

Costruttori. Romani

Tariffa R.O.C. - Poste Italiane S.p.A.
Spedizione in Abbonamento Postale
art. 1, comma 1 D.L. 353/2003
(conv. in L. 27/02/2004 n. 46) DCB Roma



n. 11-12 novembre-dicembre 2014 - Mensile dell'ACER - Nuova serie - Anno XXVIII



**Italia
a rischio
rottamazione**



Costruttori Romani

mensile dell'ACER
Associazione Costruttori Edili
di Roma e Provincia

n. 11-12 novembre-dicembre 2014
Nuova serie - Anno XXVIII

Autorizz. del Tribunale di Roma n. 652
dell'11/12/1987 - Registro Stampa

Direttore responsabile

Edoardo Bianchi

Direttore editoriale

Angelo Provera

Comitato di Redazione

Emiliano Cerasi
Veronica De Angelis
Charis Goretti
Giancarlo Goretti
Tito Muratori
Francesco Ruperto
Lorenzo Sette

Coordinatore editoriale

Fabio Cauli

Fotografie

Studio Moreno Maggi
Archivio ACER
Paolo Cornia

Foto di copertina

© Udo Bojahr - Fotolia.com

Progetto grafico e impaginazione

Aton - Roma

Impianti e stampa

The Factory srl - Roma

Proprietario ed editore

ACER

00161 Roma - Via di Villa Patrizi, 11
Tel. 06 440751 - Fax 06 4407510
costruttoriromani@acerweb.it
www.acerweb.it

Iscr. R.O.C. n. 24484

La spedizione in abbonamento
postale della Rivista (pari a euro 36,00)
è inclusa nella quota associativa
fissata dall'Assemblea Generale
delle imprese associate

ACER, Direttore generale

Alfredo Pecorella

associato



Costruttori. Romani

assemblea 2014

- 4 **Per ripartire servono certezze di regole e di tempi: ognuno si assumi le proprie responsabilità**
intervento di Edoardo Bianchi
- 10 **SOS Roma, lavoriamo tutti insieme per il bene della città**
intervento di Ignazio Marino
- 13 **Cambiare passo per non morire**
intervento di Giancarlo Cremonesi
- 15 **Pacta sunt servanda**
intervento di Fabio Refrigeri
- 17 **Le costruzioni sono l'asset fondamentale per far ripartire l'economia**
intervento di Paolo Buzzetti
- 19 **Roma una città di grandi opportunità che non sa cosa fare**
intervento di Lorenzo Bellicini

fatti

- 23 **Laboratorio Roma Amministrazione impresa e progetto per la rigenerazione urbana**
di Maria Luisa Palumbo
- 25 **Tor Sapienza**
- 27 **Caserma Ruffo**
- 29 **Nodo Marconi**
- 32 **In autostrada corre la proroga (e la rendita)**
di Giorgio Ragazzi

testimonianze

- 34 **Una vita per l'Associazione**
intervista a Ruggiero Binetti
di Fabio Cauli
- 37 **Fondazione Almagià da quasi 70 anni promuove la cultura in edilizia**
di Charis Goretti
- 38 **Vacanze romane in crisi**
di Federico Scarpelli



economia

- 40 **Le imprese di costruzione italiane nel mondo**
di Luca Carrano
- 42 **Goodbye edilizia? Non ce lo possiamo permettere**
di Fabio Cauli

racconti

- 44 **Roma sott'acqua**
di Giuseppe Francone

notizie acer

- 46 **Mostra fotografica attraverso una città insolita e sconosciuta**
di Fabio Cauli
- 48 **I have a dream**



assemblea 2014

L'annuale assemblea dell'ACER si è svolta quest'anno il 9 ottobre nella tradizionale cornice dell'Auditorium Parco della Musica. Hanno preso la parola, oltre al Presidente dell'ACER Edoardo Bianchi, il Sindaco di Roma Capitale Ignazio Marino, l'Assessore alle Infrastrutture, Politiche Abitative e Ambiente della Regione Lazio Fabio Refrigeri, il Presidente della Camera di Commercio di Roma Giancarlo Cremonesi, il Presidente dell'ANCE Paolo Buzzetti. Il direttore del CRESME, Lorenzo Bellicini, ha illustrato una ricerca su "Roma 2014: territorio, costruzioni e internazionalizzazione".





