilizi dei fabbricati, pena la caduta stessa del loro grado di efficienza strutturale e funzionale – sta crescendo progressivamente. Secondo stime del Censis, circa **il 55% delle famiglie vive in abitazioni costruite prima del 1971**.

Parte del patrimonio esistente non solo non rispetta le qualità tecnologiche che oggi si richiedono a un immobile, ma, in ragione della sua avanzata obsolescenza, rischia di perdere parte del suo valore: la verifica della staticità e gli aspetti energetici degli edifici sono due tematiche rilevanti, per le quali appare necessaria un'azione incisiva dello Stato e delle Istituzioni per far crescere la cultura della prevenzione e della sostenibilità energetica.



PIÙ VOLTE L'ANCE HA SOTTOLINEATO COME LA CRESCITA DELLE FAMIGLIE (DAL 2004 AL 2010 SONO AUMENTATE MEDIAMENTE DI CIRCA 328.000 UNITÀ L'ANNO) ABBIAMO SOSTENUTO LA DOMANDA ABITATIVA, EVITANDO UNA BOLLA IMMOBILIARE, EVENTO CHE SI È INVECE MANIFESTATO IN ALTRI PAESI.

Occorre, quindi, fare di più e meglio. Le nostre città hanno bisogno di una visione strategica, una cultura sistematica della trasformazione, riqualificazione, rigenerazione urbana, categoria di interventi che produce ricadute in termini economici ma anche sociali e ambientali. E questa visione si integra perfettamente con quella delle **"smart city"**, che interpreta l'evoluzione urbana in termini di economia, di mobilità, di ambiente, di persone, di qualità della vita, oltre che di governance. La gestione della complessità – dalla pianificazione e gestione territoriale al ciclo energetico, dal trasporto di merci alla mobilità delle persone, dalla gestione dei rifiuti ai consumi negli edifici, dall'istruzione alla sanità, fino alla fruizione del patrimonio culturale e al turismo – rappresenta l'aspetto strategico per riprogettare le città in termini di "sistema urbano intelligente e sostenibile".

IL PIANO PER LE CITTÀ

È con tale obiettivo che l'ANCE ha voluto avanzare l'idea di un **Piano per la città**, che ha trovato corpo



nel Decreto Sviluppo. In tale disegno trovano spazio processi che richiedono l'attivazione di interventi di demolizione e ricostruzione, come già da tempo avviene in Europa, in una logica non solo di sostituzione del singolo edificio ma di recupero di ampie parti della città.

Il Piano per la città, con i suoi **contratti di valorizzazione urbana**, rappresenta un importante segnale di attenzione per le nostre città, dopo anni di sostanziale "abbandono" a livello politico. Oggi si è finalmente voltata pagina, sia pure in un contesto nel quale le risorse pubbliche orientabili verso i centri abitati sono fortemente diminuite.

Con risorse limitate, ma molta buona volontà e ottimismo, i contratti di valorizzazione urbana tornano a occuparsi dei nostri centri abitati.

È un processo che riguarda tutte le tipologie urbane, dalle infrastrutture alle urbanizzazioni, dai servizi alla residenza, che continua a svolgere una funzione essenziale nella città costruita.

Già, perché ancora una volta è proprio la residenza a giocare un ruolo determinante negli interventi urbani. Corsi e ricorsi storici!

Negli anni della ricostruzione fu proprio la casa a far ripartire il Paese, poi ancora negli anni del boom economico e ancora sino all'inizio della odierna crisi

sono stati sempre la casa e il comparto immobiliare a essere i protagonisti della nostra economia.

Ora, in un momento di crisi di una gravità che nessuno si aspettava, sono ancora la casa e la città i motori di una possibile ripresa!

In questo senso, i contratti di valorizzazione urbana rappresentano un "passaggio" verso il futuro.

È necessario essere ottimisti, immaginando una ripresa nel medio termine che, proprio per le caratteristiche del settore delle costruzioni, ha necessità di adempimenti preliminari, che richiedono tempo e che occorre attivare immediatamente.

Progettare, in senso lato, significa creare le condizioni perché si possa poi avviare il processo costruttivo di trasformazione, che deve coinvolgere il tessuto urbano nel suo complesso. Opere pubbliche, opere di pubblica utilità, interventi privati, in un mix finalizzato a promuovere l'integrazione di funzioni, di attori, di interventi pubblici e privati.

Tutto ciò può essere attuato ripercorrendo l'itinerario avviato, sin dagli anni Ottanta, per i programmi integrati, gli "apripista" del percorso odierno, che, dalla funzione residenziale, si calano sul tessuto edificato e accentuano l'intervento in termini di infrastrutture e qualità. Ancora oggi, quindi, viene esaltato il ruolo della casa, dai suoi finanziamenti re-



NEGLI ANNI DELLA RICOSTRUZIONE FU PROPRIO LA CASA A FAR RIPARTIRE IL PAESE, POI ANCORA NEGLI ANNI DEL BOOM ECONOMICO ED ANCORA SINO ALL'INIZIO DELLA ODIERNA CRISI SONO STATI SEMPRE LA CASA E IL COMPARTO IMMOBILIARE A ESSERE I PROTAGONISTI DELLA NOSTRA ECONOMIA.

cuperati da precedenti programmi non attivati, fino alla possibilità di "sincronizzarsi" con gli interventi del Fondo Investimenti per l'Abitare.

Sono questi gli *atout* per far decollare i contratti di valorizzazione urbana, che il Governo ha fortemente voluto e che non rappresentano una forma di intervento esclusiva della componente pubblica, come a suo tempo avvenne con i contratti di quartiere, né di quella privata. Essi privilegiano un rapporto di partenariato pubblico/privato che rappresenterà il *leit-motiv*, non solo delle politiche urbane dei prossimi anni, ma anche delle attività di trasformazione territoriale e di sviluppo sostenibile.

Tutti coloro che hanno partecipato alla formazione dei contratti di valorizzazione urbana hanno sostanzialmente "aperto una linea di credito", sia per le trasformazioni urbane, sia per quanto è necessario per passare dai programmi ai progetti e, finalmente, ai cantieri, di cui oggi c'è più che mai necessità.

Tutto questo con un primo obiettivo fondamentale per gli operatori, vale a dire la **certezza dei tempi**, che rappresenta l'elemento essenziale per la programmazione dell'attività imprenditoriale. In questo senso l'avvio dei contratti di valorizzazione urbana ha imposto l'indubbio vantaggio del coinvolgimento

delle Regioni nella Cabina di regia, che dovrebbe essere in grado di evitare il solito, insopportabile contenzioso Stato-Regioni che ha bloccato tutte le precedenti iniziative. Al contrario, **con l'istituzione della Cabina di regia si è voluto creare un momento di raccordo tra tutti i soggetti pubblici** interessati anche solo potenzialmente.

Questo momento di raccordo non può e non deve costituire un evento straordinario, ma deve rappresentare il primo passo per una collaborazione ordinaria tra enti e istituzioni, che dovrà essere rafforzata dopo questa prima esperienza.

D'altro canto, i contratti di valorizzazione urbana sono strumenti di intervento che, a regime, potranno essere attivati dai Comuni in base alle risorse individuate, annualmente, dalla Cabina di regia.

Naturalmente, la Cabina di regia e il neonato **Comitato per le politiche urbane** dovranno interagire per favorire le azioni di trasformazione sostenibile in ambito urbano, dando vita a un dialogo troppo spesso negato, in passato, tra i diversi soggetti istituzionali, che hanno sacrificato ogni possibilità di innovazione "litigando" per ottenere la disponibilità e soprattutto la gestione esclusiva di risorse finanziarie minime! Naturalmente, **il difficile sarà il passaggio alla fase due, alla vera e propria istruttoria delle proposte e all'assegnazione dei finanziamenti statali**, visto il divario tra la richiesta di fondi e quelli effettivamente disponibili.

LE RISORSE

Tra le principali critiche avanzate sull'attuazione del Piano per le città, ampio spazio ha assunto la scarsità delle risorse pubbliche che, come ho già avuto modo di affermare, non deve oscurare le potenzialità del nuovo strumento di collaborazione istituzionale. Una prima, importante collaborazione nell'ambito della Cabina di regia deve manifestarsi proprio, come detto, sul tema delle risorse. È proprio dalla capacità di mettere a sistema tutti i finanziamenti disponibili, se-

condo un unico cronoprogramma, che dipende la nuova politica di riqualificazione urbana, così come avvenuto nelle più significative esperienze europee.

Le **potenziali fonti di finanziamento sono numerose**: dal Fondo per il social housing (FIA), ai fondi del Ministero dell'Ambiente per l'efficienza energetica, passando per quelli dei Ministeri delle Infrastrutture e dell'Istruzione per le scuole. Ma non solo. Secondo le nostre stime, **almeno 2 miliardi di euro di fondi strutturali europei e FAS dell'attuale periodo (2007-2013) potrebbero essere destinati al Piano Città**.

L'elevato numero di proposte – circa 430 – conferma, tra l'altro, l'opportunità di attivare meccanismi che mettano in competizione i progetti su scala nazionale, premiando quelli con maggiore qualità. A regime, quindi, **il Piano Città può diventare uno strumento ordinario per trasformare le città**, attraverso il ricorso sapiente alle risorse pubbliche disponibili, da usare come leva per il coinvolgimento di capitali privati. In prospettiva, infatti, c'è la **possibilità di utilizzare i cospicui fondi della politica europea di coesione territoriale per il periodo 2014-2020** per la realizzazione delle politiche urbane. Gli indirizzi dei Regolamenti Europei lasciano intravedere la possibilità di attuare, anche nel nostro Paese, una vera politica integrata di sviluppo urbano sostenibile. Bisogna cogliere questa opportunità.

STRUMENTI FISCALI

Accanto alle risorse pubbliche, interventi finalizzati alla sostenibilità ambientale, economica e sociale possono giustificare **mirate misure fiscali**, in grado di innescare processi complessi di rinnovamento urbano. Purtroppo, una debolezza del Piano per le città consiste, proprio, nell'apparire poco coraggioso sotto il profilo fiscale. Il Governo, infatti, ha impedito che le agevolazioni correnti (50% e 55%, rispettivamente, per la ristrutturazione e per la riqualificazione energetica), fossero estese a quegli interventi che determinano modifiche al fabbricato in termini di sagoma e volumetria, che sono, invece, centrali per la rigenerazione urbana. Eppure, si tratta di strumenti che potrebbero costituire vere e proprie leve fiscali per progetti complessi come quelli di recupero del tessuto urbano e potrebbero stimolare così l'interesse (e l'investimento) dei privati residenti in



quello stesso contesto (magari attraverso forme associate, per esempio consortili). In più, se il beneficio legato alle ristrutturazioni edilizie ha finalmente trovato un posto stabile nel nostro ordinamento, per quel che riguarda le agevolazioni per l'efficienza energetica degli edifici, purtroppo, si naviga ancora per proroghe temporanee. Oggi, la variabile fiscale condiziona incisivamente la scelta di investimento, già nella fase di acquisizione degli immobili (aree e fabbricati) al centro dei processi di riqualificazione.

Alleggerire il costo fiscale d'acquisto degli immobili destinati ai progetti del piano città – attraverso l'applicazione delle imposte sui trasferimenti in misura fissa (ossia 504 euro di Registro e Ipotecaria, a fronte di un oneroso 10/11% del prezzo d'acquisto) – consentirebbe di superare gli ostacoli e i costi di natura fiscale che possono scoraggiare le imprese a investire in programmi complessi.

Analogamente al finanziamento delle infrastrutture, per le quali si punta sulla leva fiscale in sostituzione delle risorse pubbliche, anche per il piano città, detassare l'acquisto del vecchio da parte delle imprese e concedere recuperi fiscali dei costi di ristrutturazione per gli acquirenti del nuovo appaiono le chiavi giuste per aprire le porte al rinnovamento urbano. ■

La "smart city" muove i primi passi

Si fa un gran parlare dell'argomento, specie negli ultimi tempi, ma cosa sono le "smart city"? Metropoli del futuro più efficienti ed ecologiche? In Italia esistono?

di **Giuseppe Esposito**



Il "funzionamento" e la competitività delle città ai nostri giorni non dipendono solo dalle sue infrastrutture materiali ("capitale fisico"), ma anche, e sempre di più, dalla disponibilità e dalla qualità delle infrastrutture dedicate alla comunicazione (ICT) e alla partecipazione sociale ("capitale intellettuale e sociale"). Il concetto di "smart city" individua l'**insieme organico dei fattori di sviluppo di una città** mettendo in risalto l'importanza del "capitale sociale" di cui ogni ambito urbano è dotato. Non si tratta quindi di fermarsi al concetto di "città intelligente" intesa come "città digitale", ma di fare un passo in avanti. La strada dell'innovazione urbana in Italia assegna un ruolo importante al mattone: il patrimonio immobiliare catalizza gli investimenti degli enti locali per aumentare la qualità della vita nei centri urbani al secondo posto dopo quelli sui trasporti pubblici e il traffico.

Una città può essere classificata come *smart city* se gestisce in modo intelligente ("smart", appunto) le attività economiche, la mobilità, le risorse ambientali, le relazioni tra le persone, le politiche dell'abitare e il metodo di amministrazione. In altre parole, una città può essere definita come "smart" quando gli investimenti in capitale umano e sociale e nelle infrastrutture tradizionali (trasporti) e moderne (ICT) alimentano uno sviluppo economico sostenibile e una elevata qualità della vita, con una gestione saggia delle risorse naturali, attraverso un metodo di governo partecipativo. È importante rimarcare come l'aspetto "smart" non debba essere collegato unicamente alla presenza di infrastrutture di informazione e comunicazione, ma anche e soprattutto al ruolo del **capitale umano, sociale e relazionale** (istruzione, cultura ecc.) e al riconoscimento del settore ambientale come fattore importante di crescita urbana. Anche l'Unione Europea ha dedicato un impegno costante per elaborare una strategia per raggiungere una crescita urbana "intelligente" per le sue città metropolitane.

Dal punto di vista **infrastrutturale**, è importante che le risorse disponibili siano utilizzate "in rete" per migliorare l'efficienza economica e politica e consentire lo sviluppo sociale, culturale e urbano.

Il termine infrastruttura ricomprende in senso lato la disponibilità e la fornitura di servizi per i cittadini



e le imprese, facendo ampio uso delle tecnologie di informazione e comunicazione (telefonia fissa e mobile, reti informatiche ecc.), evidenziando l'importanza della connettività come significativo fattore di sviluppo.

Dal punto di vista **economico**, una città è considerata "smart" se approfitta dei vantaggi derivanti dalle opportunità offerte dalle tecnologie ICT per aumentare la prosperità locale e la competitività. Si ragiona quindi sulla creazione di città aventi caratteristiche tali da attrarre nuove imprese, aspetto a sua volta associato alla pianificazione territoriale della regione alla quale la città appartiene, che deve allo stesso modo essere realizzata in modo intelligente seguendo i medesimi approcci delle *smart city*.

Dal punto di vista **sociale**, si evidenzia il ruolo del capitale umano e relazionale nello sviluppo urbano. In quest'ottica, una *smart city* è una città la cui comunità ha imparato ad apprendere, adattarsi e innovare, con particolare attenzione al conseguimento dell'inclusione sociale dei residenti e alla partecipazione dei cittadini nella pianificazione urbanistica e territoriale. Diventano quindi fondamentali iniziative come la progettazione partecipata e la consultazione on line, per consentire ai cittadini di percepire una

reale democrazia in relazione alle decisioni che li coinvolgono.

Dal punto di vista **ambientale**, emerge l'esigenza della sostenibilità, aspetto molto importante in un mondo dove le risorse sono scarse e dove le città basano sempre più il loro sviluppo anche sulla disponibilità delle risorse turistiche e naturali. In una smart city, in particolare, il loro "sfruttamento" deve garantire l'uso sicuro e rinnovabile del patrimonio naturale.

Dal punto di vista **tecnologico**, possiamo fare alcuni esempi concreti delle tecnologie di cui può dotarsi una smart city. Possiamo per esempio considerare una rete di sensori in grado di misurare diversi parametri per una gestione efficiente della città, con dati forniti in modalità wireless e in tempo reale ai cittadini o alle autorità competenti. I cittadini possono quindi monitorare la concentrazione di inquinamento in ogni via della città, ottenendo anche allarmi automatici quando il livello supera una certa soglia. Analogamente, è possibile per le amministrazioni ottimizzare l'irrigazione dei parchi o l'illuminazione delle strade. Ancora: si possono rilevare perdite nella rete idrica, eseguire una mappatura del rumore, o impostare l'invio di avvisi automatici da parte dei cassonetti della spazzatura quando sono quasi pieni.

Nel campo del **traffico stradale** si può intervenire sui cicli semaforici per gestire la circolazione delle automobili in modo dinamico. Allo stesso modo, i guidatori possono ottenere informazioni in tempo reale per trovare rapidamente un parcheggio, risparmiando tempo e carburante e contribuendo alla riduzione della congestione stradale. Per il trasporto pubblico, è possibile implementare sistemi di monitoraggio e di avviso in tempo reale dei passaggi degli autobus alle fermate. Si tratta di tecnologie peraltro già in uso in molte delle nostre città, che aiutano molto i cittadini (e i Comuni) nella gestione della vita quotidiana.

Il tema delle smart city è quindi complesso e affascinante, e sarà uno dei principali ambiti di ricerca e sviluppo dei prossimi anni. Le città si distingueranno tra di loro in modo forse anche più marcato rispetto a quanto avviene tra le rispettive nazioni, e in questo processo saranno sempre più importanti



anche l'attività e la partecipazione diretta dei singoli cittadini per le decisioni da prendere e le misure da attuare nella loro città. L'**uscita dalla crisi economica** e il miglioramento delle condizioni di vita di tutti passano anche da qui.