Per ripartire servono certezze di regole e di tempi: ognuno si assuma le proprie responsabilità

La relazione del Presidente **Edoardo Bianchi** all'Assemblea 2014.
"In un anno nulla è cambiato se non in peggio e le Istituzioni sono inermi e smarrite di fronte alla recessione"

L'Assemblea assume un particolare rilievo perché nel 2014 ricorre il nostro 70° compleanno.

Per questo il logo dell'ACER si è arricchito, quest'anno, del simbolo "70".

Non voglio dilungarmi in discorsi celebrativi, che pur meriterebbero uno spazio ben più ampio, ma permettetemi almeno di ricordare il gruppo di imprenditori che il 22 luglio 1944, con coraggio e lungimiranza, diede vita alla nostra Associazione, una delle prime Organizzazioni imprenditoriali nate dalle ceneri della seconda guerra mondiale.

Erano, quelli, anni certamente difficili, ma affascinanti perché pregni di forte determinazione e di ferrea volontà di disegnare il futuro.

Sono orgoglioso di essere oggi il Presidente dell'Associazione, ma sento tutto il peso di ricoprire questo ruolo in un periodo particolarmente difficile, che non ha precedenti nella storia eco-



nomica del nostro Paese.

Talmente difficile che sarebbe stato compito agevole per me riprendere la mia relazione all'Assemblea dell'anno scorso, ritoccare in negativo tutti i dati e riproporvela sostanzialmente invariata.

Questo perché è passato un anno e nulla è cambiato, se non in peggio.

Non voglio qui disconoscere la disponibilità dei nostri interlocutori istituzionali e politici al confronto, che è stato continuo e ha riguardato tutti i temi di interesse del settore.

Ma è stato defaticante e privo, fino a questo momento, di risultati concreti.

Quasi giornalmente le nostre agende sono state riempite con incontri con esponenti di Roma Capitale, della Regione Lazio, con i responsabili delle varie forze politiche nazionali e locali e con tanti altri soggetti operanti sul territorio.

A questo impegno, che in alcuni periodi è stato addirittura frenetico, non hanno corrisposto, neppure in minima parte, i risultati auspicati.

Alle nostre imprese, che ci hanno sollecitato con continuità provvedimenti per il settore, sia nel comparto delle opere pubbliche che in quello dell'urbanistica e dell'edilizia privata, abbiamo potuto rispondere che "abbiamo scritto", "abbiamo parlato", "abbiamo presentato proposte", "ci siamo confrontati", ma che "ancora non si vedono i risultati".

Un risultato peraltro lo abbiamo registrato: la frustrazione di chi ha rappresentato l'Associazione in questo anno, a partire dal suo Presidente, e la frustrazione delle nostre imprese che, impegnate in un arduo tentativo di garantire la propria sopravvivenza sul mercato, non riescono a scorgere un minimo di prospettiva che giustifichi il loro sforzo.

Eppure, il settore delle costruzioni, insieme al suo vasto indotto, rappresenta per Roma una porzione importante dell'economia, contribuendo al 30% del PIL della città.

Oggi la situazione è drammatica.

Siamo nel pieno di una fase di recessione che, chi ci governa, ai vari livelli, non riesce ad arginare.

Eppure lo spread, che nel 2011 sembrava la causa principale di tutti i nostri mali, in tre anni è sceso da 550 a 140 punti.

Nel frattempo l'IVA è aumentata di 2 punti percentuali. Ciò no-

nostante il debito pubblico è passato da 1.851 miliardi a 2.168 miliardi. In quattro anni, anziché contenerlo, siamo riusciti ad aumentare il debito pubblico di 317 miliardi di euro.

La classe politica, le istituzioni sembrano smarrite, incapaci di afferrare il bandolo di una matassa che sta strangolando il Paese, i suoi cittadini, le sue imprese.

Il nostro mondo produttivo, caratterizzato da piccole e medie aziende che per tanti anni sono state protagoniste dello sviluppo economico e sociale del nostro Paese, non trova più occasioni di mercato per continuare a svolgere quel ruolo imprenditoriale che gli è proprio.

Le gare di appalto ormai sono un ricordo del passato. Le poche risorse disponibili vengono concentrate su interventi di importo molto elevato, appannaggio di un numero esiguo di operatori. È questa una scelta politica che, se da una parte può sembrare

più comoda per chi deve gestire gli affari, dall'altra determina una feroce distorsione delle regole della concorrenza, con l'esclusione della grande maggioranza degli operatori.

A questa distorsione si aggiunge, inoltre, quella dell'ulteriore sottrazione alla concorrenza, con il sistema dei lavori "in house", delle opere di competenza dei concessionari, allorché questi ultimi non siano stati scelti tramite confronto concorrenziale.

È un fenomeno questo al quale ci stiamo opponendo con tutte le nostre forze, appellandoci alle Istituzioni competenti e rivolgendoci alla magistratura amministrativa, fino a sollecitare l'intervento delle Autorità comunitarie.

Come possiamo rimanere inerti rispetto alla concessionaria che sta realizzando l'autostrada tirrenica, che non manda in gara i lavori, pur non avendo acquisito la concessione attraverso una gara?

Non ci si meravigli se la Comunità Europea, in accoglimento della palese fondatezza della nostra istanza, ha attivato una procedura di infrazione nei confronti del Governo italiano.

Ma c'è di più.

Il sistema concessorio ormai ha denunciato tutte le sue carenze, non avendo raggiunto gli obiettivi che il legislatore aveva ipotizzato: abbattimento dei tempi e risparmio dei costi.

Le tante esperienze, anche recenti, che hanno riempito le pagine delle cronache, ci dimostrano che questo sistema è del tutto inefficiente.

È paradossale che il rischio operativo, che sarebbe elemento



caratterizzante dell'istituto concessorio, venga di fatto trasferito sulla collettività, obbligando lo Stato al ripianamento dell'eventuale deficit gestionale.

Per questi motivi abbiamo assunto una posizione molto critica rispetto alla gara di concessione per la realizzazione dell'autostrada Roma-Latina.

Siamo infatti certi che anche questa concessione, al pari delle similari esperienze concessorie – Brebemi, Pedemontane e altre – finirà per rappresentare l'ennesimo fallimento, con ulteriore aggravio per le casse pubbliche.

Questa "certezza" ci ha suggerito di proporre una diversa utilizzazione delle risorse pubbliche disponibili, destinandole alla messa in sicurezza dell'attuale tracciato della Pontina, attraverso una gara d'appalto articolata su più lotti. Progetto che potrebbe trovare l'avvio in tempi relativamente brevi ed essere portato a compimento nell'arco di due anni.

È di tutta evidenza, inoltre, che la soluzione da noi prospettata, e che continuiamo a sostenere in tutte le sedi, garantirebbe ampie e positive ricadute sull'economia e sull'occupazione locale. Non assisteremo indifferenti neppure al concretizzarsi della volontà di importanti stazioni appaltanti del nostro territorio ad accorparsi in maxilotti appalti finora affidati con più gare ovvero ad utilizzare principalmente i lavori "in house", vanificando con artifici giuridici il principio comunitario della concorrenza.

Ma le distorsioni del mercato, purtroppo, non finiscono qui. Non è forse un'anomalia del sistema quella di procedere a colpi di proroghe degli appalti per la manutenzione della grande viabilità e del patrimonio immobiliare della nostra città?

Sempre in tema di regole e di ampio accesso da parte degli operatori al mercato, non possiamo non evidenziare che il ricorso alle procedure derogatorie, che in astratto non presenta elementi di illegittimità, può essere terreno fertile per comportamenti in contrasto con la libera concorrenza.

Noi siamo dalla parte delle imprese corrette, e credetemi sono la stragrande maggioranza.

Stiamo con le imprese che vogliono cimentarsi sul mercato con le armi della capacità imprenditoriale in un quadro di regole uguali per tutti.

Questo insieme di comportamenti e di distorsioni sta annientando le imprese più strutturate e che operano lealmente sul mercato.

Siamo di fronte ad un rischio elevatissimo di disgregazione di competenze e di esperienze, a fronte viceversa di meccanismi che finiscono per favorire un mercato sempre meno trasparente e nel segno di una palese concorrenza sleale.