È nel campo della mobilità urbana che le amministrazioni locali italiane stanno investendo di più per realizzare smart city, sostenibili sul piano economico, ambientale e sociale. È emerso dall'indagine "Città e Infrastrutture per la Crescita" realizzata da Citalia-Anci Ricerche e Siemens Italia che prende in esame i 54 capoluoghi di provincia con più di 90mila abitanti, le cui performance in materia di innovazione e qualità della vita sono state analizzate partendo da un set di indicatori come verde urbano, acqua, aria, rifiuti, patrimonio immobiliare e qualità dell'abitare, energia, sanità, mobilità e logistica. Sul fronte degli investimenti, la mobilità urbana risulta il settore al centro di più forti investimenti nei piani triennali comunali con 10,7 miliardi di euro complessivi, seguita dalla sostenibilità degli edifici e dall'acqua. Gli altri settori di investimento rilevanti sono, invece, la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e la riqualificazione urbana con rispettivamente 2,4 e 2,1 miliardi di euro in interventi



preventivati. Il valore complessivo dei Piani triennali di tutte le 54 città è stimato in 37,7 miliardi di euro. Questo valore, se confrontato al dato del Pil italiano dell'anno 2011 (1.579,7 miliardi di euro) porta a concludere che l'ammontare complessivo di investimenti dei Piani, se effettivamente realizzato, rappresenterebbe il 2,39% del Pil italiano. La ricerca si concentra sulle performance delle città in sei cluster dedicati a temi e ambiti di intervento comuni (ambiente, città del benessere, città ideali, buon abitare e mobilità, città in divenire e dell'energia).

Per quanto riguarda il cluster delle città ideali, dove la qualità della vita dei cittadini è tra le migliori, Trento spicca nel gruppetto di città del centro-nord individuate dallo studio (Bergamo, Brescia, Padova e Trento), mentre nel cluster sul buon abitare e la mobilità emerge Venezia in un gruppo che riunisce, a eccezione di Bolzano, quasi tutte realtà metropolitane (Bologna, Firenze, Milano, Roma, Torino). A registrare performance inferiori alla media sono dieci città definite in divenire. Sono in prevalenza centri del Sud, come Palermo, Messina, Catania, Reggio Calabria, Catanzaro, Barletta e Pescara ma anche città del Centro e del Nord (Pistoia, La Spezia e Trie-

ste), dotate di un forte potenziale di miglioramento, come la capofila Pescara, soprattutto in ambito ambientale e sanitario. Infine, tra le otto città dell'energia, le città del cluster si caratterizzano per una performance negativa su gran parte degli indicatori ma con valori nell'ambito dell'energia sostenibile in assoluto tra i migliori rispetto alle 54 città del campione. Le migliori prestazioni energetiche sono quelle fatte registrare da Lecce, capofila del gruppo che vede in prevalenza centri della Puglia (Andria, Foggia, Lecce e Taranto), delle isole (Siracusa) e del Centro Italia (Arezzo, Terni e Latina).

Il rapporto "Città e Infrastrutture per la Crescita" – ha commentato il presidente dell'Ance Graziano Delrio – fornisce utili indicazioni sulla capacità innovativa dei comuni italiani e sulle prospettive di investimento in campi decisivi per il futuro delle nostre città, tra cui il miglioramento della mobilità e la riqualificazione urbana. Solo investendo sull'innovazione si produce crescita e si forniscono al Paese nuove strade per uscire da un momento di crisi che, tra paradossi e resistenze, offre alle città anche inedite soluzioni per rilanciare lo sviluppo di un intero sistema paese migliorando al contempo la qualità della vita di tutti i cittadini". ■

L'Italia è prima tra i Paesi del sud, ma tra gli ultimi dell'Europa continentale

Nel 2013 non ci sarà alcun risascimento economico. La luce in fondo al tunnel è ancora distante, e il tunnel è stretto, in salita e pieno di curve a gomito.

Il professor Giulio Sapelli è ragionevolmente pessimista e ci spiega motivi e ripercussioni nazionali e globali di una recessione destinata a inasprirsi anche nell'anno in corso.

Intervista › **Giulio Sapelli** (Economista)

di **Matteo Morichini**

» **Professor Sapelli, cominciamo dal nostro orticello. Qual è l'attuale situazione economica in Italia?**

I dati fotografano una continua e costante caduta del Pil e della produzione manifatturiera che investe anche e soprattutto l'edilizia. Il primo esempio è che non si fanno più acciai lunghi e ciò ha un'interazione deleteria su altri reparti. La discesa, ahinoi, prosegue. Bisogna distinguere tra industria e impresa, che non sono la stessa cosa. Questa infatti è anche una crisi industriale, una crisi diversa da tutte le altre perché coincide con il cambiamento di un sistema industria sempre più interconnesso nelle sue produzioni. Se alcuni segmenti arretrano altri avanzano. Altro esempio: si costruiscono meno aerei e se alcune grandi aziende soffrono, altre realtà come Rolls Royce e Avionics lavorano il doppio perché non s'investe più sulla produzione di velivoli quanto su manutenzione e ricambi. Questo capita in tantissimi settori e quindi aumenta la diseguaglianza tra industrie. Per chi esporta va un po' meglio, ma non di molto.

» **Allora la domanda giusta è: chi soffre di meno?**

O chi reagisce meglio. Le economie dei Brics stanno frenando. Secondo me il Nord America si sta riprendendo bene e può essere la salvezza del mondo. Nel pantano della crisi hanno lavorato bene, con lungimiranza, e fatto importanti nuove scoperte come il petrolio in Sud Dakota e Texas. Questo genera investimenti, occupazione, porta indotto che influenza positivamente l'industria mondiale. Adesso gli Usa guardano al Pacifico, all'Australia con cui stanno sviluppando nuovi accordi commerciali, mentre stanno andando via dalla Cina.



Giulio Sapelli

» **Dov'è l'Italia in relazione all'Europa?**

Diciamo che siamo i primi dell'Europa del sud e gli ultimi dell'Europa continentale. La situazione in Europa si aggrava e non migliora. Gli indici di povertà in Germania sono in aumento ma l'Italia è messa molto peggio. C'è troppo divario con il Sud, da Firenze in giù escludendo le Marche la situazione è disastrosa. In più gli accordi fatti con Paesi non europei hanno danneggiato gravemente il settore agricoltura, che era uno dei nostri punti più forti e saldi.

» **E dunque che prospettive ci sono per questo 2013?**

Ci sarà un inasprimento della crisi. Quella industriale si accentuerà perché l'andamento del commercio mondiale è in diminuzione. Basti pensare che anche la Cina cresce molto meno di prima. La politica dei bassi salari attuata in Italia oggi presenta un conto molto salato. Siamo l'unico Paese europeo che ci ha rimesso entrando nell'euro, abbiamo perso potere d'acquisto; i commercianti hanno aumentato i prezzi senza che a loro nessuno dicesse nulla mentre i salari sono diminuiti. Se non riprende la spesa pubblica sono dolori.

» **Il comparto edile può avere un ruolo centrale nella ripresa?**

L'edilizia di lusso è ferma ovunque. Si è perso molto tempo con l'indebitamento finanziario. Oggi siamo troppo legati alle banche e al "Project financing",

prima si lavorava in autonomia. E quando, dal Sacco di Roma in avanti, la rendita agraria è diventata rendita urbana, i comuni non hanno riscosso quanto potevano o avrebbero dovuto. Gli errori si pagano. Il settore edile è sempre stato un traino, ma oggi deve ripartire dalle opere pubbliche. Per farlo ci sarebbe da riformare Maastricht e Lisbona, togliere la spesa pubblica dal deficit; c'è bisogno come il pane di nuove infrastrutture, ma non devono essere assegnate sempre agli stessi. Detto ciò bisogna dire che davanti a queste enormi difficoltà, c'è tanta gente nel settore edile e non che tiene duro, combatte, cerca continuamente nuove strade. La salvezza adesso è nelle banche cooperative, finché reggono da loro si può avere un po' di credito. Il problema è che con queste condizioni l'euro ci stritola. Non dico che bisogna tornare alla lira ma alcune regole vanno modificate. Parlo dello statuto della Federal Reserve, bisogna eliminare o quantomeno cambiare la Commissione Europea dove oggi decidono commissari che portano avanti la linea deflattiva dei tedeschi. Servono profonde riforme delle istituzioni economiche.

» **Che prospettive ci sono per le piccole e medie imprese, il vero motore dell'economia?**

Alcune pmi stanno reagendo molto bene e riescono a guadagnare dalle diseguaglianze. Però tutte, pmi di successo incluse, patiscono l'eccessivo carico fiscale, che arriva al 65%. Nel mio libro "Elogio della piccola impresa" (Editore il Mulino) spiego come tutti siano insofferenti, compreso il settore artigiano, a questa assurda pressione fiscale e come la crisi delle famiglie metta in crisi anche le pmi. L'Europa ha accettato e firmato un trattato capestro come il "Fiscal Contact" per diminuire il deficit di 40 miliardi.

Un'operazione suicida imposta dalla Germania. In tempi di crisi devono aumentare sia la spesa sia il debito pubblico. Vi faccio un esempio: in Giappone il debito pubblico è del 280% ma la nazione cresce del 2% annuo. La Spagna ha rischiato il default con il 90%. Non c'è una vera e propria correlazione. Debito pubblico e spread sono stupidaggini degli economisti bocconiani, gente collegata all'egemonia tedesca dell'Europa, che hanno in mano le grandi banche e tutte le reti che ci legano al Fondo Monetario Internazionale. Il fondamentalismo ideologico neo-classico è stato la rovina negli anni Trenta e oggi è tornato dominante. Dopo aver tartassato operai e dipendenti, nel 2013 il massacro sociale si accanirà sulla classe media. E con questo IMU non so proprio dove finiranno i consumi. ■

Una città fatta di reti

La *smart city* fa appello a un ampio ventaglio di contributi di diversa natura e provenienza: dalla messa a punto di nuove tecnologie per l'efficienza energetica, ai nuovi strumenti di progettazione territoriale, alla sostenibilità ambientale. Senza trascurare il patrimonio storico e culturale o il desiderio diffuso di trasparenza, semplificazione e modernizzazione della pubblica amministrazione.

di **Federico Scarpelli**



Di primo acchito, *smart city* fa pensare soprattutto al futuro. Una neo-città che, grazie allo sviluppo delle tecnologie digitali, supera i limiti di quella tradizionale, abolisce consuetudini inveterate e si slega dagli stessi condizionamenti della distanza. Ma questa non è che una parte della verità. È sintomatico, per esempio, che in un e-book sul tema della *smart city*, curato dalla fondazione ricerche dell'Ance (Cittalia), la gran parte delle fotografie non mostri, come ci si potrebbe aspettare, dispositivi tecnologici, sensori e sale di controllo, né parcheggi per il *car sharing* e nemmeno strutture avveniristiche disegnate dai più prestigiosi architetti internazionali. Ritrae, invece, marmi e antichi mattoni, viuzze strette e persiane di legno, insomma scorci di centri storici dall'aria fascinosamente antiquata.

In questo modo si vuol suggerire che l'ispirazione della *smart city* non è puramente tecnologica. Consisterebbe piuttosto in una messa a punto, all'altezza dei tempi, di quelli che sono da sempre considerati i punti forti della vita in città: la possibilità di incontro, confronto e condivisione. Anche in relazione alla storia dello sviluppo comunale e urbano in Italia, che lo studioso statunitense Robert Putnam ha indicato come una delle nostre riserve principali di "capitale sociale". Ossia di una capacità di cooperazione, spesso con una solida base territoriale, che può favorire risultati importanti sia sul piano della vita politica sia di quella economica.

A fare da *trait d'union* fra queste diverse suggestioni troviamo in molti casi la parola "rete". Alle reti elettroniche, *wired* e *wireless*, alle reti di sensori e così via, si aggiungono infatti altre accezioni del termine. "Mettere in rete" le risorse del patrimonio culturale e naturale, in un'ottica di marketing territoriale. Aiutare le piccole realtà dell'accoglienza, dell'artigianato, dell'impresa, del commercio, a "fare rete" fra loro. E poi le reti sociali, quelle della partecipazione politica, della difesa di diritti.

Menzionate meno spesso, ma non meno importanti, sono le reti informali che si intrecciano a molti aspetti della vita quotidiana delle nostre città. Hanno avuto sempre un ruolo importante nei fenomeni migratori, sia italiani sia internazionali, dove chi è già qui chiama altri compaesani o li aiuta a inserirsi, a trovare casa, lavoro, o piccole forme di credito per



avviare una qualche attività. A volte queste reti si agganciano a un territorio specifico, dando una connotazione etnica a certe vie o quartieri, o a interi piccoli centri.

Ci sono altre reti che, come percorsi trasversali alla città, collegano in modo più o meno visibile chi ha una certa passione, un certo vizio, un certo hobby. L'antropologa inglese Ruth Finnegan descrisse minuziosamente, in un bel libro di fine anni Ottanta (*The Hidden Musician*), i legami che, nell'hinterland londinese, si venivano a stabilire fra musicisti dilettanti di diverso tipo e diversa età, accomunati però da certi negozi, certi locali, certe conoscenze comuni. C'erano come dei "sentieri nascosti", pressoché invisibili a chi non faceva parte di quel mondo, che permettevano a questi appassionati – anche prima di internet – di mettersi rapidamente in contatto, di scambiarsi esperienze, di cooperare, di mettere in piedi iniziative comuni.

A Roma, in alcuni quartieri, si sente invece utilizzare

la curiosa espressione "sindaco di strada". Non significa che qualcuno sia investito di un reale potere su quella via. Ma identifica gli "snodi" di una rete informale di rapporti di vicinato. Spesso si tratta di baristi o commercianti, coi loro esercizi su strada, dove la gente entra, racconta cose di cui è venuta a conoscenza, si lamenta di un problema, lascia la pubblicità di un'iniziativa che sta organizzando, lancia una raccolta di firme per qualche esigenza del quartiere. E così questi sindaci di strada funzionano in qualche modo come piccole infrastrutture informali, che facilitano la comunicazione, fanno circolare le informazioni, mettono in contatto.

Le reti – per quanto *low tech* – hanno sempre contribuito a rendere la città più "intelligente", nel senso di più gestibile, più fruibile, più "navigabile". Ci mostrano l'inadeguatezza di certi luoghi comuni che parlano solo di folle anonime, o di individui isolati che non conoscono neppure il nome dei propri vicini. E ci suggeriscono che non sempre lo sviluppo delle tecnologie digitali deve avere come risultato lo slegarci dai luoghi fisici dove viviamo. Non a caso, a fianco di *smart c'è city*, ossia il riferimento a uno spazio specifico, con le sue particolarità, la sua storia, le sue risorse, i suoi problemi. In questo senso, le reti appaiono come guide all'interno della città, che potenziano la capacità dei cittadini di orientarsi e partecipare. Forse si capisce meglio come mai di solito è proprio chi se ne occupa a non riuscire, o a non voler dare una definizione precisa di *smart city*. Si tratta, direi, di un'espressione-manifesto, sotto cui raccogliere idee e contributi di natura diversa. Gloria Piaggio (segretario dell'associazione Genova Smart City) osserva che "la *smart city* è per gli anni dieci quel che sviluppo sostenibile e pianificazione integrata erano nei novanta del secolo scorso". Quindi fa appello a un ampio ventaglio di contributi di diversa natura e provenienza. La messa a punto di nuove tecnologie per l'efficienza energetica (come previsto nel 2009 dalla Commissione Europea). Nuovi strumenti, più complessi e interdisciplinari, di progettazione territoriale. L'aspirazione a mettere a fuoco quella cosa sfuggente che ci siamo abituati a chiamare "qualità della vita". Una sostenibilità ambientale che possa essere anche economicamente efficiente.



L'attenzione al patrimonio storico e culturale, anche immateriale, come fattore di sviluppo. Il desiderio diffuso di trasparenza, semplificazione e modernizzazione della pubblica amministrazione. O quello di una maggiore partecipazione delle cittadinanze al governo del territorio. Il tutto, ovviamente, riletto nel quadro dell'esplosione delle ICT, e di una competizione fra sistemi locali per affermarsi come luoghi dell'innovazione e della crescita, snodi privilegiati della famosa "economia della conoscenza".

In questo senso, la *smart city* non riguarderebbe solo piccole élite professionali, con tablet e smartphone sempre a portata di mano, abituate a un certo gergo anglosassone – fatto di *open data*, *ICT*, *e-government*, *smart grid*, *crowdsourcing*, *city branding*, *participatory sensing* – abbastanza esoterico per la maggior parte dei cittadini. E non dovrebbe corrispondere nemmeno all'ennesimo tentativo di modernizzazione della città effettuata esclusivamente attraverso grandi progetti calati dall'alto. Ma comprenderebbe anche il tentativo di tener conto e valorizzare tutta una serie di dimensioni minute della vita urbana. Imparando, magari anche da quei generi di rete che sono stati messi a punto molto tempo prima del computer. ■

IMU e fionde

Basta parlare di crisi. Non si sente ne si legge d'altro. L'hanno capito pure i sassi che a forza di essere calpestati si consumano.



di **Giancarlo Goretti**

Ogni famiglia, ogni commerciante, ogni impresa sta vivendo sulla propria pelle uno stato di sofferenza e di incertezza insostenibile. Non c'è lavoro, cassa integrazione alle stelle, il malaffare imperversa e... tutti zitti! Gli unici che ancora sono restii a prenderne atto sono proprio coloro che avrebbero gli strumenti per assumere le opportune contromisure: i politici e le banche, che mai come ora sono meritevoli solo di essere citati a lettere minuscole. Continuano ad attingere soldi dalla classe media consci che tanto non reagirà.

Ma come è possibile che solo pochi anni orsono, alla carota del credito legavano il bastone della maggiore capitalizzazione

delle imprese, sventolando il vessillo di quegli accordi di Basilea 1, 2, 3...127, utili solo ai grandi gruppi spesso fortemente indebitati e spesso improduttivi?

Nonostante ciò, volenti o nolenti ci siamo dovuti adeguare anche noi, umili servitori, rispettosi dei posti di lavoro dei nostri dipendenti e delle loro famiglie.

Qualcuno di noi, più ingenuo (se vuoi leggi scemo) degli altri, ha persino abboccato all'amo di Roma Capitale e costruito, nel nome del sociale, immobili residenziali da porre in locazione, con le ferree regole imposte dai bandi circa l'impossibilità di vendita e prezzi vincolati.

Non era necessario essere laureati in economia per capire che i piani finanziari si reggevano con gli spilli. Poi, in spreghio perfino al buon senso, dopo quattro anni, ecco introdurre l'IMU, tassa nemmeno deducibile, al 10,60% (come se avessimo costruito case di vacanza!).

Piani finanziari saltati e previsioni di investimento vane al punto da impedire oggi, in alcuni casi, persino di onorare il pagamento delle rate sui mutui contratti per l'edificazione.