È essenziale fare chiarezza e ribadire senza tentennamenti che le imprese la cui responsabilità in tali situazioni e vicende fosse accertata non possono far parte del nostro sistema associativo. In tal senso, particolare valore assume l'adozione da parte dell'ANCE del Codice Etico che è regola imperativa di comportamento per le imprese associate.

Per questi motivi sosteniamo con forza ogni iniziativa in grado di contrastare fenomeni di accertata illegalità, ponendoci in prima linea nella lotta al lavoro nero e alla concorrenza sleale.

Perché è in questo modo che rimandiamo al mittente ogni tentativo ideologico di demonizzazione del nostro comparto imprenditoriale.

Né possiamo accettare differenziazioni di trattamento tra "imprese pubbliche" e "imprese private". Se è vero che "la politica industriale" del nostro Paese non può essere decisa dalla magistratura, come ha sostenuto il Presidente del Consiglio con riferimento alle indagini sulla "vicenda ENI", allora lo stesso principio dovrebbe valere per le "imprese private", per le quali è invece previsto un regime di commissariamento nel caso di avvio di procedimenti per reati contro la Pubblica Amministrazione.

Anche le iniziative e gli investimenti privati, sia pure per motivi diversi, denunciano una carenza di mercato.

Le pagine dei quotidiani sono piene, quasi giornalmente, della testimonianza di numerosi giovani che, seppure interessati all'acquisto della prima casa, non riescono ad ottenere il mutuo dal sistema bancario. Mutuo "impossibile" per i trentenni secondo una recente sintesi della stampa.

Di fronte alla richiesta di garanzie che i giovani non sono in grado di prestare, come soddisfare l'esigenza legittima di accesso al bene casa?

Crediamo che lo Stato debba intervenire con meccanismi di garanzia che agevolino l'erogazione di mutui alle fasce più deboli della società.

Gli strumenti finora attivati risultano insufficienti: troppa discrezionalità viene lasciata agli Istituti di credito e le garanzie pubbliche non sembrano essere efficaci come annunciato.

Quello che più preoccupa è l'eccessiva imposizione fiscale che lo Stato e i Comuni fanno gravare sulla casa, che ormai ha assunto il ruolo di bancomat.

Di fronte a questa escalation impositiva ci chiediamo fino a dove potrà arrivare.

Non c'è alcuna certezza e resta la confusione.

E questo è motivo di ulteriore freno alla domanda, sia quella del privato cittadino che quella di potenziali investitori, anche stranieri.



La gravità della situazione è tale che ci vorrebbe uno scatto, un piano coraggioso, un impegno generale, un esempio da parte della politica in grado di ridare fiducia e di restituire a tutti quel senso di responsabilità, quell'orgoglio e quell'impegno senza i quali non possiamo pensare di poter uscire da un baratro che è finanziario, morale e civile.

Un baratro che possiamo evitare soltanto se si restituirà al Paese e agli operatori quella "certezza del diritto" che oggi non c'è più. Non sono più accettabili, non sono più compatibili con gli obiettivi della ripresa di un rilancio del mercato, di una inversione di trend sul fronte occupazionale le incertezze normative e procedurali che giornalmente affliggono gli operatori, complicando e ritardando la definizione dei programmi o la loro attuazione. Tre esempi per tutti.

Sono ormai trascorsi diciotto anni dalla "Variante delle Certezze" e ancora molti programmi vagano nel limbo dell'incertezza. Ma la cosa più grave è che da oltre un anno il tema sembra non essere più nell'agenda di questa Amministrazione capitolina, nonostante le sue ripetute dichiarazioni di voler dare piena attuazione alle previsioni del Piano Regolatore.

Sono trascorsi ormai dieci anni dal bando regionale per la realizzazione di case per il mercato della locazione agevolata e fino ad oggi non è stato realizzato neppure un alloggio.

Finanziamenti regionali stanziati, rimodulati, scomparsi e poi riapparsi, disciplina dei rapporti tra Comune e operatori in continua evoluzione hanno caratterizzato questo decennio.

Roma Capitale qualche giorno fa ha approvato i nuovi schemi di convenzione.