Come ci si può non domandare perché le cooperative a parità di tipologia di interventi godono, per le stesse iniziative delle imprese, di una aliquota del 5%? E l'Ater, che dovrebbe pagare il 6,80%, quanto ha corrisposto per i suoi immobili?

Non voglio commentare le logiche che stanno dietro a tali decisioni ma occhio che anche i sassi, prima di essere consumati dal calpestio, diventano legittimi alleati delle fionde!

Bisogna pensare alla città che serve il cittadino... e non viceversa



Roma necessita di migliorare il trasporto pubblico, i parcheggi, di riqualificare il centro abitato; tutte cose possibili, che in altre metropoli già avvengono.

di **Veronica De Angelis**

Comitato di Redazione Costruttori Romani



Negli ultimi anni si sta registrando un vero e proprio boom delle *smart city*, o meglio città intelligenti. Ma cosa sono? quali sono? e soprattutto come possiamo diventare anche noi "Smart"...? Per città intelligenti si intendono quelle nelle quali l'Information and Communication Technology (ICT) sono usate in modo da efficientare le risorse, risultando in un abbattimento della spesa, nel risparmio energetico e in un alto numero di servizi al cittadino. Nelle varie metropoli dall'Europa, all'Asia alle Americhe nasce l'esigenza di rinnovare la qualità dell'ambiente in cui viviamo. L'unione tra tecnologia e ambiente urbano, creatività e necessità hanno fatto sì che molti investissero nel realizzare interventi di progettazione sistematica.

Le città si trasformano così in un insieme coordinato e che utilizza le tecnologie "intelligenti" per rendere i centri urbani sostenibili dal punto di vista energetico, ambientale e sociale. Vienna, Hong Kong, Tokyo, Berlino, Toronto, New York sono solo alcune delle città che stanno crescendo in tal senso.

Per l'Italia non c'è un modello unico di *smart city*, ma territori diversificati tra loro, ben distanti dagli esempi delle città americane o anche da quelle europee.

L'Italia non ha una *smart city* di eccellenza ma ogni città si caratterizza per alcune qualità specifiche; vivibilità, ne è un esempio Brescia, trasporti come a Bologna ed energie rinnovabili soprattutto a nord, eppure paragonati alla vicina Vienna o a Copenhagen siamo ancora dilettanti. Cattiva notizia...? Forse, ma volendo darne una lettura positiva si potrebbe dire che c'è ancora tanto da fare, ed essendo quello delle *smart city* un settore ampio: dai servizi all'edilizia; e che proprio in tema di sostenibilità ambientale esistono infinite possibilità e anche svariati fondi dedicati (vedi per esempio i finanziamenti europei) magari con un po' di buona volontà ma soprattutto con una visione e un indirizzo condiviso saranno proprio gli investimenti in queste tecnologie a salvare l'Italia. La creatività e l'ingegno che caratterizzano il popolo italiano, il clima mediterraneo e un forte senso estetico sono punti a nostro favore, fortune che pochi hanno. Le città hanno bisogno di risorgere,



LA CREATIVITÀ E L'INGEGNO CHE CARATTERIZZANO IL POPOLO ITALIANO, IL CLIMA MEDITERRANEO, E UN FORTE SENSO ESTETICO SONO PUNTI A NOSTRO FAVORE, FORTUNE CHE POCHI HANNO.

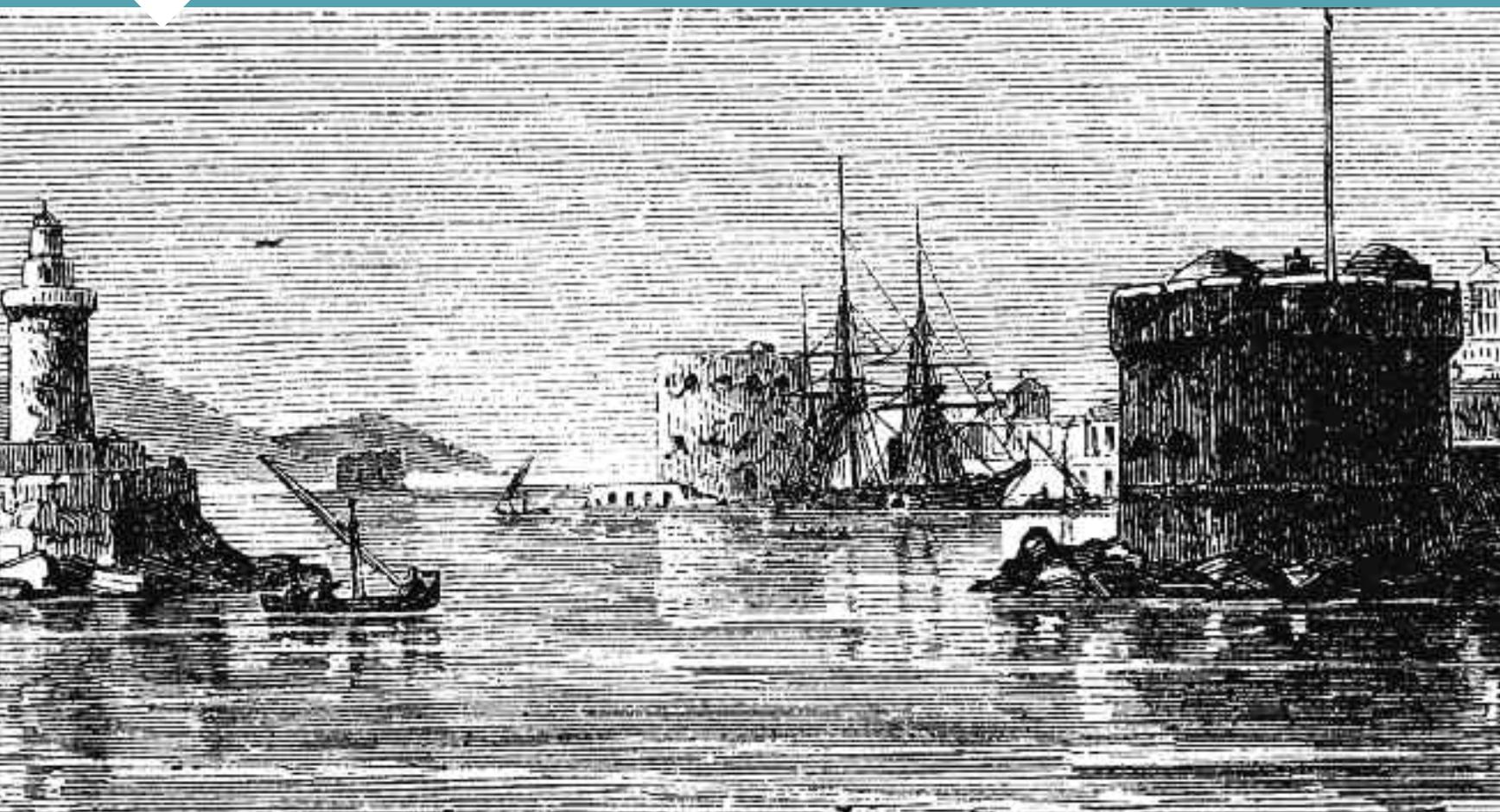
di "darsi una spolverata", bisogna iniziare a pensare alla città che serve il cittadino e non al cittadino che si forza ad adattarsi all'ambiente circostante. Le città devono iniziare a rispecchiare le abitudini dei loro abitanti. Devono "stare a sentire", ritornare a essere luoghi di crescita, di incontro, di scambio. Roma necessita di efficientamenti nel trasporto pubblico, di parcheggi, di riqualificazione del centro abitato; tutte cose possibili, che in altre metropoli già avvengono, forse perché ci si affida più al buon senso che alla burocrazia, forse anche perché altrove i cittadini e le imprese hanno un indirizzo chiaro, una visione, poche regole, leggibili ed efficaci. Oggi che mancano i fondi per gli investimenti pubblici bisogna saper indirizzare quei pochi disponibili in settori che generano lavoro.

Bisogna adoperarsi per utilizzare fondi europei e prendere esempio dalle città più virtuose. Bisogna andare avanti, per lasciarsi alle spalle questa crisi, indispensabile investire nell'innovazione, per non annegare nel degrado. ■

Uno scenario per il futuro dell'economia laziale

A poche settimane dalle elezioni regionali, il Rapporto "Agenda Lazio 2013" vuole evidenziare – attraverso una ricognizione dei principali indicatori socio-economici sul territorio – quelli che saranno i punti sui quali la politica regionale sarà chiamata, inevitabilmente, a fornire risposte adeguate, rapide ed efficaci per la crescita e lo sviluppo della Regione Lazio.

di **Tiziana Del Sette**



Unire due debolezze non fa una forza. Almeno dal punto di vista economico, la riforma delle Province potrebbe provocare nel Lazio un aumento del divario tra città più svilup-

pate e aree con maggiori criticità. La Regione, già schiacciata dal gigantismo romano, vedrebbe da una parte le province più dinamiche, Frosinone e Latina. Dall'altra, Rieti e Viterbo, riunite in un'unica realtà, rischierebbero di impantanarsi nella scarsa crescita che le ha caratterizzate finora.

Dalla fotografia delle singole province infatti, emerge la sofferenza di Viterbo e Rieti.

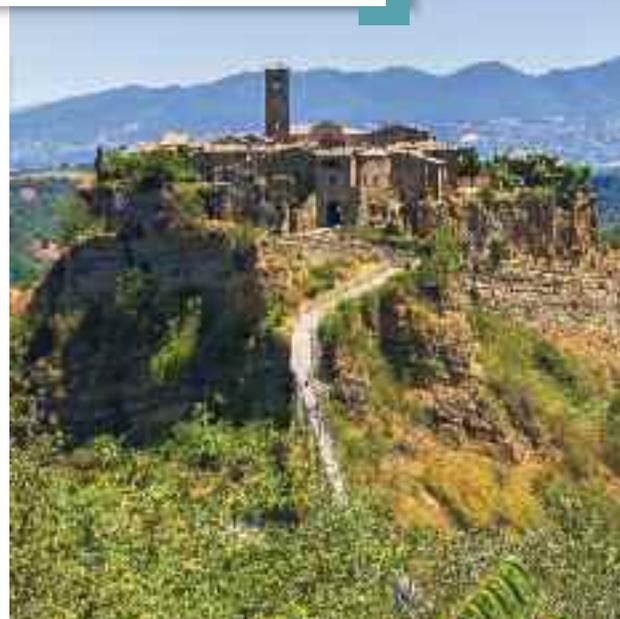
VITERBO

Nel 2011 nella Provincia di Viterbo erano registrate **38.430** imprese e, da una lettura diacronica della serie storica, si può osservare, da un punto di vista unicamente quantitativo, una minore incidenza del territorio sul tessuto produttivo regionale. Negli ultimi dieci anni, infatti, le imprese di Viterbo sono le uniche che registrano un calo di quasi un punto percentuale; nel 2001 rappresentavano il **7,07%** del totale imprese, nel 2011 la quota si è ridotta al **6,32%**. Per contro, occorre evidenziare che nella provincia il numero delle società di capitale in dieci anni è raddoppiato, passando da **2.672** unità nel 2001 a **5.076** nel 2011, l'incremento maggiore in termini percentuali, anche se i valori rimangono ancora lontani dalla media regionale: sono il **13,2%**, contro la media del **37,3%**

RIETI

Tra le province laziali, Rieti è quella in cui sono localizzate il minor numero di imprese registrate, solo **15.232** unità, che rappresentano appena il **2,5%** del tessuto produttivo regionale. Anche in questo caso, si fa riferimento a una qualità imprenditoriale molto legata a settori tradizionali dell'economia, essenzialmente all'agricoltura (**27,5%**) e al commercio

LE IMPRESE DELLA REGIONE SOFFRONO PER LA STRETTA CREDITIZIA DA PARTE DELLE BANCHE, MENTRE AUMENTA IL TASSO DI INDEBITAMENTO DELLE FAMIGLIE. ESSENZIALE, PER UNA RIPRESA DELL'ECONOMIA LOCALE, INVESTIRE NELLE NUOVE TECNOLOGIE A PARTIRE DALLA BANDA LARGA E VALORIZZARE TURISMO E CULTURA.



(**22,5%**), con una quota di imprese edili (**19,5%**) che si pone sopra la media nazionale. Anche dalla forma giuridica delle imprese reatine si evince il profilo di una struttura imprenditoriale ancora molto debole, caratterizzata soprattutto dalle ditte individuali, che nella provincia rappresentano il **67,2%** del totale.

ROMA

La Capitale continua a essere dominante sul resto della Regione dal punto di vista economico. Persiste, infatti, il forte squilibrio evidenziato dai principali indicatori, con un numero di imprese romane che confermano la forza centripeta della provincia, che nel corso degli ultimi anni si è ulteriormente consolidata; nel 2005 le imprese romane rappresentavano poco meno del **72%** dell'intero tessuto imprenditoriale regionale, nel 2011 le oltre **450** mila imprese registrate corrispondono al **74%** del totale regionale.

Delle **227** mila società di capitale presenti nella Regione Lazio, oltre **193** mila sono registrate presso la Camera di commercio di Roma. L'estremo dinamismo dell'area romana e la sua capacità reattiva sono dimostrati dal tasso di crescita delle imprese che sta tornando, seppur con difficoltà, ai livelli pre-crisi, con il **2,3%**, a fronte dell'**1,9%** registrato a livello regionale e allo **0,8%** della media nazionale.

LATINA

Anche la Provincia di Latina, come le altre province laziali, risente della forza attrattiva dell'area romana; infatti, se nel 2005 l'incidenza della provincia sul totale delle imprese regionali era pari al **10,5%**, nel 2011 le **57.812** imprese registrate rappresentano il **9,5%** sul totale imprese del Lazio, un'incidenza in calo di mezzo punto. Il settore agricolo registra una maggiore incidenza sul territorio, con il **19,6%** a fronte del **14,6%** rilevato a livello nazionale. Latina è inoltre la seconda provincia laziale per numero di società di capitali.

FROSINONE

Nella provincia di Frosinone le attività che registrano i valori più elevati sono quelle legate all'estrazione di minerali da cave e miniere, con un'incidenza due volte sopra la media nazionale (**2,2%**), e le attività legate alla fornitura di acqua, reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento, che sul territorio mostrano un'incidenza una volta e mezza quella registrata a livello nazionale (**1,4%**). Al contrario, le attività immobiliari e quelle legate alla fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata non sembrano incidere in modo significativo sul sistema economico e produttivo della provincia. L'area produttiva di Frosinone – sebbene registri un tasso di crescita delle imprese superiore a quello di Viterbo e di Rieti, ma inferiore a quello di Latina e Roma – negli ultimi due anni sembra essere il territorio che, a livello di dinamicità imprenditoriale, registra le difficoltà maggiori; infatti, tra il 2010 e il 2011 il tasso di crescita delle imprese si è dimezzato, passando dall'**1,7%** allo **0,9%**.

LA GRANDE RITIRATA DEL SISTEMA BANCARIO

L'insistere della crisi economica sta avendo effetti



sul territorio della Regione Lazio: da un lato, è possibile osservare le tipiche dinamiche della stretta creditizia, meglio nota come "*credit crunch*", attraverso una riduzione della propensione al prestito del circuito bancario, a causa soprattutto dell'indice della Provincia di Roma, in costante calo dal 2003; dall'altro, aumenta l'ammontare del credito al consumo delle famiglie, dato in linea con il resto del territorio nazionale.

L'ECONOMIA DELLA BELLEZZA, DELL'ESPERIENZA E DELLA SOSTENIBILITÀ

L'importanza che l'**innovazione**, la **sostenibilità**, la **cultura**, il **turismo** e la **green economy** ricoprono all'interno di un nuovo modello di sviluppo è fondamentale – ancor più per il Lazio – per tornare alla crescita e allo sviluppo della regione. Il Lazio, infatti, con **4** siti Unesco, **283** musei, **1.064** biblioteche e ben **4.489** beni architettonici vincolati, rappresenta una tra le realtà di punta del panorama culturale italiano, capace di attrarre milioni di turisti, sia a livello



nazionale, sia internazionale; un patrimonio ancora troppo poco valorizzato, e sottovalutato in termini di ricchezza prodotta e ricadute occupazionali che, anche in questo caso, risente molto di una forte connotazione romano-centrica. Se in Italia si contano **424** musei, monumenti e aree archeologiche, **88** sono situati nella regione Lazio, un valore pari al **20%** del patrimonio nazionale, e di questi ben **60** sono riconducibili alla sola Provincia di Roma. Numeri notevolmente inferiori nelle altre province, con Viterbo a **18** e la Provincia di Rieti dove addirittura non risultano beni museali, architettonici o monumentali di proprietà dello Stato.

Nonostante le difficoltà legate alla crisi economica, negli ultimi due anni, il settore della cultura continua a generare ricchezza, facendo registrare incrementi interessanti, sia in termini di visitatori, sia in riferimento agli introiti realizzati. È importante sottolineare che, mentre in Italia, tra il 2010 e il 2011, l'incremento del numero di visitatori, è stato pari al **7,5%**, nella regione la crescita è stata del **13,7%**.

IL TURISMO

La Regione Lazio, con **25.663.343** visitatori l'anno, rappresenta circa un decimo delle presenze registrate negli esercizi alberghieri a livello nazionale.

Questo dato è determinato, ovviamente, dall'altissima incidenza della città di Roma che, da sola, registra **22.607.737** presenze totali (**5.218.027** italiani e **17.389.710** stranieri), distanziando considerevolmente Latina, seconda provincia per merito, che registra solamente **1.282.525** presenze.

L'INNOVAZIONE

È ormai accertata la stretta relazione che esiste tra la riduzione del *digital divide*, attraverso l'ammodernamento delle proprie infrastrutture digitali, e la crescita economica e produttiva di un territorio; recenti studi calcolano che ogni **10%** di penetrazione di banda larga, può determinare una crescita del Pil dell'**1%**, senza contare le ricadute occupazionali; in questo caso a ogni **1.000** nuovi utenti di banda larga corrispondono **80** nuovi posti di lavoro. Inoltre, maggiori investimenti nel settore, nel nostro Paese avrebbero un impatto positivo maggiore, vista la natura strutturale del nostro tessuto produttivo; numerosi studi scientifici dimostrano, infatti, che sono proprio le Piccole e Medie Imprese i soggetti che, più di altri, possono beneficiare delle ricadute significative che questa tipologia di investimento determinerebbe, consentendo loro di aprirsi ai nuovi mercati migliorandone la competitività. ■

Nel Lazio è ancora turismo per caso



di **Lorenzo Sette**

Comitato di Redazione Costruttori Romani

L' Italia attira oltre 100 milioni di turisti l'anno e produce nel Lazio il 4,9% del PIL. Non è poco, ma potrebbe sicuramente pesare molto di più sulla nostra economia. Il turismo è una delle nostre principali risorse per uscire dalla crisi.