La Regione Lazio, ora, definisca senza ulteriore indugio le diretti-

Con questa politica di bilancio non si va da nessuna parte

ve attuative del programma.

È trascorso quasi un quinquennio da quando il Piano Casa regionale è stato varato con lo scopo preciso di agevolare la ripresa del settore delle costruzioni. Di fatto non ha prodotto i risultati auspicati anche per la resistenza delle Amministrazioni a superare ragionevolmente alcune criticità attuative.

Ora si attende la legge di modifica, il cui testo, varato un anno fa dalla Giunta, ancora non è stato approvato dal Consiglio.

Ho fatto accenno solo a tre situazioni, ma potevo ricordarne ben altre, tutte accomunate da un unico denominatore: la mancanza della certezza del diritto.

Intimamente connesso con il tema del "mercato" è quello delle "risorse".

Siamo tutti consapevoli che sono tramontati i tempi della finanza "allegria" e delle spese fuori controllo. E l'Europa non manca di ricordarcelo quasi quotidianamente.

Non possiamo più permetterci una "sorpresa" di 140 milioni di debiti fuori bilancio nella contabilità di Roma Capitale.

Serve, allora, una diversa politica di spesa delle risorse pubbliche. Una politica intelligente, mirata alla eliminazione degli sprechi, alla razionalizzazione della spesa corrente, al riordino della galassia delle società partecipate/controllate, al rilancio degli investimenti.

Per investire servono risorse, ma vere e non ipotetiche.

Sono anni che i programmi per gli investimenti di Roma Capitale vengono finanziati, in gran parte, con le dismissioni degli immobili. Ma questa scelta si è dimostrata fallimentare.

Il programma di dismissioni ERP è stato realizzato solo per un 10%: 700 alloggi venduti su 7.000.

Anche la vendita di 600 immobili del patrimonio comunale, che avrebbe dovuto garantire entrate per 240 milioni, rischia di essere un flop.

Con questa politica di bilancio non si va da nessuna parte.

Quando poi le risorse si trovano e sono addirittura al di fuori dal Patto di stabilità non possiamo permetterci il lusso di non spenderle velocemente. Mi riferisco ai 26 interventi individuati attraverso la rimodulazione dei fondi per Roma Capitale, che si tra-

ducono in 39 milioni di euro di opere attese da anni dalla città. E ancora, come si può giustificare, come ha recentemente evidenziato Sergio Rizzo sul *Corriere della Sera*, che il Comune di Roma paghi un costo di 2,5 miliardi all'anno per gli stipendi dei 63.000 dipendenti propri e delle società partecipate, con una qualità dei servizi assolutamente inadeguata?

Un esempio per tutti: giacciono nelle stanze di Risorse per Roma circa 220 mila domande di condono edilizio.

Attualmente l'ufficio preposto riesce ad evadere 9 mila pratiche all'anno.

Se non si pone rimedio, per completare il lavoro serviranno ancora 25 anni. Parliamo di incassi stimati per Roma Capitale per almeno 200 milioni di euro.

Siamo, inoltre, afflitti da una struttura burocratica sovradimensionata e, nel contempo, inadeguata rispetto alle esigenze attuali dell'economia e dei cittadini.

Con profondo sconforto vediamo che spesso anche la politica più volenterosa non riesce a superare il fuoco di sbarramento dei mille pareri, delle confusioni procedurali, dei veti incrociati, del sovrapporsi di competenze, dei potentati.

Rischiamo di morire anche per colpa di una burocrazia cieca ed elefantica nei comportamenti, quando servirebbero lungimiranza e snellezza.

Serve una nuova e diversa efficienza che dovrà necessariamente transitare per scelte coraggiose, a volte dolorose, senza le quali sarà impossibile invertire la tendenza negativa e riacquisire credibilità a ogni livello.

Debbo dare atto al Sindaco Marino che qualche primo passo in questa direzione lo ha compiuto.

Ha affrontato e risolto un vero e proprio tabù, il salario accessorio dei dipendenti comunali.

Ha dato disdetta agli onerosi contratti dei residence, che da soluzione temporanea si sono trasformati in situazione permanente.

Ha affrontato inoltre un vero e proprio paradosso relativo agli affitti passivi che venivano pagati dall'Amministrazione, che pur dispone di un ricco patrimonio immobiliare.