IL PROBLEMA DEL TURISMO NEL LAZIO È CHE NON ESISTONO INFRASTRUTTURE PER RAGGIUNGERE LE ATTRAZIONI E ANCHE LA RICETTIVITÀ È INSUFFICIENTE. L'UNICO COMPARTO IN ASCESA È QUELLO ENOGASTRONOMICO, MA ANCHE IN QUESTO CASO MOLTI LUOGHI SONO RAGGIUNGIBILI SOLO IN AUTOMOBILE.

Secondo il World Tourism Organization, il contributo diretto al PIL fornito dal turismo – inteso come tutte le attività svolte dalle persone durante i loro viaggi e i loro soggiorni in luoghi situati al di fuori del loro ambiente abituale, e per un periodo consecutivo non superiore a un anno, per fini di diletto, di affari o per altri motivi – varia tra l'1,5% e il 7,7%; se si considerano anche gli effetti indiretti si raggiunge il 10,9% del PIL mentre il contributo diretto all'occupazione è tra il 2,3% e il 14,2%.

La domanda cruciale è: dove si colloca il Lazio all'interno di questi range?

Considerato il patrimonio che abbiamo dovremmo collocarci al vertice. Invece il settore turistico in Italia attira, ogni anno, oltre 100 milioni di turisti italiani e stranieri e contribuisce al PIL del nostro Paese per il 5,4%. Che non è poco, ma potrebbe sicuramente essere molto di più. Perché il turismo è una delle nostre principali *atout* per uscire dalla crisi e rilanciare l'economia nazionale e locale.

Il turismo produce nel Lazio il 4,9% del PIL. Ogni giorno di presenza turistica in più, che si tratti di un nuovo arrivo o dell'allungamento di un soggiorno, è in grado di generare nella regione 114 euro di PIL aggiuntivo. Un valore molto più alto della media nazionale (che si attesta a 103 euro), che va a spalmarsi su un indotto importante che comprende tra gli altri commercio, moda, trasporti, cultura, sanità e rappresenta un volano per la nostra economia. Eppure il Lazio è solo al quarto posto tra le regioni italiane



più visitate dai turisti: un dato sconcertante.

Un aumento dell'1% dei giorni di presenza nel Lazio (circa 717.000 presenze aggiuntive) è in grado di produrre un aumento del valore aggiunto turistico di oltre 82 milioni di euro. Cifra che potrebbe salire a 410 milioni di euro con un incremento del 5% e a 821 milioni di euro con un balzo del 10%; se l'incremento dei giorni di presenza dovesse avere un aumento del 15% il valore aggiunto turistico arriverebbe a 1 miliardo di euro.

Da questi dati emerge come il comparto turistico sia il nostro "petrolio", che il Paese e, nel nostro caso la Regione, dovrebbe meglio sfruttare tramite la promozione e il potenziamento delle infrastrutture materiali e immateriali.

Non è Roma che deve competere con le grandi capitali europee ma il Lazio.

Le altre capitali europee hanno capito l'importanza del turismo e hanno messo in atto alcune azioni per una forte integrazione tra i diversi comuni, in una logica di area metropolitana, di regione. Noi dovremmo fare altrettanto. Il Lazio non è solo Roma, è molto di più, è una regione che ha una ricchezza di paesaggi e di bellezze architettoniche come poche

altre. Le sue potenzialità a livello di attrattore turistico sono però sviluppate ai minimi termini.

Farò solo alcuni semplicissimi confronti tra Roma e altre capitali europee per rendere più evidente questo dato. Nel 2010 il British Museum registrava 5,8 milioni di visitatori, i musei vaticani solo 4,3 milioni. A Parigi la torre Eiffel conta 7 milioni di visitatori, il Colosseo solo 5. Totalmente fuori gara il Parco divertimenti di Disneyland Paris che riesce a portare 15 milioni e mezzo di visitatori ogni anno.

Purtroppo il problema del turismo nel Lazio è che non esistono infrastrutture per raggiungere le attrazioni e anche la ricettività è insufficiente. L'unico comparto in ascesa è quello enogastronomico, ma anche in questo caso molti luoghi sono raggiungibili solo in automobile.

È per tutti i motivi che ho appena elencato che gli imprenditori edili si interessano al turismo. Perché può essere la leva per lo sviluppo economico della nostra regione. Può creare occupazione, profitto per le imprese, migliorare le condizioni del patrimonio artistico, paesaggistico e culturale.

Alla Regione, alla nuova amministrazione che governerà per i prossimi cinque anni noi chiediamo soprattutto cinque cose:

- **perseguire un obiettivo concreto, "correggere gli squilibri territoriali"**, riconducendo le scelte degli Enti locali minori nell'ambito di un disegno più unitario e globale, meno frammentario. Disegno unitario che è necessario ulteriormente definire per ciò che riguarda criteri, metodi e indirizzi di pianificazione territoriale, considerato che sempre più la politica del territorio va assumendo una funzione fondamentale e condizionante per ogni iniziativa che si svolga in modo coerente con i reali bisogni della collettività e con gli obiettivi di riequilibrio cui tende l'azione regionale;
- **svolgere un ruolo attivo di pianificazione e di orientamento**, non lasciare più al caso, o peggio, fare scelte di parte, premiare interessi particolari, e perseguire chiari e certi obiettivi di sviluppo nell'interesse di tutti;
- **puntare su una forte politica di marketing** che sia il risultato di una riflessione e di un ascolto del sistema economico, di tutti i soggetti coinvolti individuando con chiarezza obiettivi quantitativi secondo una



strategia che sappia analizzare i segmenti di target, individuare le soluzioni più efficaci razionalizzando la spesa e utilizzando le numerose e innovative opportunità offerte dalla tecnologia e dalle reti di comunicazione, valorizzando anche la creatività e le idee delle giovani generazioni;

- **ragionare intorno all'ipotesi di creare un'unica cabina di regia per le politiche di sviluppo e promozione turistica** della nostra regione, mettendo in chiaro che non può esserci sviluppo turistico senza sviluppo infrastrutturale;
- **migliorare la capacità di utilizzo dei fondi europei** tramite la creazione di un task force dedicata.

L'obiettivo dell'ANCE Lazio e del Gruppo Giovani è di avviare, insieme anche alle altre forze economiche, un percorso comune e condiviso. Dobbiamo saperci ascoltare reciprocamente per individuare gli obiettivi partendo dalle convinzioni comuni, dalla condivisione dell'analisi e delle priorità e per costruire insieme un percorso virtuoso che sappia ridare alla nostra regione il valore che merita. ■

ANCE LAZIO-URCEL
UNIONE REGIONALE DEI COSTRUTTORI EDILI DEL LAZIO

Organizzazioni territoriali aderenti:

- Sezione Edile di Confindustria Frosinone
- Sezione Edile di Confindustria Latina
- Sezione Edile di Confindustria Rieti
- Sezione Edile di Confindustria Viterbo
- ACER - Associazione Costruttori Edili di Roma e Provincia

ANCE LAZIO-URCEL (Unione Regionale dei Costruttori Edili del Lazio) aderente all'Associazione Nazionale dei Costruttori Edili (ANCE) e, attraverso questa Organizzazione Nazionale di categoria, alla Confederazione Generale dell'Industria Italiana (CONFINDUSTRIA)

ANCE LAZIO-URCEL Via di Villa Sacchetti, 9 - 00197 Roma
Tel. 06 3220481 - Fax 06 32502626 - E-mail: urcel@urcel.org



Viterbo
Rieti
Roma
Latina
Frosinone

Frosinone
Latina
Roma
Viterbo

Previsioni 2013: nessuna ripresa all'orizzonte

Il Patto di Stabilità che limita la capacità di investimento degli Enti locali è la principale causa del ritardo dei pagamenti della PA.

di  Laura Piedimonte



Nel 2012 gli investimenti in costruzioni, secondo l'ANCE, registrano una **flessione del 7,6%** in termini reali che risulta più sostenuta di quella rilevata nel 2011 (-5,3%) e peggiorativa rispetto alla stima rilasciata nel giugno scorso (-6,0%). Il dato più rilevante è che l'entità della caduta degli investimenti è simile a quella registrata nel 2009, ossia all'inizio della crisi, all'indomani del crack Lehman Brothers. Ci troviamo quindi di fronte a una **"ricaduta del malato"** che dimostra che le politiche adottate finora non hanno sortito effetti positivi.



Anche il prossimo anno continuerà a essere negativo. Nel 2013 proseguirà la fase di caduta con una riduzione degli investimenti in costruzioni del 3,8% in termini reali rispetto al 2012.

Tali risultati sono effetto dell'aggravarsi dello scenario economico e dell'allungamento dei tempi necessari per l'avvio di alcuni provvedimenti contenuti nel DI Sviluppo e dei programmi infrastrutturali approvati a livello nazionale e locale.

Alcuni dei provvedimenti di incentivazione del mercato delle costruzioni contenuti nel **DI Sviluppo**, infatti, hanno dimostrato di avere bisogno di **tempi più lunghi per l'avvio** e di un **quadro di risorse certo**. L'entità delle proposte inviate dai Comuni nell'ambito del Piano città (430 progetti per un valore complessivo di 18,5 miliardi) conferma la necessità e l'urgenza di avviare un tale Piano ma a fronte dei 224 milioni di euro stanziati dal DI Sviluppo si stanno cercando adeguate risorse, tra pubbliche e private, per poter dare cantierabilità a un maggiore numero di iniziative.

Il **DDI Stabilità** nonostante registri, finalmente, un aumento di risorse per nuove infrastrutture (+19,6% in termini reali rispetto al 2012, pari a **2,4 miliardi di euro aggiuntivi**), imprime l'ennesimo **irrigidimento del Patto di stabilità interno per un importo pari a 2,2 miliardi di euro, portando il valore complessivo della stretta a 7,8 miliardi di euro nel 2013**.

Più in generale, **negli ultimi anni, tutte le manovre correttive adottate hanno agito esclusivamente sulla componente in conto capitale della spesa, quella più facilmente comprimibile nel breve periodo per assicurare la correzione dei saldi di finanza pubblica**.

Lo dimostra l'analisi dei bilanci annuali dello Stato che, dal 2008 a oggi, segnano una riduzione del 44% delle risorse per nuove infrastrutture, a fronte di una contrazione molto più contenuta delle spese correnti al netto degli interessi (-1,5%).

Tali scelte di bilancio sono evidenti nell'andamento della spesa pubblica.

Dal 2009 al 2011, infatti, la spesa in conto capitale ha subito una riduzione del 28,4%, mentre quella corrente ha continuato a crescere registrando un aumento dell'1,8%.

Sull'andamento delle spese in conto capitale degli ultimi anni ha, inoltre, influito il forte irrigidimento del **Patto di stabilità interno**.

Per rispettare il Patto di stabilità interno, gli enti locali hanno agito quasi esclusivamente sulla spesa in conto capitale: nel periodo 2004-2010, per esempio, a fronte di un obiettivo di riduzione di spesa del 6%, i comuni hanno ridotto del 32% le spese in conto capitale, e aumentato del 5% le spese correnti.

Una politica di rigore non neutra perché penalizza il settore delle costruzioni.

In Europa, alcuni Paesi stanno sperimentando mirate politiche economiche settoriali che stanno determinando una crescita degli investimenti in costruzioni. In particolare, in **Francia**, nel 2012, per il secondo anno consecutivo, crescono gli investimenti in abitazioni per effetto dell'efficacia di alcune misure volte a sostenere il comparto residenziale, quali il dispositivo "Scellier" (riconfermato, seppur ridimensionato, per i prossimi quattro anni). Tramite questo dispositivo gli investitori privati sono stati incentivati a impiegare le loro risorse nella costruzione di alloggi destinati alla locazione, mentre con lo strumento del Prestito a Tasso Zero (c.d. "PTZ") lo Stato ha aiutato le categorie meno abbienti a costruire e

acquistare la prima casa. Anche in **Germania**, prosegue la crescita degli investimenti in abitazioni, strettamente collegata a incentivi rivolti al mercato residenziale e in particolare ai lavori di manutenzione e riqualificazione energetica degli edifici.

In Italia, invece, le poche misure adottate hanno un orizzonte di **breve periodo**. Pensiamo, per esempio, all'incentivo del **55%** per la riqualificazione energetica, uno dei provvedimenti che ha avuto i maggiori riscontri positivi sul mercato e per il quale è prevista la scadenza a **giugno 2013**.

Quello che sta accadendo al settore dell'edilizia italiana è fortemente preoccupante. In sei anni, dal 2008 al 2013, il settore avrà perso circa il 30% degli investimenti e si colloca sui livelli di attività più bassi degli ultimi 40 anni.

Soffrono tutti i comparti: dalla produzione di **nuove abitazioni** che in sei anni avrà **perso il 54,2%** all'edilizia **non residenziale privata** che segna una riduzione del **31,6%**, alle **opere pubbliche** che registrano un caduta del **42,9%**. La **riqualificazione** del patrimonio abitativo esistente è l'unico comparto che sembra mostrare una **tenuta** nei livelli produttivi (+12,6% negli ultimi sei anni).

Un dato preoccupante sotto il profilo sociale è il numero di lavoratori che sono rimasti a casa dall'inizio della crisi. Solo nel settore delle costruzioni si parla di **360.000 posti di lavoro persi**. **Un dramma che si consuma nel silenzio e che è paragonabile a 72 Ilva Taranto, 450 Alcoa o 277 Termini Imerese**.

Considerando anche i **settori collegati**, emerge con



tutta evidenza il rischio sociale cui stiamo andando incontro, infatti, la perdita occupazionale complessiva raggiunge circa **550.000 unità**.

Anche il mercato immobiliare sta vivendo un momento molto negativo: **le abitazioni compravendute registrano nei primi nove mesi del 2012 una significativa diminuzione tendenziale del 23,9%**. Alla

Investimenti in costruzioni**									
	2012*	2008	2009	2010*	2011*	2012*	2013*	2008-2012*	2008-2013*
	milioni di euro								
	variazioni % in quantità								
COSTRUZIONI	130.679	-2,4%	-8,6%	-6,6%	-5,3%	-7,6%	-3,8%	-27,1%	-29,9%
abitazioni	69.577	-0,4%	-8,1%	-5,1%	-2,9%	-6,3%	-2,7%	-21,0%	-23,1%
nuove*	24.757	-3,7%	-18,7%	-12,4%	-7,5%	-17,0%	-13,0%	-47,3%	-54,2%
manut. straord. *	44.820	-3,5%	-3,1%	1,1%	0,5%	0,8%	3,0%	9,3%	12,6%
non residenziali	61.102	-4,4%	-9,1%	-8,1%	-7,9%	-9,1%	-5,0%	-33,1%	-36,6%
private	36.281	-2,2%	-10,7%	-5,4%	-6,0%	-8,0%	-4,2%	-28,6%	-31,6%
pubbliche	24.821	-7,2%	-7,0%	-11,5%	-10,5%	-10,6%	-6,5%	-38,9%	-42,9%

** Al netto dei costi per trasferimento di proprietà

* Stima ANCE

Fonte: Elaborazione ANCE su dati ISTAT



base di questo calo vi sono molti fattori: l'estrema incertezza che scoraggia e rinvia le decisioni di investimento delle famiglie, per le difficili prospettive del mercato del lavoro e per la flessione del reddito disponibile. Un altro fattore rilevante che sta ostacolando la ripresa del mercato immobiliare residenziale è costituito dal blocco del circuito finanziario a medio-lungo termine che rende estremamente difficile alle famiglie accedere ai mutui per l'acquisto della casa **(-21,5% nel periodo 2007-2011 e -47,9% nei primi sei mesi del 2012 i mutui erogati alle famiglie per l'acquisto di abitazioni)**. A ciò si aggiunga un ulteriore inasprimento del carico fiscale derivante dall'IMU. L'imposta municipale, di fatto, rappresenta una "patrimoniale" sugli immobili che rischia di produrre effetti fortemente penalizzanti, soprattutto con riferimento agli immobili per investimento (secondo case, case per l'affitto). Inoltre, è importante evidenziare che in Italia non vi sono segnali per una bolla immobiliare. Al contrario, i dati mostrano che esiste una domanda insoddisfatta: dal confronto tra abitazioni messe in cantiere e nuove famiglie, risulta un indicatore di fabbisogno potenziale di circa 596.000 abitazioni. Ad aggravare la situazione vi è anche la **stretta creditizia che a giugno 2012 ha raggiunto il**

livello più alto dall'inizio della crisi.

Nel complesso, i finanziamenti a medio-lungo termine per l'edilizia abitativa **sono calati del 38,2%, nel periodo 2007-2011, mentre i prestiti per l'edilizia non residenziale sono diminuiti del 44,3%.**

Tutto ciò mentre continua ad aumentare la domanda di credito da parte delle imprese: nel periodo maggio-settembre 2012 più della metà delle imprese ha visto aumentare la propria domanda di credito a causa dei ritardi di pagamento della PA, della diminuita capacità di autofinanziamento, della variazione delle esigenze produttive e della ristrutturazione del debito. Ulteriore fenomeno che determina una situazione di estrema sofferenza per le imprese che realizzano lavori pubblici è quello dei ritardati pagamenti. Ammonta a **19 miliardi di euro** la somma che la PA deve restituire alle imprese di costruzione ed è in costante crescita. Anche i tempi aumentano: in media le imprese che realizzano lavori pubblici sono pagate dopo **8 mesi** e le punte di ritardo superano ampiamente i **2 anni**.