Ha ottenuto inoltre dal Governo il riconoscimento degli extra costi che Roma sopporta per il ruolo di Capitale.

Ha posto, per la prima volta in maniera concreta, il tema dei costi del trasporto pubblico locale al centro del dibattito istituzionale tra Roma Capitale e Regione Lazio.

Ha messo fine, dopo tre anni, alla illegale occupazione della struttura del Teatro Valle.

Segnali giusti, che evidenziano una inversione di tendenza.



Ma i risultati sono ancora insufficienti e la strada da percorrere è lunga.

Troppo timida appare infatti la manovra sulle partecipate e controllate.

I recenti dati del Commissario Cottarelli disegnano per la nostra città, per la nostra Regione, un quadro di società inefficienti e con deficit di bilancio di livello fortemente preoccupante.

È necessario un grande sforzo riorganizzativo, semplificativo e di efficientamento. "La politica", come ha giustamente osservato il Presidente Zingaretti, illustrando le sue proposte di riassetto, "non deve più saccheggiare la spesa pubblica".

Non è più tempo di pomate ed unguenti.

Serve il bisturi per affrontare la situazione, per evitare che l'infezione contagi tutto l'organismo.

Anche la manovra sulla spesa corrente appare del tutto insufficiente: tale capitolo del bilancio del Comune di Roma ha ancora un peso specifico eccessivo rispetto ai dati complessivi.

Il problema non è quello della carenza delle risorse, quanto quello di come utilizzarle.

È inoltre necessario, soprattutto in una contingenza complessa quale quella attuale, cambiare passo. Bisogna superare la rigidità della finanza pubblica che ostacolano investimenti che potrebbero ridare fiato al Paese, far ripartire l'economia, rilanciare l'occupazione, trovare opportunità per i nostri giovani.

Tante sono le necessità da fronteggiare.

Speriamo che arrivino a definizione

i tanti programmi che languono

nelle stanze dell'Amministrazione

A partire da quella di garantire un minimo grado di decoro alla nostra città.

Oggi registriamo uno stato di abbandono che è quasi avvilente per ogni cittadino.

Marciapiedi dissestati, strade a gruviera o a buccia d'arancia, scuole insicure o ai limiti della fatiscenza.

Un degrado insopportabile.

Ci ha profondamente colpito il video "Scarpette rosse", realizzato dal regista Bernardo Bertolucci, che denuncia lo stato di fatiscenza delle strade della nostra città.

Chiediamo alle Istituzioni, alla classe politica, di farsi carico di questo disagio e definire le più opportune strategie.

Non ci accontentiamo della solita risposta: non ci sono i fondi necessari.

Le risorse ci sono. Vanno distolte dai mille rivoli improduttivi e concentrate sulle emergenze vere dalla città.

Quella del degrado delle strade e delle scuole è la vera emergenza di Roma.

L'Amministrazione Comunale deve inserirla al primo posto delle priorità.

È incomprendibile poi che vi siano finanziamenti regionali per circa 37 milioni di euro destinati alla manutenzione delle scuole che non vengono ancora trasferiti al Comune.

Vanno, poi, utilizzate tutte le risorse che potrebbero derivare dagli investitori privati, i cui interventi sono fermi nei cassetti delle Amministrazioni tra nulla osta, pareri, varianti, timbri, conferenze di servizi.

In un mondo che viaggia veloce e nel quale gli scenari di riferimento mutano con rapidità non possiamo più permetterci – come Paese e come imprenditori – che la scala temporale delle attuazioni dei programmi sia tarata sui decenni invece che su pochi mesi.

Proprio per questo desta in noi poco interesse il progetto per lo stadio della Roma che, negli ultimi mesi, sta impegnando l'Amministrazione e la politica ed è oggetto di dibattito quotidiano sulla stampa.

Il nostro interesse è – invece – che arrivino finalmente a definizione i tanti programmi che da anni, e non solo mesi, languono nelle stanze dell'Amministrazione.

Se non si comprende questa esigenza elementare vuol dire che chi ci amministra vive ai confini della realtà.