Il **Patto di Stabilità Interno**, che limita fortemente la capacità di investimento degli enti locali, continua a rappresentare la principale causa di ritardo nei pagamenti della Pubblica Amministrazione. ■

Una sirena sul tetto

MINISTERO DELL'INTERNO
DIREZIONE GEN. DELLA PROT. CIVILE

www.bunkerdiroma.it

Per avisare la popolazione in caso di incursioni aeree, incendi, pericoli vari a Roma erano installate oltre 100 sirene sui palazzi più alti. Hanno contribuito a salvare molte persone durante la seconda guerra mondiale, ma oggi sono del tutto dimenticate.

di **Giuseppe Francone**



www.bunkerdiroma.it

Un appello a chi opera nel campo dell'edilizia e in particolar modo nel settore delle ristrutturazioni: salvate le sirene che stanno sui tetti. Detto così, l'appello può sembrare bizzarro e surreale, ma non è così. Non si tratta infatti dei mitici animali donna-pesce ma più concretamente delle sirene d'allarme antiaereo che nel corso della seconda guerra mondiale furono piazzate sui tetti dei palazzi più alti di Roma e che ora a causa delle ristrutturazioni rischiano di essere demolite e rotamate. Intanto, quante sono? A Roma ne sono state censite una trentina ma dovrebbero essere molte di più se è vero che ognuna di esse è marcata da una targhetta identificativa e quella conservata nel Museo storico dei Vigili del Fuoco, a via Marmorata, porta il n. 103. C'è la sirena a tromba sul tetto dell'Itis "Galilei" in via Conte Verde, quelle di via Lucrino, via Ombrone e via di Santa Costanza nel quartiere Trieste-Salario, la sirena sul palazzo di viale XXI Aprile dove Ettore Scola ha ambientato "Una giornata particolare" con Sofia Loren e Marcello Mastroianni. La famiglia reale che risiedeva a Villa Savoia (ora Villa Ada) era avvertita da una sirena posizionata

www.bunkerdiroma.it

su un palazzo di piazza Verano (che serviva anche l'abitazione di Mussolini a Villa Torlonia) e aveva accanto una postazione di mitragliatrice antiarea. Purtroppo la sirena è stata demolita in seguito alla ristrutturazione del palazzo e le notizie provengono solo dai ricordi dei condomini. Un giornalista interessato alla salvaguardia dei preziosi cimeli storici, Mario Tedeschini-Lalli, ha lanciato sul web un esperimento di *crowdsourcing*, è una forma di giornalismo partecipato che sfrutta la presenza sul territorio di *citizens* capaci di raccogliere le informazioni che poi vengono rilanciate e dovrebbero confluire in un appello alla Sovrintendenza per i Beni paesaggistici e architettonici del Comune di Roma con l'obiettivo di costituire un vincolo paesaggistico. Le sirene che oggi giacciono arrugginite erano di tipo elettrorotativo o a tromba con portata acustica da 2 a 5 km e spesso erano affiancate da postazioni con mitragliatrici contraeree. L'allarme veniva dato con sei suoni di sirena di 15 secondi con intervalli di pari tempo, mentre il cessato allarme era costituito da un fischio prolungato di due minuti. Erano azionate da un comando collocato nei sotterranei del Viminale e da una centrale satellite sotto Palazzo Valentini.

Il loro lugubre suono è stato ben descritto da Carlo Levi nel primo capitolo de "L'orologio": "La notte, a Roma, par di sentire ruggire i leoni. Un mormorio indistinto è il respiro della città, fra le sue cupole nere e i colli lontani, nell'ombra qua e là scintillante, e a tratti un rumore roco di sirene, come se il mare fosse vicino, e dal porto partissero navi per chissà quali orizzonti. E poi quel suono, insieme vago e selvatico, crudele ma non privo di una strana dolcezza, il ruggito dei leoni, nel deserto notturno delle case. Non ho mai capito che cosa producesse quel rumore. Forse invisibili officine, o motori di automobili sulle salite? O forse il suono nasce, più che da un fatto presente, dal fondo profondo della memoria, quando fra il Tevere e i boschi, sulle pendici solitarie, si aggiravano le belve, e le lupe allattavano ancora i fanciulli abbandonati?

Tendevo l'orecchio ad ascoltare, e scrutavo nel buio, sopra i tetti e le altane, in quel mondo pullulante di ombre; e il suono penetrava in me come un'immagine infantile, spaventosa, commovente ed arcana, legata a un altro tempo. Anche nato da macchine è un suono animalesco, che par venire da viscere nascoste o da gole aperte invano a cercare una parola impossibile. Non è il

suono metallico dei tram notturni nelle curve, lo stridere lungo e eccitante dei tram di Torino, grido dolente ma fiducioso di quelle notti operaie nell'aria fredda e vuota. È un rumore pieno d'ozio, come uno sbadiglio belluino, indeterminato e terribile".

Ecco, si tratta solo di ricordi, ma essi andrebbero onorati affinché la memoria del presente non trascuri la consapevolezza dei giorni terribili che abbiamo alle spalle, e si spera per sempre. ■



"Tendevo l'orecchio ad ascoltare, e scrutavo nel buio, sopra i tetti e le altane, in quel mondo pullulante di ombre; e il suono penetrava in me come un'immagine infantile, spaventosa, commovente ed arcana, legata a un altro tempo. Anche nato da macchine è un suono animalesco, che par venire da viscere nascoste o da gole aperte invano a cercare una parola impossibile." (Carlo Levi)

La formazione, per entrare in cantiere con il piede giusto

Intervista all'ing. Adriano Cerasi, imprenditore, consigliere onorario dell'Associazione, per molti anni Presidente del CeFME.

di **Fabio Cauli**



Adriano Cerasi

Lei è tra i decani della nostra Associazione con una lunga attività alla Presidenza del CeFME...

Sono veramente fiero del periodo in cui guidavo il CeFME, Centro di Formazione delle Maestranze Edili di Pomezia. Nei miei oltre 20 anni di presidenza migliaia di ragazzi hanno imparato il lavoro di carpentiere, manovale, elettricista e così via, e molti di loro poi si sono specializzati fino a diventare capocantieri.

Lei lo sa che i cinesi, 15 anni fa, inviarono proprio nella nostra scuola i loro istruttori per imparare da noi la scuola edile e le tecniche di specializzazione degli operai? Oggi in Cina si costruisce come a Roma. E questo è un grande motivo di orgoglio per me. Ma non basta, sono stato anche l'unico Presidente a essere stato ricevuto dall'allora Capo dello Stato, Sandro Pertini, il quale tra l'altro, nella sua lunga vita, fece anche il muratore. Davanti a lui "i miei ragazzi" del CeFME sono stati premiati per il loro impegno e la loro dedizione per la scuola edile.

In quel periodo, anni d'oro per tutto il settore delle costruzioni, nel CeFME, le dico la verità, non ho avuto mai



Nel 1984 il Presidente della Repubblica Sandro Pertini ha ricevuto al Quirinale una delegazione del CeFME

difficoltà operative, perché se è vero che nel Consiglio a prendere le decisioni eravamo 6 imprenditori e 6 sindacalisti, però il Presidente aveva la possibilità di far valere doppio il proprio voto: io non ho mai usato questo mio privilegio poiché le decisioni più importanti sono state sempre prese all'unanimità. Gli stessi sindacalisti hanno sempre elogiato il mio lavoro e il rapporto con loro, pur nei rispettivi ruoli, è stato corretto e leale.

La crisi colpisce tutti e tutto?

La crisi mondiale ha portato un rallentamento dell'intera economia e, per quanto ci riguarda, del processo di ammodernamento delle città.

Ma la colpa non è anche delle banche?

Oggi le banche non danno più i mutui con la facilità di una volta, un po' per la mancanza di liquidità, ma anche perché ormai hanno paura della non solvibilità del debitore. Ecco, il Governo su questo dovrebbe intervenire dotandosi di un fondo di garanzia a favore di coloro che voglio comprare casa e contraggono un mutuo. Oggi le banche, infatti, finanziano il debito pubblico comprando titoli di Stato, ma lo fanno perché sono costrette o per-

ché ai tassi di interesse attuali conviene loro di più dell'erogazione di un mutuo?

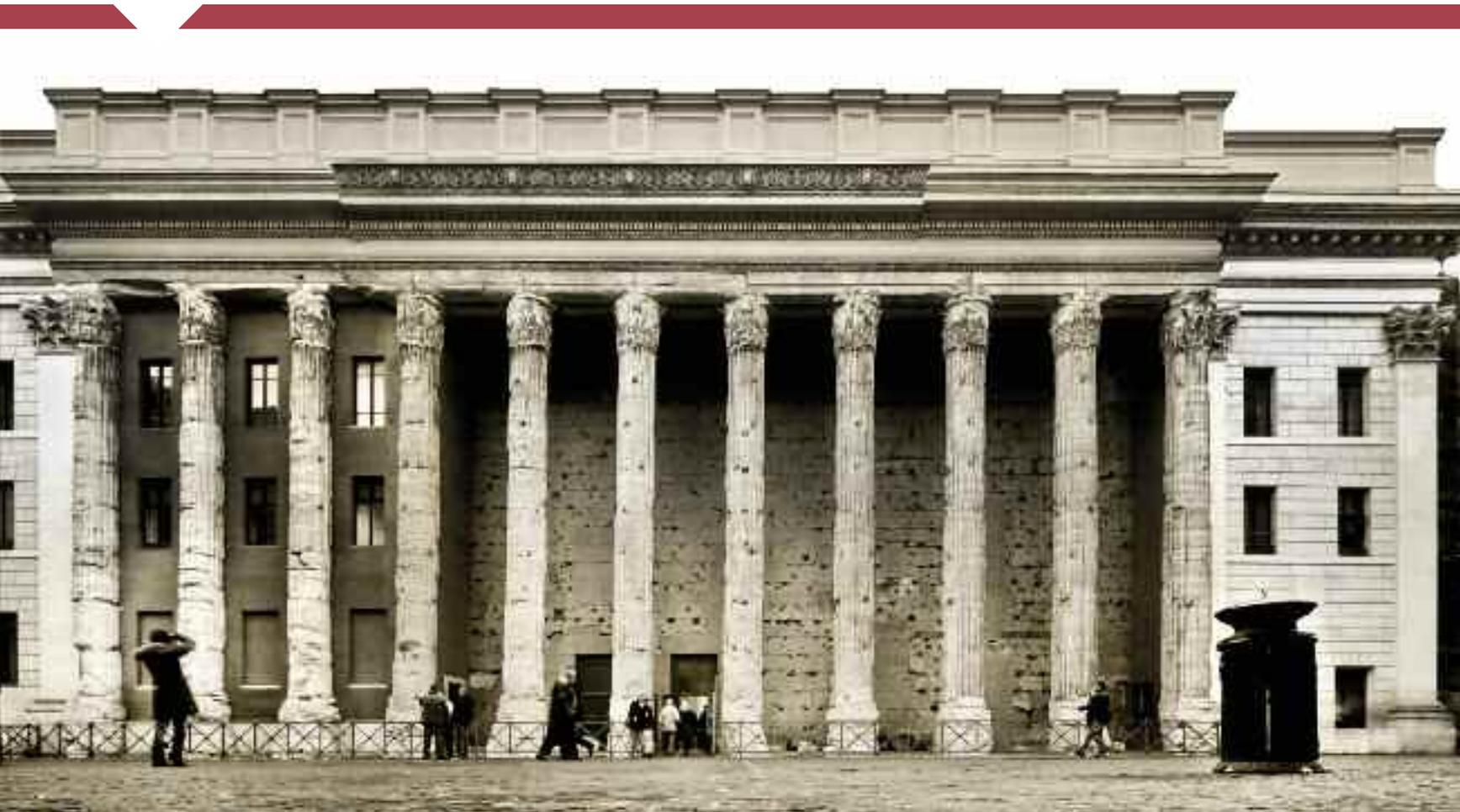
Come vede il futuro della nostra città?

Dobbiamo confrontarci con le altre capitali europee e vedere come loro hanno risolto i problemi legati al fatto di essere una metropoli, ma anche capitale di uno Stato. E poi realizzare a Roma un nuovo raccordo anulare centrale. Mi spiego: per trasferirsi all'interno di Roma adesso occorre attraversare il centro storico, passare sui Lungotevere. Sostengo che serva un raccordo anulare centrale che molta gente chiama "raccordo anulare Cerasi", idea che porto avanti da oltre 12 anni. Per alcune cose servono decisioni più coraggiose, per far incanalare la tirrenica Roma-Civitavecchia sulla Pontina ci sono ancora indecisioni perché bisognerebbe passare dentro la tenuta del Presidente della Repubblica, la famosa Castelporziano: se ciò è necessario si deve fare salvaguardando il resto della pineta, ma gli ambientalisti dicono di no a qualsiasi proposta. Il risultato? Esca la mattina da casa per andare al lavoro e si metta in coda con tutti gli altri. ■

Il complesso monumentale del Tempio di Adriano, sede della Camera di Commercio di Roma

La storia dei vari usi nel corso dei secoli, nonché della acquisizione e utilizzazione da parte della Camera di Commercio in questi ultimi centotrent'anni, conferma che una destinazione e un uso consapevole dei monumenti antichi conserva e arricchisce le grandi risorse architettoniche del passato.

di **Fabio Cauli**



LA SEDE

La definizione di complesso monumentale è particolarmente adeguata nel caso della sede della Camera di Commercio di Roma. Gli edifici che lo compongono sono infatti, individualmente e nell'insieme, significativi della loro evoluzione storico-monumentale e intrecciati in un solido rapporto con il tessuto urbano. Il Tempio di Adriano, la Dogana di terra e Borsa valori in piazza di Pietra e la casa di abitazione in piazza Sant'Ignazio.

Si tratta indubbiamente di un polo di attrazione nella città, altamente rappresentativo anche per la storia della sua destinazione d'uso. Da luogo di culto, costituito da imponenti fabbriche secondo la cultura orientale, proiezione dell'importanza del personaggio cui viene dedicato, esso perpetua la sua funzione pubblica nelle secolari trasformazioni, fino a ospitare la Borsa valori della capitale ed essere sede della Camera di Commercio di Roma. Una stratigrafia storica, in cui convivono parti strutturali antiche e ambienti moderni dove si svolgono le quotidiane attività della Camera. È necessario, quindi, nel dare corso a interventi per adeguamenti logistici tenere presente e rispettare nel suo insieme il valore del monumento.

Da tempo si è diffusa una maggiore sensibilità verso il nostro patrimonio culturale. Le recenti leggi di tutela, proprio in considerazione della vastità dei beni e delle ingenti risorse economiche necessarie per salvaguardarli, sono volte ad agevolare i proprietari pubblici e privati nelle opere di conservazione e valorizzazione di quanto in loro possesso. La Camera di Commercio di Roma in questi ultimi anni ha attuato diversi interventi di restauro, con l'approvazione e la vigilanza sulle opere da parte della Soprintendenza per i beni architettonici di Roma.

Sono stati realizzati lavori di recupero e valorizzazione dei prospetti esterni degli edifici che costituiscono il complesso. Per essi si è cercato di conservare l'identità dei singoli edifici, secondo le



«L'OBIETTIVO PRINCIPALE DELLA CAMERA DI COMMERCIO È QUELLO DI SOSTENERE TUTTE LE IMPRESE ROMANE. LA NOSTRA STRATEGIA DI INTERVENTO È A FAVORE DI UNO SVILUPPO EQUILIBRATO DEL TERRITORIO, IN CUI COMPETITIVITÀ E BENESSERE DELLA COLLETTIVITÀ COESISTANO. IN QUESTA VISIONE LA CULTURA, POTENTE MOLTIPLICATORE ECONOMICO, CAPACE DI INNESCARE UN CIRCUITO VIRTUOSO DI INVESTIMENTI IN TUTTI I SETTORI DELL'ECONOMIA, ASSUME UN RUOLO FONDAMENTALE».

(GIANCARLO CREMONESI)

caratteristiche dell'epoca in cui sono stati edificati, il rapporto con il contesto ambientale su cui insistono, nonché valutato un legame cromatico integrato tra essi, nel rispetto della leggibilità del monumento e della sua appartenenza storica. Con essi l'androne di accesso dell'edificio Fontana su via de' Burrò e lo scalone monumentale, dove è stata recuperata la cromia seicentesca color dell'aria dei fondi e l'imitazione del travertino per tutto il disegno architettonico di cornici, lesene, basamento. È stata rimessa in luce la limitrofa scala a chiocciola, percorso secondario ma caratteristico negli edifici d'epoca e presente con identica fattura anche in prossimità del colonnato.

Nel corso dei lavori è stata liberata, restaurata e valorizzata la trabeazione del tempio nella sua parte



interna, con i sottostanti capitelli. Si è ridisegnato, in totale trasparenza, l'affaccio interno sul colonnato, così da dare maggiore continuità visiva al sistema trabeazione-colonne, tra interno ed esterno e risaltata la presenza delle murature antiche della cella e quelle delle fabbriche successive. La trabeazione era stata inglobata con l'intervento seicentesco del Fontana, il quale aveva ripartito regolarmente i piani tra le colonne del tempio e al piano terra aveva posto quattro portali in posizione mediana per ribadire l'importanza dell'accesso al monumento, acquisita nel tempo, su piazza di Pietra.

Nell'Ottocento e nel Novecento con Vespignani e poi Passarelli vengono eliminate le coperture a falda seicentesche e i due corpi laterali al colonnato vengono sopraelevati con l'attico, facendo girare un imponente cornicione per l'intero perimetro esterno dell'edificio. Le due ali laterali furono, infatti, radicalmente modificate, con paramento a finta bugna marmorea sui fondi, alle lesene dell'ordine gigante che si trovano nelle soluzioni angolari si sostituiscono i capitelli lisci del Fontana con altri corinzi. Il Vespignani, con il ridisegno dei due fianchi, si è vo-

luto discostare dalla importante preesistenza archeologica dell'Hadrianeum, dando una diversa interpretazione del progetto del Fontana che, con i due corpi laterali di minori dimensioni e con copertura a falda, esaltava i resti del peristilio del tempio.

La Camera di Commercio ha portato avanti un nuovo progetto, molto importante nella storia del complesso monumentale: il restauro del colonnato esterno e il recupero della continuità visiva della muratura della cella e di quanto rimane della sua volta a botte, riproponendo l'orientamento originario dell'accesso al tempio, che con un grande portico e una scalinata aveva ingresso sulla via Lata, e quindi il recupero dell'atrio del Passarelli.

Sono, infatti, del progetto di quest'ultimo, di grande risalto interpretativo gli interni: con la creazione, secondo l'orientamento della fabbrica romana, di un pronao-atrio-vestibolo di ordine gigante di accesso alla sala-cella, con un disegno di rievocazione classicista con il colonnato dorico, sormontato dall'attico dove si aprono finestre per illuminare i piani superiori, e per l'intento di lasciare a vista i resti della volta a botte del tempio.