Ci chiediamo se la vera emergenza oggi sia la realizzazione del Ponte dei Congressi piuttosto che mettere mano, finalmente e con un piano organico, al ripristino di condizioni di normale vivibilità delle infrastrutture della nostra città.

L'attuale Amministrazione capitolina, all'atto del suo insediamento, ha individuato come ulteriore priorità di intervento la rigenerazione urbana.

Noi abbiamo da subito concordato sull'obiettivo di intervenire sul recupero di ampie parti della città che richiedono, vuoi per un naturale degrado, vuoi per la necessità di riconversione, opere di riqualificazione anche su ampia scala.

Questo progetto purtroppo è rimasto sulla carta e a tutt'oggi non sono stati definiti oggetti, strumenti procedurali e criteri di sostenibilità economica.

È una sfida, quella della rigenerazione urbana, che abbiamo accettato volentieri, ma abbiamo bisogno che l'Amministrazione ne definisca i parametri di fattibilità, in assenza dei quali rimarrebbe una mera petizione di principio.

Non mi dilungo oltre e vado rapidamente a concludere.

Le nostre imprese oggi sono di fronte ad un bivio: tirare i remi in barca limitando al minimo le perdite ovvero continuare ad esserci, con l'orgoglio di chi da molti anni con la propria capacità ed organizzazione contribuisce allo sviluppo dell'economia e del territorio.

Noi abbiamo scelto la seconda strada: quella dell'impegno.

Chiediamo, però, alla politica e alle Istituzioni di esprimere un progetto strategico per Roma e di determinare le condizioni per la sua attuazione.

Crediamo che il settore dell'edilizia potrà avere un ruolo centrale, tornando a pieno titolo a svolgere quella funzione trainante che da sempre ha ricoperto per lo sviluppo della città.

Il nostro auspicio è quello di non dover replicare per la prossima Assemblea "Un anno di niente", come titola la nostra Rivista oggi distribuita.

Vorremmo riempire di contenuti concreti, di cose fatte e di progetti operativi, le pagine che oggi sono desolatamente vuote.

Il nostro vuole essere un appello e un invito al coraggio e alla responsabilità.

A questa nostra dichiarazione di speranza e di impegno ci attendiamo corrispondano da chi è stato chiamato a governare la nostra città e la nostra Regione scelte chiare in grado di investire in tempi ragionevoli il processo di decadenza che continua a caratterizzare il nostro territorio. ●



Questa città deve tornare
al rigore amministrativo
e alla serietà nel fare le cose

è francamente inaccettabile, intollerabile nella nostra città e nel nostro Paese.

Ma non è finita lì la mia giornata. Ho capito che c'erano dei problemi, ho convocato le imprese e ho comunicato che nessuno sarebbe uscito dal Capidoglio fino a quando non avessimo trovato delle soluzioni; mi hanno risposto che occorrevano 13 o 14 ore. Mi aspetto perciò che per domani mattina i documenti siano pronti e presentati al Ministero delle Infrastrutture.

Non è possibile che questa città ad una crisi economica aggiunga anche tempi e "muri di gomma" che sono francamente intollerabili per chi fa impresa ma anche per chi, ve lo assicuro, in questa città ci mette la faccia ogni giorno, rinunciando a qualunque aspetto della propria vita personale con l'idea di far migliorare la qualità della vita delle romane e dei romani.

Un anno fa sono venuto alla vostra Assemblea con uno spirito ed una sensazione di difficoltà maggiore di quella che sento nel mio animo oggi. Avevamo appena iniziato ad affrontare la questione degli 867 milioni di euro di disavanzo comunale. Ho allora chiamato la Guardia di Finanza, il Ministero dell'Economia e ho chiesto loro di venire ad aprire i libri nei nostri uffici e guardare che cosa non andava e quel debito è stato certificato in un documento di 200 pagine.

Abbiamo iniziato da lì con una determinazione che credo di poter affermare sia unica nel nostro Paese. Ricordo a tutti che più di 6 anni fa c'era qualcosa che non andava nelle indennità distribuite a pioggia a tutti i dipendenti del Comune. Chiedo non un sistema punitivo, perché molte di queste persone hanno salari davvero molto bassi – alcuni addirittura inferiori a 1000 euro al mese – ma un sistema premiante. Abbiamo affrontato questo tema con il Vice Sindaco e siamo l'unico Comune in Italia che ha avuto la determinazione di scrivere e votare un contratto decentrato senza che venisse condiviso dai Sindacati. Lo abbiamo fatto perché riteniamo che sia giusto andare nella direzione della premialità del merito e non delle indennità distribuite a pioggia a tutti indifferentemente rispetto all'impegno che ognuno mette ogni giorno nella propria giornata lavorativa.