LA BORSA DI ROMA

La Borsa di Roma è stata istituita il 24 dicembre 1802, terza in Italia - in ordine cronologico - dopo Venezia (1630) e Trieste (1775) e seconda piazza finanziaria per importanza dopo la Borsa di Milano per tutto il XX secolo.

La Borsa valori di Roma fu istituita nello Stato Pontificio nel 1802 e la sua prima sede venne collocata presso l'Archiginnasio della Sapienza. Le contrattazioni erano modeste e gli operatori del mercato erano per lo più banchieri, in numero estremamente esiguo al punto che a dieci anni dalla inaugurazione, nel 1812, risultavano iscritte solamente diciannove persone.

Nel decennio seguente, gli scambi vennero trasferiti a Palazzo Valentini per passare poi, nel 1831, all'interno del Tempio di Adriano. Nel 1832 la Camera di Commercio di Roma redasse un piano di sviluppo che annunciava l'istituzione di una commissione vigilante sulle operazioni di Borsa e di Cambio. Nel settembre 1836 la medesima Camera di Commercio costituì un nuovo regolamento per la Borsa in cui si introduceva la figura del "deputato di borsa", una

personalità che aveva il compito di presiedere e vigilare sul regolare svolgimento delle sedute.

Dopo il 1870, con l'integrazione della città di Roma nel Regno unitario, anche la Borsa iniziò un processo di adeguamento e avvicinamento ai regolamenti di commercio e codici sulla mediazione già recepiti in tutte le altre piazze di scambio presenti nella penisola. Nel 1925 gli agenti di cambio della Borsa erano trentanove, numero che aumentò fino al massimo di settanta operatori del 1969.

La piazza romana si specializzò, nel corso del XX secolo, nella contrattazione dei titoli di debito pubblico e di azioni di società quotate nella Borsa stessa. Un'indagine commissionata nel 1976 dal Senato della Repubblica evidenziò che nella piazza romana veniva contrattato il 12% delle azioni e il 17,2% dei titoli di stato di tutto il Paese.

Nel 1991 venne approvata la riforma della Borsa che, tra le varie innovazioni, portò agli scambi telematici e alla definitiva abolizione del mercato gridato nel 1994 e all'accorpamento, nel 1997, di tutte le piazze finanziarie italiane in una sola società privata: Borsa Italiana con sede a Milano. ■

Una donna in prima linea: Gioia Gorgerino

Una giovane imprenditrice che ha le idee chiare: progettare al meglio il riutilizzo e restauro degli immobili demaniali che sono nel centro della città, far diventare Roma una capitale "viva" che sfrutti i luoghi di cultura che ha, farla godere di più ai romani e ai turisti.

Intervista > **Gioia Gorgerino**



di **Charis Goretti**

Comitato di Redazione Costruttori Romani

» **Ci siamo, emozionata?**

Un po', ma per fortuna sono intervistata da te che sai mettermi a mio agio.

» **Allora per rompere il ghiaccio, dimmi qualcosa di te.**

Ho 26 anni, laureata in Ingegneria edile, lavoro nell'impresa di famiglia. Faccio parte del gruppo Giovani dell'ACER, sono iscritta all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Roma e sono Segretario della Commissione Giovani Ingegneri della Provincia di Roma.

» **Hai studiato in Italia o fuori?**

Ho studiato in Italia, all'Università degli Studi di Roma-Tor Vergata.

» **Parlami della tua impresa.**

La nostra impresa, la C.I.R.A. srl, opera nel settore delle Opere Pubbliche nella costruzione e ristrutturazione di edifici civili, nel restauro monumentale e nella costruzione di acquedotti. I principali committenti attualmente sono: Ministero delle Infrastrutture, Ministero dei Beni culturali, Banca d'Italia, Regione Lazio e Comune di Roma.

» **Consideri il tuo un lavoro difficile?**

Sì, specialmente in questo momento per la mancanza di liquidità determinata dai ritardi dei pagamenti da parte delle pubbliche amministrazioni, dalla difficoltà di accesso al credito presso le banche, le quali, invece di agevolare le imprese, riducono addirittura gli importi di affidamento. Un'altra nota dolente sono i ribassi di aggiudicazione delle gare di appalto, ormai divenuti molto elevati. Bisognerebbe cambiare la normativa e i metodi per l'aggiudicazione dei lavori.

» **Hai sempre voluto fare questo mestiere?**

Sì, sin da quando ero piccola chiedevo a mio padre di portarmi in cantiere e la cosa che più mi piaceva era arrampicarmi sui ponteggi, natu-



Gioia Gorgerino

ralmente sempre nella massima sicurezza.

» **Sono poche le donne ingegnere. Ti piace?**

Sì, perché mi piace progettare, creare, discutere con il nostro personale di scelte metodologiche lavorative, nonostante sia ancora difficile per noi donne afferinarsi.

» **Tu di che cosa ti occupi nell'azienda?**

Mi occupo della direzione tecnica, della progettazione, della contabilità e della sicurezza con ingegneri e architetti che collaborano con noi.

» **Con l'associazione che rapporti hai?**

Un buon rapporto, faccio parte del gruppo dei giovani, ho partecipato ai corsi organizzati tramite l'associazione come Coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori, Responsabile e Addetto del Servizio Prevenzione e Protezione e Addetto alle emergenze.

» **Che cosa hai imparato da tuo padre nella conduzione dell'impresa?**

L'amore per questo lavoro, la voglia di migliorare sempre, cercare di scegliere mano d'opera specializzata, dirigenti capaci e impiegati validi. Far fare ai propri addetti corsi di aggiornamento per cercare di essere sempre più preparati e concorrenziali, specialmente nel settore del restauro monumentale, e infine, anche, dato il periodo, concedetemi il termine un po' di incoscienza, perché senza questa, chiamiamola qualità, l'imprenditore non lo fai.

» **C'è qualcosa che vorresti progettare e realizzare per la nostra città?**

Progettare al meglio il riutilizzo e restauro degli immobili demaniali tipo "caserme" che sono nel centro

della città, che lo Stato dovrebbe vendere, far diventare Roma una città "viva", una città che sfrutti i luoghi di cultura che ha, farla godere di più ai romani e ai turisti.

» **Tre motivi per convincere un tuo coetaneo/ a diventare imprenditore edile.**

In questo momento non saprei proprio come convincerlo.

» **Pessimista?**

No, se lo fossi non potrei fare impresa, io sono per natura ottimista e poi mi vorrei impegnare in associazione affinché le cose migliorino, cercando di non far passare sulla testa delle imprese leggi e regolamenti che colpiscono le imprese serie come quelle iscritte all'ACER, che sono in regola e hanno tutte le patenti possibili e immaginabili, serietà, qualità e che vivono pensando in primo luogo alla sicurezza nei cantieri.

» **Se tornassi indietro rifaresti comunque lo stesso percorso?**

Sicuramente sì.

» **Un pregio e un difetto del vivere e lavorare a Roma.**

Il pregio: per la nostra impresa, che si occupa anche di restauro monumentale, è proprio il fatto di poter intervenire sui monumenti e gli immobili più noti e conosciuti al mondo, cosa che naturalmente in altre città non sarebbe possibile.

Il difetto: la difficoltà che si incontra nei rapporti con la pubblica amministrazione e i troppi uffici preposti a risolvere un unico problema.

A Roma c'è l'illusione, essendo la città della politica, che sia tutto più semplice ma purtroppo non è così e la città ne risente.

» **Che fai per rilassarti?**

Gioco a tennis, quando ho tempo mi diverto a fare tornei dilettantistici. In inverno, quando posso, scio.

» **Sogno nel cassetto?**

Voglio continuare a portare avanti l'impresa di famiglia sperando di riuscire a farla crescere.

» **Se dovessi cambiare città dove andresti a vivere?**

Sicuramente a New York.

» **Per concludere, hai un consiglio da dare a chi sta studiando Ingegneria?**

Di essere determinati e soprattutto testardi, di non abbattersi al primo ostacolo, è una facoltà che può dare grandi soddisfazioni. ■

Investire sulla tutela e la valorizzazione del patrimonio storico: il Castello di Santa Severa

Il progetto illustra una gestione economicamente ed ecologicamente sostenibile con la capacità di produrre e mantenere all'interno del territorio il massimo valore aggiunto.

di **Luca Carrano**



Il Castello di Santa Severa e il suo borgo costituiscono un sito storico archeologico e monumentale di straordinaria importanza per il litorale nord di Roma. Il castello, quasi unico nel suo genere, è sorto a partire dall'alto Medioevo sui resti della città etrusca e romana di Pyrgi così come documentato dalle ricerche e soprattutto dai recenti scavi che hanno interessato il complesso in occasione dei lavori di recupero curati dalla Provincia di Roma. Le indagini archeologiche hanno portato alla sensazionale scoperta della chiesa paleocristiana di Santa Severa e di una frequentazione ininterrotta del luogo che dalla preistoria arriva fino ai giorni nostri, senza soluzione di continuità.

Il castello, insieme all'area archeologica di Pyrgi, con i resti del famoso santuario etrusco dal quale provengono le preziose laminette auree con iscrizioni in lingua fenicia e etrusca e il noto altorilievo dei "Sette contro Tebe", rappresenta un giacimento culturale e paesaggistico unico nel Mediterraneo.

Ormai quasi ultimati gli interventi di recupero funzionale, il complesso costituisce un'occasione unica e irripetibile di sviluppo per l'intero comprensorio Cerite-Tolfetano-Braccianese.

Il castello e il relativo borgo a oggi sono stati ristrutturati e messi in condizione di poter ospitare una molteplice serie di strutture e servizi culturali/ambientali, formativi, di ricerca, ricreativi, artigianali, religiosi, di accoglienza e ristoro.

IL COMPLESSO ROCCA-TORRE SARACENA

L'insieme "Rocca-Torre Saracena", nell'ambito del complesso monumentale di Santa Severa, costituisce la vera e propria fortezza, il castello per eccellenza, la parte dell'insediamento che in antico era destinata alle funzioni militari di difesa della costa e del borgo subito circostante.

La rocca trecentesca, con continuità e rifacimenti fino a oggi, sorge sui resti di un fortilizio altomedievale all'interno del quale era situata la più antica chiesa di Santa Severa martire, riaffiorata in occasione degli ultimi scavi. La struttura castellana si compone del massiccio corpo di fabbrica rettangolare con torri angolari, circondato da fossato, e dalla torre detta Saracena, il "Maschio" del castello al quale è collegata in alto da un ponte ligneo.



Il progetto di valorizzazione, presentato a cura del Museo Civico "Museo del Mare e della navigazione antica", si propone di rendere il complesso un'occasione unica di visita culturale e di scoperta del castello di Santa Severa per i cittadini e per i numerosi turisti che frequentano il litorale nord di Roma, tra Cerveteri, Civitavecchia e Tarquinia. Un punto di riferimento turistico-culturale straordinario per Santa Marinella, per il comprensorio e nel panorama nazionale dei castelli aperti al pubblico. La Rocca come centro "di cultura e per la cultura", messa in condizione di essere visitata per intero e di raccontare la sua storia plurisecolare con linguaggi moderni e accessibili a tutti.

All'interno della Rocca sono presenti tre distinti livelli (piano terra, primo e secondo piano) e alcuni ambienti, ulteriormente sopraelevati sul secondo, ben utilizzabili per il percorso di visita del monumento e per ospitare le funzioni e le attività che ne assicurino la migliore fruizione per il pubblico.

IL PIANO ECONOMICO DI GESTIONE

Il progetto si propone di valorizzare per fini culturali e turistici il complesso Rocca-Torre Saracena prevedendo un sostanziale autofinanziamento dell'impresa già entro il primo anno di attività di gestione diretta da parte del Comune, tramite il proprio personale addetto e quello delle strutture in convenzione già esistenti nel castello presso il Museo Civico (1 Direttore, 5 operatori museali). Per il secondo e terzo anno di gestione si prevede una crescita degli introiti utilizzabili per lo sviluppo dei servizi e l'assunzione di ulteriore personale.

A fronte di un investimento iniziale di circa 250.000 euro si preventiva un pareggio di bilancio al termine del primo anno e un attivo in crescita tra il secondo e il terzo anno. Si consideri che il piano economico prevede la sola gestione dei servizi didattici e culturali della Rocca e Torre Saracena i cui introiti sono stati calcolati volutamente in difetto (ingressi, visite guidate, laboratori, bookshop, mostre, matrimoni civili, eventi culturali, convegni, stage formativi). I dati relativi alle presenze previste sono stati elaborati in base allo storico del Museo Civico ma certamente anche in questo caso in ampio difetto rispetto alla realtà, considerando la sicura crescita esponenziale dei visitatori, in seguito alla grande offerta culturale-turistica rappresentata dall'apertura del complesso Rocca-Torre Saracena. Inoltre, si consideri che gli introiti sono stati calcolati in base alle tariffe medie oggi applicate dal Comune presso il Museo Civico e per i matrimoni civili.

Ipotesi di piano di finanziamento iniziale:

60.000 euro: Comune di Santa Marinella

40.000 euro: Regione Lazio, Provincia di Roma (anche tramite Piano Musei 2014 L.R. 42/97)

150.000 euro: Contributi Fondazioni e sponsor (Fondazione C.Risparmio Civitavecchia, Enel ecc.)

Ricaduta occupazionale diretta della gestione Rocca-Torre Saracena: il progetto prevede al termine del primo anno la definitiva stabilizzazione con contratto a tempo indeterminato del personale esterno già operante presso il Museo Civico per un totale di 5 unità. Per il secondo anno l'assunzione a tempo indeterminato di un nuovo operatore didattico/guida. Per il terzo anno l'assunzione sempre a tempo indeterminato di altri due operatori/guide.



IL CENTRO CONGRESSI

IL Comune di Santa Marinella, in accordo e sinergia con gli altri Enti interessati, può proporsi altresì per la gestione del "Centro Congressi", dove possono trovare sede diverse funzioni e attività di interesse pubblico/privato.

In base all'accordo di programma tra Regione, Provincia e Comune del 20.12.2002, i lavori di recupero funzionale hanno portato alla creazione di una struttura atta a essere utilizzata come Centro Congressi, nell'area definita Piazza della Rocca.

Gli edifici circostanti la piazza sono stati ristrutturati creando due grandi sale convegni e una foresteria, attrezzata con camere da letto con bagno per circa 50 utenti.

Una prima grande sala, che può contenere oltre cento persone, è dotata di finestre che si affacciano direttamente sul mare offrendo una vista unica; la pavimentazione è stata in parte realizzata in vetro, permettendo la visione delle strutture rinvenute nel corso dei recenti scavi curati dal Museo Civico.

L'altra sala, anch'essa idonea per ospitare oltre cento utenti, potrebbe essere destinata ad Aula Consiliare Comunale, dotando finalmente il Comune di una sede storica, degna e prestigiosa.

LA TORRE SARACENA



Si tratta della torre cilindrica così denominata con vocabolo moderno dato in occasione del restauro degli anni Sessanta del Novecento.

La struttura, in antico chiamata "La Torre del Castello", sappiamo ora che risale al IX secolo e che, con continui rifacimenti, è giunta a noi nella struttura del XVI-XVII secolo. Nei tre locali circolari sovrapposti e sull'antica "Piazza d'Armi" della terrazza possono essere riproposti, fisicamente e/o virtualmente con proiezioni 3D, scorci della vita militare svoltasi nella torre in diverse fasi storiche, dal Medioevo all'epoca moderna. Sulla terrazza possono essere collocate riproduzioni fedeli dei cannoni citati nei documenti, ricostruita la fornacella e l'antica campana di segnalazione.

Sempre sulla terrazza può trovare posto anche un potente cannocchiale di osservazione del circostante litorale associato a una pannellistica esplicativa di dettaglio e un cannocchiale per osservazioni astronomiche notturne.

A questo proposito è bene ricordare che il Comune di Santa Marinella non possiede una propria Aula di consiglio, né siti ampi e idonei ad accogliere importanti eventi spettacolari come grandi mostre, spettacoli teatrali, set e arene cinematografiche, sfilate d'alta moda, festival e concorsi canori, bandistici, letterari, concerti, conferenze e assemblee pubbliche. Il sito del Castello di Santa Severa, trovandosi in area extra urbana, ben s'addice negli spazi esterni antistanti il complesso all'accoglienza di eventi che possono comportare inquinamento acustico e/o disturbo alla quiete pubblica e, essendo l'intera area facilmente circoscrivibile, si presta facilmente a controlli di pubblica sicurezza.

La struttura del Centro Congressi può essere la sede ideale per il supporto alla formazione di ogni livello, ordine e grado, prevedendo l'utilizzo dei locali da parte delle scuole del territorio, delle Università di Roma e Viterbo (La Sapienza, Roma Tre, Tor Vergata, Tuscia), di altri Enti locali, nazionali e internazionali, pubblici e/o privati.

LA FORESTERIA

La foresteria è un luogo destinato "all'alloggio dei forestieri e degli ospiti"; è stata realizzata come sup-

porto alle sale congressi, consta di circa 50 posti letto con bagno annesso.

L'utilizzo che si propone è legato al Centro stesso: ospitare parte dei congressisti, gli artisti e il loro seguito, studenti provenienti da tutti i Paesi del mondo per la ricerca e/o la formazione. Si pensi agli studiosi dell'Università di Roma che da decenni sono impegnati negli scavi del santuario etrusco di Pyrgi e che sono costretti a raggiungere ogni giorno Santa Severa da Roma, o al gruppo di ricerca italo-francese impegnato sul sito di Castrum Novum con analoghi problemi.

Si può rendere disponibile il Centro per un turismo collettivo (scuole nazionali ed estere, croceristi) oppure individuale e/o specializzato (archeoturismo, turismo ambientale ed enogastronomico, ricercatori, stagisti) con la possibilità di convenzioni con Enti, associazioni e gruppi di livello nazionale e internazionale.

L'uso a pagamento della struttura può garantire un'entrata economica al Comune tutto l'anno; può essere istituita una "foresteria comunale" polifunzionale che soddisfi le necessità e le richieste di un turismo culturale, sostenibile, a basso impatto per il monumento. ■

Vocazione Roma: talento *uber alles!*



Sono arrivati moltissimi progetti, quasi il doppio dello scorso anno. Indice che nella nostra città, quello che manca non sono di certo le iniziative. Ma dobbiamo lasciare spazio alle buone idee.

di **Elisabetta Maggini**
Gruppo GI ACER



Si è tenuto giovedì 29 novembre al Chiostro del Bramante di Roma la premiazione della seconda edizione del premio "Vocazione Roma 2012", premio nato con l'obiettivo di far emergere il talento dei giovani under 40 e coniugare la ricerca e l'iniziativa privata con il miglioramento dei prodotti e dei servizi della città di Roma. Vocazione Roma, l'associazione che da il nome al premio e di cui sono Presidente fin dalla sua nascita, nel 2010, è un'associazione nata da un gruppo di giovani imprenditori, professionisti e creativi romani con storie e provenienze diverse, con lo scopo di mettere in rete risorse, progetti, competenze, contribuire a far emergere i talenti e dare forza a un percorso comune. Tutti sappiamo quanto sia difficile per un giovane oggi avviare un'impresa o un'attività professionale, con una crisi dura, con le difficoltà di accesso al credito e tutte le altre situazioni che ben si conoscono. Però voglio ricordare le parole di John Kennedy "Scritta in cinese la parola crisi è composta da due caratteri. Uno rappresenta il pericolo e l'altro l'opportunità". Per questo abbiamo ritenuto importante partire da un percorso comune, da un'associazione fatta da giovani, per i giovani che non si abbattano, ma continuano ogni giorno a impegnarsi, a lavorare, a trovare soluzioni e idee nuove.

Anche perché la ripresa del nostro territorio passa necessariamente attraverso un maggiore sostegno a chi crea posti di lavoro, a chi rischia, a chi si mette in gioco. Bisogna individuare soluzioni nuove e per farlo credo sia utile il metodo che a Vocazione Roma abbiamo sempre usato: mettere insieme parti diverse della città, persone diverse, imprenditori, professionisti, istituzioni per un unico obiettivo: migliorare la vita nel nostro territorio. Vogliamo una città più bella, vivibile, proiettata sul futuro. E questo premio è nato dalla precisa volontà di essere un incentivo a sviluppare i progetti più belli che operano in questo senso. Un premio simbolico, quindi: 1000 euro ai progetti più meritevoli e innovativi. Ci sono arrivati moltissimi progetti, quest'anno: oltre 50, quasi il doppio del 2011. Indice che nella nostra città quello che manca non sono di certo le idee. Ma dobbiamo lasciare spazio alle buone idee e dare la possibilità ai talenti di emergere. La Giuria, composta da **Francesca De Sanctis** (vice presidente Ance Giovani), **Benedetta Bonifati** (imprenditrice), **Alessandro Cardellini** (presidente Acer Giovani), **Manuela Alessi** (Coordinatrice Consulta Giovani Architetti Roma) e **Flavio Misciattelli** (Presidente Fondazione Pastificio Cerere), ha selezionato 6 progetti vincitori. Hanno vinto il premio **Matteo Achilli**, con il progetto "Egomnia", un social network per trovare la-



voro che mette in contatto studenti e imprese, e che ha già 50.000 iscritti; **Francesca Patania**, con il progetto "Belt bag", che realizza borse realizzate con cinture di sicurezza. Particolare attenzione ancora alla riqualificazione urbana e al networking per il progetto "Lucha y Siesta-riqualificazione de la Casa delle Donne", di **Alessandra Marsiglia**, e "Condominio produttivo", di **Gianfranco Bombaci**, per un prototipo di nuovo cohousing. Ancora, la Menzione Speciale del Premio Vocazione Roma anche per **Roberto Macina**, con il progetto "Qurami", un'applicazione che permette di saltare le code prenotandosi attraverso smartphone. Infine, **Martino Frascchetti**, con un progetto per ridefinire e ridisegnare i luoghi del cantiere nella città di Roma, mette insieme un network di figure professionali in grado di affrontare gli allestimenti cantieristici. Ci ha molto colpito questo progetto che ha rivoluzionato il concetto estetico di cantiere, sfruttando le barriere architettoniche, costituite dai pannelli che recintano gli stessi cantieri e trasformandole in enormi tele da disegnare o ri-disegnare. In questo modo il cantiere, che è uno dei luoghi meno estetici per antonomasia, diventa uno spazio vivibile e foriero di bellezza. Il suo progetto prevede anche la possibilità di mostre, installazioni, spettacoli, con un elenco di attrazioni che possono essere d'appeal non solo per i romani stessi, ma anche per i turisti.

Una trasformazione che non riguarda soltanto la forma, ma anche l'idea stessa: il cantiere, nel progetto di Frascchetti, da luogo degradato e transitorio nel senso più negativo del termine diventa invece un'occasione ulteriore di abbellimento. Diventa un'ulteriore possibilità. Che è esattamente quello che noi di Vocazione Roma vogliamo di nuovo per la nostra città: un'ulteriore possibilità di bellezza, cultura e arte. ■

acernews

SOS EDILIZIA, IL 2012 SI CHIUDE IN PROFONDA CRISI, IL 2013 POTREBBE ESSERE ANCORA PEGGIORE

I costruttori lanciano il grido d'allarme. ANCE Lazio con ACER, ANCE Frosinone, ANCE Latina, ANCE Rieti, ANCE Viterbo hanno illustrato, il 18 dicembre, i numeri della crisi in una conferenza stampa presso la nostra sede di via di Villa Patrizi.

Dal 2009 a oggi l'edilizia laziale, che viene monitorata dal sistema delle Casse Edili, ha registrato un calo di 20.000 operai e di 2.800 imprese, rispettivamente del 27,5% e del 18,8%. Non solo: i crediti che le imprese edili vantano nei confronti delle diverse committenze pubbliche nel Lazio sono ormai prossimi al miliardo di euro, una cifra abnorme. In tre anni più di un quarto degli operai è rimasto inoccupato e quasi un quinto delle imprese è scomparso, con una flessione di 12.000 ore lavorate (-30%). Non solo, tra gennaio e settembre del 2012 le ore di cassa integrazione autorizzate nella regione per il solo settore delle costruzioni sono salite del 42,2% rispetto al medesimo periodo del 2011. Un valore che si colloca al di sopra della media della crescita della cassa integrazione che riguarda tutti i settori economici, che si è fermata al 27,5%. Se le cose non cambieranno rischiamo che il 2013 sia anche peggiore del 2012: centinaia di imprese non ce la faranno a riprendere l'attività dopo la pausa natalizia, con la conseguente messa in mobilità di migliaia di operai.

Un altro dato allarmante – spiega il presidente dell'ACER, Eugenio Batelli – è che di



fronte a questa situazione anche i servizi erogati ai cittadini, come la manutenzione delle strade e delle scuole, non verranno più garantiti, con gravissimi effetti sociali. “Le istituzioni si sono dimenticate delle esigenze del nostro territorio – denuncia il Presidente dei costruttori romani – e la scomparsa dal mercato di aziende sane che hanno sempre lavorato e prodotto comporta un impoverimento dell'intero sistema produttivo locale e nazionale”. Oltre al calo di attività “a mettere in ginocchio l'industria edilizia regionale è soprattutto il ritardo nei pagamenti da parte della Pubblica Amministrazione – spiegano dalle associazioni –. Troppe imprese sono ormai in ginocchio a causa dei ritardati pagamenti della Pubblica Amministrazione e dell'impossibilità di ottenere credito dalle

banche. I crediti che le imprese edili vantano nei confronti delle diverse committenze pubbliche nel Lazio sono ormai prossimi al miliardo di euro. Si tratta di una cifra abnorme. Se pagate, le imprese disporrebbero di risorse importanti da reinvestire”. Il presidente di ANCE Lazio, Stefano Petrucci, ha fatto esplicito riferimento al caso dell'Astral: “Siamo rimasti attoniti di fronte alla notizia che l'Astral, che da anni non paga i lavori eseguiti dalle nostre imprese, avendo accumulato debiti per oltre 50 milioni, abbia come se nulla fosse avviato una procedura per ricevere offerte per opere per 2 milioni. È l'ennesima cattiva pratica di 'illudere' le imprese con lavori che non verranno pagati o liquidati dopo anni dalla loro realizzazione. Un sistema inaccettabile”.

SEMINARI CONTABILITÀ LAVORI - FONDAZIONE ALMAGIA



La Fondazione Almagia ha promosso, con il supporto tecnico del CeFME-CTP, due seminari sugli "Aspetti applicativi della contabilità lavori informatizzata".

L'iniziativa ha concluso il corso di "Estimo e aspetti tecnico-economici della gestione del cantiere", previsto al terzo anno del Corso di Laurea in Gestione del Processo Edilizio della Facoltà di Architettura della Sapienza. Nelle due sessioni gli studenti hanno svolto una esercitazione pratica con l'ausilio di un software specifico.

Alla prima giornata ha partecipato il Presi-

dente della Fondazione Almagia, Giancarlo Goretti, che, nel dare il benvenuto, ha espresso l'auspicio che i futuri tecnici d'impresa possano essere inseriti in un contesto aziendale, proprio grazie alla multidisciplinarietà del loro percorso formativo che ha sviluppato temi come il project management, la gestione energetica e ambientale, la manutenzione del patrimonio immobiliare, la sicurezza nei cantieri, oltre a quelli tradizionalmente legati all'architettura. L'ACER ha contribuito alla realizzazione del Corso di Laurea, siglando nel 2009 un protocollo d'intesa con la Facoltà per mettere a disposizione degli studenti universitari alcune docenze.

L'obiettivo è quello di trasferire competenze sempre più rispondenti alle esigenze del mercato del lavoro soprattutto considerando i possibili nuovi sbocchi professionali forniti dall'innovazione tecnologica e le necessità di trasformazione delle imprese imposte dalla crisi globale.

TERRE E ROCCE DA SCAVO: DA RIFIUTO A SOTTOPRODOTTO

di S.R.

"E la terra?" domandarono due individui in divisa a un contadino intento alla pulizia di un fosso di campagna (con l'intenzione di sapere cosa ne avrebbe fatto della terra che stava togliendo dal fosso).

"La terra l'è bassa"... rispose il contadino. Questo aneddoto rispecchia, in parte, il generale senso di confusione che si era creato alla luce delle prime disposizioni normative, sulla gestione delle terre da scavo. La prima versione del Testo unico sull'ambiente, D.lgs. 152/06, classificava le terre come rifiuto solo nella fattispecie di "rifiuti pericolosi provenienti da attività di scavo". In seguito il D.lgs. 4/08, sopprimendo il termine "pericolosi", equiparava a rifiuto speciale tutta la terra, a prescindere dal suo grado di pericolosità. Nello stesso tempo sempre il D.lgs. 4/08 introduceva all'art. 183 la definizione di sottoprodotto e sostituiva integralmente il contenuto dell'art. 186 "terra e rocce da scavo". Con il nuovo testo veniva eliminato il riferimento all'ARPA quale organo delegato al rilascio del parere di nulla osta al riutilizzo delle terre e si prescriveva che il rispetto dei requisiti e delle condizioni, stabilite dallo stesso articolo, doveva essere dimostrato nell'ambito della procedura autorizzativa dell'opera.

Una parziale apertura al riutilizzo della terra veniva poi introdotta dalla L. 2/09 con la possibilità di riutilizzare il suolo non contaminato e altro materiale allo stato naturale escavato nel corso dell'attività di





costruzione, nello stesso cantiere di escavazione.

Nel 2010 con l'emanazione del D.lgs. 205/10 sono state apportate ulteriori modifiche al Testo unico sull'ambiente, fra le altre l'inserimento dell'art. 184 *bis* – sottoprodotto, con il quale venivano elencate le condizioni da soddisfare affinché un rifiuto potesse acquisire la qualifica di sottoprodotto rinviando, per l'individuazione dei criteri qualitativi e quantitativi, all'emanazione di specifici decreti attuativi.

Per quanto riguarda la terra, con la pubblicazione del DM 10 agosto 2012 n. 161, Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo, sono stati stabiliti i criteri e le modalità per una corretta gestione, al fine di poter acquisire la qualifica di sottoprodotto

uscendo, di conseguenza, dall'ambito di applicazione della normativa sui rifiuti ai sensi dell'art. 184 *bis*.

Il Decreto, entrato in vigore lo scorso 6 ottobre, definisce i materiali da scavo, il suolo o sottosuolo, con eventuali presenze di riporto, derivanti dalla realizzazione di un'opera quale, a titolo esemplificativo:

- › scavi in genere (sbancamento, fondazioni, trincee ecc.);
- › perforazione, trivellazione, palificazione, consolidamento ecc.;
- › opere infrastrutturali in generale (galleria, diga, strada ecc.);
- › rimozione e livellamento di opere in terra;
- › materiali litoidi in genere e comunque tutte le altre plausibili frazioni granulometriche provenienti da escavazioni ef-

fettuate negli alvei, sia dei corpi idrici superficiali che del reticolo idrico scolante, in zone golenali dei corsi d'acqua, spiagge, fondali lacustri e marini;

- › residui di lavorazione di materiali lapidei (marmi, graniti, pietre ecc.) anche non connessi alla realizzazione di un'opera e non contenenti sostanze pericolose (quali per esempio flocculanti con acrilamide o poliacrilamide).

I materiali da scavo possono contenere, sempreché la composizione media dell'intera massa non presenti concentrazioni di inquinanti superiori ai limiti massimi consentiti, anche i seguenti materiali: calcestruzzo, bentonite, polivinilcloruro (PVC), vetroresina, miscele cementizie e additivi per scavo meccanizzato.

Sono comunque esclusi i rifiuti provenienti da interventi di demolizione di edifici o altri manufatti. Il materiale da scavo, così ampiamente definito, può essere classificato sottoprodotto, e quindi uscire dall'ambito di applicazione della normativa sui rifiuti, se risponde ai seguenti requisiti, elencati all'art.4:

- a)** il materiale da scavo è generato durante la realizzazione di un'opera, di cui costituisce parte integrante, e il cui scopo primario non è la produzione di tale materiale;
- b)** il materiale da scavo è utilizzato, in conformità al Piano di Utilizzo:
 - b1)** nel corso dell'esecuzione della stessa opera, nel quale è stato generato, o di un'opera diversa, per la realizzazione di reinterri, riempimenti, rimodellazioni, rilevati, ripascimenti, interventi a mare, miglioramenti fondiari o viari oppure altre forme di ripristini e miglioramenti ambientali;
 - b2)** in processi produttivi, in sostituzione di materiali di cava;
- c)** il materiale da scavo è idoneo a essere utilizzato direttamente, ossia senza



alcun ulteriore trattamento diverso dalla normale pratica industriale secondo i criteri specificati all'allegato 3;

- d)** il materiale da scavo, per le modalità di utilizzo specifico di cui alla precedente lettera b), soddisfa i requisiti di qualità ambientale di cui all'allegato 4.

Quanto sopra deve risultare nel Piano di utilizzo che il proponente dovrà presentare, almeno 90 giorni prima dell'inizio dei lavori, all'Autorità competente, vale a dire al soggetto a cui compete il rilascio delle autorizzazioni per la realizzazione dell'opera. I contenuti del Piano sono dettagliatamente elencati nell'allegato 5 del Regolamento.

Sono richieste fra l'altro, informazioni sul sito di produzione e di utilizzo nonché su eventuali siti di deposito intermedio. Deve essere indicato il volume in banco del materiale di scavo, la sua caratterizzazione e le modalità di campionamento. Nel Piano deve essere descritto il percorso e la modalità di trasporto del materiale scavato dal

sito di produzione a quello di utilizzo.

L'Autorità competente può richiedere in un'unica soluzione, entro 30 gg dalla presentazione del Piano, di perfezionare la pratica. La stessa Autorità competente ha facoltà, sempre entro il termine di 30 gg dalla presentazione del Piano o delle eventuali integrazioni, di chiedere all'Agenzia Regionale Protezione Ambientale - ARPA o a quella provinciale - APPA, con provvedimento motivato, di verificare il Piano. La verifica è a spese del proponente. Fino all'adozione da parte del Ministro dell'Ambiente di uno specifico Tariffario Nazionale che dovrà fra l'altro definire le modalità di stipula di idonee garanzie finanziarie in caso di mancata esecuzione del Piano di utilizzo, i costi sono definiti dai tariffari delle Agenzie Regionali (ARPA).

Il Piano deve contenere la caratterizzazione del materiale da scavo che si vuole riutilizzare. Gli elementi da analizzare sono riportati nell'allegato 4 del Decreto. I valori di riferimento, in base alla destinazione

d'uso urbanistica, sono quelli di cui alle colonne A e B della tabella n.1 allegato 5 titolo V parte IV D.lgs. 152/06.

Nel caso in cui sia prevista una produzione di materiale di scavo compresa tra 6.000 e 150.000 mc, non si è tenuti a effettuare l'analisi su tutti gli elementi elencati nella tabella di cui all'allegato 4 ma si potranno selezionare delle "sostanze indicatrici".

Se a seguito delle analisi dovesse risultare che le terre superino, per cause naturali, le concentrazioni della soglia di contaminazione, l'utilizzo sarà consentito nell'ambito dello stesso sito di produzione o in altro sito diverso, solo a condizione che non vi sia un peggioramento della qualità del sito di destinazione e che lo stesso sia nel medesimo ambito territoriale di quello di produzione. Prima dell'inizio dei lavori il proponente deve comunicare all'Autorità competente l'esecutore del Piano di utilizzo cioè colui che sarà responsabile della corretta attuazione del Piano e redigerà il documento di trasporto e il Documento di avvenuto utilizzo - DAU.

Il trasporto deve seguire la procedura indicata nell'allegato 6. Prima dell'inizio deve essere inviata all'Autorità competente una comunicazione attestante le generalità della stazione appaltante, della ditta appaltatrice dei lavori di scavo/intervento, della ditta che trasporta il materiale, della ditta che riceve il materiale e del luogo di destinazione, targa del mezzo utilizzato, sito di provenienza, data e ora del carico, quantità e tipologia del materiale trasportato. Il trasporto dovrà poi essere accompagnato da uno specifico documento (il fac-simile è riportato in allegato al Decreto) in triplice copia. Una volta completato il trasporto, il documento deve essere conservato in originale dal responsabile del sito di utilizzo e in copia dal produttore, dal proponente e dal responsabile del trasporto. L'avvenuto utilizzo del materiale



scavato, in conformità al Piano di Utilizzo, è attestato dall'esecutore tramite invio del DAU (Documento di avvenuto utilizzo), all'autorità competente, con le modalità di cui all'allegato 7.

Gli interventi in corso, autorizzati ai sensi dall'art.186 del D.lgs. 152/06, possono adeguarsi alla disciplina del nuovo Regolamento, presentando un Piano di utilizzo entro 180 gg dalla data di entrata in vigore del Decreto. L'emanazione del Regolamento ha sollevato da più parti critiche in merito alla complessità delle procedure, ritenute poco adatte alla realtà di cantieri di modesta entità. A tal proposito, nella bozza del secondo decreto semplificazioni del governo Monti, è contenuto un articolo che in osservanza del comma 7 dell'articolo 266 del D.lgs. 152/06, prevede una procedura semplificata per cantieri di piccole dimensioni.

ROMA CAPITALE SEMPLIFICA LA PROCEDURA PER L'EDIFICAZIONE PRIVATA NELLE CONVENZIONI

di Pierluigi Cipollone

Nell'ambito delle iniziative volte a semplificare lo svolgimento dell'attività edilizia, si segnala la circolare approvata dal Direttore del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica di Roma Capitale che, congiuntamente al Direttore della Direzione Attuazione degli strumenti urbanistici, ha approvato una circolare attuativa volta a snellire la procedura per l'ottenimento dei titoli abilitativi relativi all'edificazione privata nell'ambito delle convenzioni stipulate prima dello Schema Generale di Convenzione Urbanistica di cui alla delibera di CC n. 84/2009.

Secondo la nuova procedura delineata nella circolare, l'U.O. Permessi di Costruire di Roma Capitale rilascia il titolo abilitativo per l'intero edificio, previa verifica da parte del Responsabile del Procedimento dell'avvenuta integrale corresponsione del contributo di costruzione, limitandone però l'efficacia alla percentuale di cubatura certificata come realizzabile, nel rispetto di quanto stabilito dalla convenzione, dall'ufficio preposto all'attuazione del programma. Una volta certificata dall'ufficio preposto all'attuazione del programma l'avvenuta esecuzione dell'ulteriore quota di opere di urbanizzazione, il titolare del permesso di costruire – solo ed esclusivamente se non decaduto per decorrenza dei tre anni di vigenza dello stesso – potrà proseguire i lavori, previa semplice e formale comunicazione da inoltrare alla U.O. Permessi di Costruire, alla U.O. preposta all'attuazione del programma e al Municipio territorialmente competente. La comunicazione di prosecuzione lavori –

debitamente firmata e sottoscritta dall'avevole titolo, dal progettista e dal direttore lavori – fermo restando che la stessa non modifica il termine entro il quale l'opera deve essere completata stabilito dal Permesso di Costruire rilasciato, dovrà contenere, comunque, le attestazioni e gli allegati di seguito indicati:

- a) copia del Permesso di Costruire in forza del quale sono in corso i lavori;
- b) copia della comunicazione di inizio lavori relativa al titolo di cui al punto precedente inoltrata al Municipio territorialmente competente;
- c) attestazione dell'avvenuto integrale versamento del contributo di costruzione o comunque del deposito delle garanzie nelle forme previste dalle vigenti Deliberazioni in materia;
- d) determinazione dirigenziale di sblocco dell'ulteriore volumetria da parte dell'ufficio preposto all'attuazione del programma;
- e) copia conforme dell'elaborato grafico approvato dal Permesso di Costruire rilasciato con evidenziata la volumetria da realizzare oggetto della comunicazione.



LA QUALIFICAZIONE NELLE C.D. CATEGORIE SOA VARIATE DAL DPR 207/2010

di Gianluca Celata

Il nuovo Regolamento Generale sui lavori pubblici approvato con DPR 207/2010 ha introdotto più stringenti parametri di qualificazione in una pluralità di categorie SOA prevedendo, altresì, un regime di carattere transitorio per il passaggio dalle precedenti modalità di qualificazione a quelle nuove. Con legge 23 luglio 2012, grazie anche alla positiva iniziativa dell'ANCE, è stata attenuata la selettività dei suddetti parametri ed è stata prorogata l'entrata in vigore delle nuove regole valevoli per la qualificazione SOA fino al 4 dicembre 2012.

Le nuove regole, pertanto, entrano in vigore dal 5 dicembre 2012 e quindi si ritiene utile riassumere qui di seguito, le principali novità in materia di qualificazione.

1. PROROGA DEGLI ATTESTATI FINO AL 4 DICEMBRE 2012

Con la riformulazione dell'art. 357, comma 12, è stata prorogata al 4 dicembre 2012 la validità degli attestati SOA nelle categorie "variate" OG 11, OS 7, OS 8, OS 12, OS 18, OS 21 e OS 2, con scadenza successiva alla data di pubblicazione del DPR n. 207/2010 (10 dicembre 2010). Dal 5 dicembre 2012 potranno essere utilizzati i nuovi attestati rilasciati secondo le disposizioni del Regolamento, così come previsto dal comma 17 dello stesso articolo. Ciò comporta, altresì, che a partire dalla medesima data le amministrazioni dovranno redigere i bandi applicando le disposizioni del DPR n. 207/2010, per quanto riguarda la qualificazione, le categorie c.d. "superspecialistiche", le nuove categorie e le classifiche intermedie (art. 357, comma 16).

La proroga dei termini della nuova qualificazione SOA prende atto della criticità del passaggio dal sistema di qualificazione, previsto dal DPR n. 34/2000, a quello in-



trodotta dal DPR n. 207/2010; ciò a causa dell'oggettiva difficoltà delle stazioni appaltanti nella riemissione dei certificati di esecuzione lavori, utilizzando il modello "intermedio" di cui all'allegato B.1 del Regolamento. Tale passaggio obbligatorio si è, però, rivelato un collo di bottiglia per le imprese che volevano ottenere un nuovo attestato sulla base del Regolamento n. 207/2010. Come evidenziato da una recente nota dell'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici, infatti, solo il 10% delle imprese, qualificate nelle categorie "variate", è riuscita a ottenere l'attestazione nelle nuove categorie OG 11, OS 7, OS 8, OS 12-A, OS 12-B, OS 18-A, OS 18-B, OS 20-B, OS 21 nonché OS 2-A e OS 2-B secondo le disposizioni del DPR n. 207/2010. Nonostante la riformulazione del citato articolo 357, rimane, tuttavia, preclusa alle

imprese, in possesso del solo attestato rilasciato in base al DPR n. 207/2010, la partecipazione alle gare bandite sino al 4 dicembre 2012, poiché, come sopra detto, queste ultime continueranno a essere regolate in base alle disposizioni del DPR n. 34/2000.

Il nuovo testo di legge chiarisce, inoltre, che gli attestati rilasciati in vigore del DPR n. 34/2000, rimangono validi sino al termine del regime transitorio, indipendentemente dalla loro scadenza e dal rilascio di un secondo attestato conforme alle disposizioni del DPR n. 207/2010.

Al riguardo, il chiarimento fornito dal legislatore appare idoneo a superare, con riferimento al periodo transitorio, il principio sostenuto dalla giurisprudenza secondo cui il rilascio di una nuova attestazione "costituisce rinuncia alla prima secondo il meccanismo del rinnovo dell'attestazione" (cfr. TAR Lazio, sez. III, n. 11088/2009 e Comunicato del Presidente Avcp del 22 luglio 2011). L'applicazione di tale principio avrebbe, infatti, impedito alle imprese in possesso dell'attestato in DPR n. 34/2000 nelle categorie "variate", che avessero ottenuto anche l'attestato secondo la nuova disciplina, di partecipare fino al 4 dicembre alle gare di appalto.

2. SOPRAVVIVENZA DEGLI ATTESTATI CON SCADENZA SUCCESSIVA AL 4 DICEMBRE

Al contrario di quanto previsto nella precedente formulazione dell'art. 357, il nuovo comma 12 *ter* del medesimo articolo, non prevede più la decadenza degli attestati nelle categorie "variate" rilasciati in DPR n. 34/2000, che abbiano una scadenza successiva al 4 dicembre 2012.

Pertanto, tali attestati potranno essere utilizzati, sino alla data di scadenza quinquennale, per la partecipazione a gare di

appalto, bandite secondo le disposizioni del DPR n. 207/2010, in cui siano previste categorie compatibili con quelle indicate negli attestati stessi.

In particolare, la legge di conversione presuppone che alcune categorie tra quelle riportate nell'allegato "A" del nuovo Regolamento, ovvero: OS7, OS 12-A, OS 18-A, OS 21 e OS 2-A, devono ritenersi equivalenti a quelle previste nel DPR n. 34/2000, identificate rispettivamente con gli acronimi OS 7 e OS 8, OS 12, OS 18, OS 21 e OS 2. Ne consegue che, in virtù della suddetta equivalenza, le imprese qualificate in queste ultime categorie non solo potranno utilizzare le proprie attestazioni anche successivamente al 4 dicembre 2012 (ovviamente nelle gare in cui siano previste categorie corrispondenti) ma, in sede di rinnovo, potranno utilizzare (se ricadenti nel decennio di riferimento) gli stessi certificati di esecuzione dei lavori, utilizzati per la precedente attestazione in DPR n. 34/2000 e rilasciati secondo il relativo modello previsto dall'allegato "D".

In altre parole, viene meno la necessità di richiedere, per la qualificazione nelle categorie OS7, OS 12-A, OS 18-A, OS 21 e OS 2-A la riemissione dei certificati alle stazioni appaltanti, che saranno, pertanto, esentate dal redigere in questi casi il modello previsto dall'allegato B.1 del Regolamento. È stato, quindi, premiato un meccanismo di equivalenza, fortemente voluto dall'ANCE, che consentirà – senza ulteriori spese per le imprese – di qualificarsi nelle gare per lavori riconducibili alle categorie sopra elencate, utilizzando le vecchie attestazioni SOA, rilasciate in DPR n. 34/2000.

Il comma 12 *ter* dell'art. 357 prevede, altresì, che gli importi contenuti nelle attestazioni rilasciate in vigore del DPR n. 34/2000 si intendono sostituiti, e quindi

arrotondati, dai valori riportati all'articolo 61, commi 4 e 5 del Regolamento a far data dal 5 dicembre 2012.

3. CATEGORIE PER LE QUALI È NECESSARIA LA RIEMMISSIONE DEI CEL

Non è prevista alcuna equivalenza per la qualificazione nelle categorie in DPR n. 207/2010 riportanti l'acronimo OS 8, OS 12-B, OS 18-B, OS 20-B e OS 2-B, nonché per la OG 11.

Rimandando al successivo paragrafo l'approfondimento sulla categoria OG 11, si sottolinea come, con riguardo alle rimanenti categorie escluse dall'equivalenza sopra evidenziata, permanga per le imprese la necessità di richiedere alle stazioni appaltanti la sostituzione dei vecchi certificati di esecuzione dei lavori (CEL), emessi sulla base del modello previsto dall'allegato "D" del DPR n. 34/2000 (comma 14 *bis* dell'art. 357 sopra citato). La conseguente riemissione dei certificati, secondo il modello previsto dall'allegato B.1 del Regolamento, consentirà di ottenere una nuova qualificazione nelle categorie OS 8, OS 12-B, OS 18-B, OS 20-B e OS 2-B.

4. LA QUALIFICAZIONE NELLA CATEGORIA OG 11

Per la categoria OG 11, non si prevede più che le stazioni appaltanti siano tenute alla riemissione dei certificati di esecuzione dei lavori, suddividendo l'importo nei lavori impiantistici effettivamente realizzati.

Al contrario, il nuovo comma 14 *bis* dell'art. 357, semplifica notevolmente il sistema, introducendo un meccanismo convenzionale in base al quale le SOA suddividono l'importo dei certificati di esecuzione dei lavori riportanti la categoria OG 11, secondo il modello previsto dall'allegato "D" del DPR n. 34/2000. Tale im-



porto è ripartito nelle categorie OS 3, OS 28, OS 30, secondo le percentuali del 20%, 40% e 40%.

Gli importi ricavati attraverso le suddette percentuali saranno utilizzati dalle SOA per il calcolo dei requisiti di qualificazione delle imprese che – in ragione di quanto previsto dall'art. 79, comma 16, del Regolamento – devono dimostrare, rispetto all'importo della classifica richiesta in OG 11, di aver eseguito lavori specialistici nella OS 3 pari al 40%, nella OS 28 pari al 70% e sempre pari al 70% nella OS 30. La soluzione, fortemente sostenuta dall'ANCE, consente, pertanto, un facile utilizzo dei vecchi requisiti per ottenere la qualificazione nella nuova categoria OG 11.

5. VERIFICA TRIENNALE

La disposizione di cui all'art. 77 del DPR n. 207/2010 prevede che, allo scadere del periodo triennale di validità dell'attestato SOA, l'impresa debba sottoporsi alla verifica del mantenimento di taluni specifici requisiti di qualificazione (c.d. verifica triennale); ciò implica la dimostrazione di

essere in possesso, in rapporto alla cifra di affari in lavori, di adeguati costi sostenuti per le attrezzature tecniche e per l'organico medio annuo, nei limiti di una tolleranza del 25% rispetto ai requisiti previsti inizialmente per il rilascio dell'attestazione. A tale riguardo, con la legge 119/2012, anche grazie all'azione svolta dall'ANCE, è stato elevato dal 25% al 50% il margine di tolleranza circa la congruità dei requisiti per la verifica triennale.

Tale scelta appare opportuna, poiché è volta a evitare che le imprese possano vedere ridimensionata o, addirittura, perdere la qualificazione SOA già acquisita, per effetto del ridursi dell'attività imprenditoriale da esse svolta, in ragione della crisi economica del settore. Al riguardo, stante il probabile perdurare dell'attuale situazione economica, l'ANCE si è adoperata affinché fosse formulato un ordine del giorno in cui il Governo si impegnasse a prorogare fino al 31 dicembre 2013 l'aumento della tolleranza. Si confida, pertanto, nell'ulteriore proroga del regime di vantaggio introdotto con la legge 119/2012.

INSERIMENTI SUL PORTALE ACER DI CIRCOLARI E BANDI DI GARA (NOVEMBRE-DICEMBRE 2012)

Lavori Pubblici

- ELP968 - Certificazione crediti nei confronti delle PP.AA.
- ELP969 - Recepita la Direttiva Europea sui ritardati pagamenti
- ELP970 - Nuova qualificazione categorie SOA
- ELP971 - Chiarimenti del Ministero sul Regolamento Lavori Pubblici
- ELP972 - Procedura aperta per l'affidamento in concessione della progettazione, costruzione e gestione del Nuovo Porto di Anzio
- ELP973 - Pubblicata la legge di conversione del decreto legge 179/2012 (c.d. Secondo Decreto Crescita)

Tecnico Lavori Pubblici

- TELP692 - Normativa antisismica - inoltra telematico delle richieste di autorizzazione
- TELP693 - Indice ISTAT - Costo costruzione fabbricato residenziale III trimestre 2012
- TELP694 - Indice ISTAT - Costi costruzione tronchi stradali II trimestre 2012
- TELP695 - SISTRI - Confermata la sospensione del pagamento dei contributi per l'anno 2012
- TELP696 - Revisione Prezzi - Rilevamento ai fini revisionali - Bimestre settembre-ottobre
- TELP697 - Normativa antisismica - Adeguamento ISTAT spese istruttoria.
- TELP698 - Adeguamento ISTAT spese istruttoria relative agli iter procedurali diversi dalla presentazione dei progetti
- TELP699 - Normativa antisismica-approvazione modulistica presentazione domande tramite web

Edilizia Privata e Urbanistica

- EPU952 - Bando DGRL 355/2004: conferma delle graduatorie e nuovo termine per l'inizio lavori al 30 settembre 2013
- EPU953 - Indice Istat prezzi al consumo - Aggiornamento indice di rivalutazione Istat per il mese di ottobre
- EPU954 - Oneri di urbanizzazione - Chiarimenti del Consiglio di Stato in merito al pagamento del contributo concessorio
- EPU955 - Regione Lazio: individuazione aree salvaguardia degli impianti di captazione in località: Acqua Vergine, Torre Angela, Finocchio, Pantano Borghese
- EPU956 - DIA: conseguenze del mancato esercizio del potere inhibitorio da parte della pubblica amministrazione
- EPU957 - Sismico: modalità di presentazione della richiesta di autorizzazione sismica ex artt. 93 e 94 DPR 380/2001
- EPU958 - Regione Lazio - approvazione Regolamento per la definizione del canone calmierato ai sensi dell'art. 3 *ter* della l.r. 21/2009

- EPU959 - Risparmio energetico - Certificazione energetica degli edifici
- EPU960 - PRINT "Santa Palomba" - Bando di sollecitazione dei contributi partecipativi e delle manifestazioni di interesse

Tributario

- CC731 - IVA e "ritenute di garanzia" - Sentenza della Cassazione n.16977/2012
- CC732 - Ddl Stabilità 2013 - Misure fiscali
- CC733 - Decreto Legge "Sviluppo 2" - Misure fiscali
- CC734 - DL 174/2012 - Novità in materia di IMU e nuove misure sul sisma in Emilia
- CC735 - Responsabilità solidale fiscale - Fac-simile di "Dichiarazione sostitutiva"
- CC736 - Revisione dello Studio di Settore per l'edilizia - Parere dell'ANCE
- CC737 - Aree fabbricabili - Definizione per tassazione plusvalenze (art. 81 1°c. lett. b - oggi art. 67, 1° c. lett. b del Testo Unico I.R.) - Cassazione sentenza n° 11886/2012
- CC738 - Ddl di stabilità 2013 - Confermata la piena detraibilità degli interessi passivi sui mutui
- CC739 - Nuova "Iva" per cassa - Disposizioni attuative e primi chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate
- CC740 - Deducibilità per le perdite: 1) per crediti in sofferenza di modesta entità e 2) a seguito di cessione pro soluto dei crediti (art. 33 DL. 22/6/2012 n. 83 convertito nella L. 7/8/2012 n. 134)
- CC741 - Approvato il nuovo Studio di Settore per l'edilizia VG69U

Dati Statistici

- USSL211 - T.f.r.- Indice ISTAT mese ottobre 2012
- USSL212 - T.f.r.- Indice ISTAT mese novembre 2012

Bandi di gara pubblicati nei mesi di novembre e dicembre 2012

- Pubblicati: n.22
- Totale importo lavori pubblicati pari a € 147.617.372,23 di cui:
 - Saba Italia SPA n.1 € 100.987.064,94
 - Commissario Emergenza Arsenico Lazio n.1 € 12.746.000,00