Abbiamo anche detto che avremmo cancellato società come la SAR, che è stata realizzata in questa città ed è costata a noi contribuenti circa 1 milione di euro l'anno solo per distribuire

salari importanti agli amministratori. Voi avete denunciato che erano state assunte all'AMA oltre 1500 persone nell'ultimo anno della consiliatura precedente. Bene al momento del mio insediamento abbiamo registrato un assenteismo di circa il 20%, per essere precisi 19,6%; ciò significa che ogni giorno 1000 persone non si presentavano al lavoro. C'è stato detto che il bilancio era in pareggio, per poi scoprire che il Teatro dell'Opera di Roma aveva un disavanzo di oltre 20 milioni di euro.

Abbiamo trovato una città – l'avete denunciato l'anno precedente al mio insediamento – dove la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti erano affidati ad un singolo soggetto e che dal 1963 si sono basati sulla più grande discarica del continente europeo. Sono sicuro che avete protestato con molta forza perché dal 2007 eravamo in infrazione Europea e non potevamo avere i soldi della UE.

Bene noi queste cose le abbiamo risolte in un anno. Sono d'accordo anche su Farmacap; è un caso da letteratura scientifica; è l'unico gruppo di farmacie che invece di guadagnare soldi ne perde.

Abbiamo votato il bilancio di previsione 2013 qualche giorno



prima del Natale del 2013, un paio di settimane prima della fine dell'anno. Abbiamo detto basta. Non si fa più così. Questa città deve tornare al rigore amministrativo, alla severità, alla serietà nel fare le cose: la nostra Giunta ha votato il bilancio di previsione entro il 30 aprile 2014, cosa che non accadeva da molto tempo. A differenza di quello che succedeva da moltissimo tempo (da oltre 30 o 40 anni non si tagliano gli sprechi), noi abbiamo tagliato 117 milioni di euro. Nel nostro Comune si acquistavano i software ad una media di 4.080 euro a macchina per dipendente, quando nei vostri uffici e negli uffici pubblici del nostro Paese la media è inferiore ai 500 euro a macchina. Dove finivano quegli euro?

SOS Roma,
lavoriamo tutti insieme
per il bene della città

Un anno di amministrazione
capitolina: alcuni obiettivi raggiunti,
ma molti altri da realizzare.
Intervento del Sindaco di Roma
Capitale, **Ignazio Marino**

Ho ascoltato con estrema attenzione l'analisi severa e rigorosa fatta dal Presidente Edoardo Bianchi.

Voglio dirvi quello che abbiamo fatto nel 2014 e quello che abbiamo in mente per i prossimi anni. Prima, però, vorrei raccontarvi cosa è successo ieri, quando ho deciso di recarmi personalmente nella stanza del direttore generale del Ministero delle Infrastrutture che si occupa dei vari aspetti autorizzativi per la metro C e ho dichiarato che non mi sarei spostato da lì fino a quando non avessi avuto il verbale: io, che faccio il Sindaco della capitale, ho dovuto aspettare cinque ore. Immagino quanto dovette aspettare voi ogni giorno in molti uffici pubblici. E questo



Da quei 117 milioni di euro abbiamo iniziato un percorso diverso e non ci fermeremo. Ho chiesto al Ragioniere Generale di andare a vedere quale era l'ultimo anno che in questa città la spesa corrente e gli sprechi venivano tagliati; mi ha risposto che se dovevamo basarci sul materiale presente su supporto elettronico, non c'era traccia di tagli e che quindi bisognava andare negli archivi cartacei, risalendo certamente a più di 20 anni fa. Sapete di quanto dispone Parigi? Di 900 milioni di euro all'anno, che vengono assegnati proprio perché svolge le funzioni di Capitale. Londra addirittura ha come dotazione due miliardi di euro in più.

Allora è chiaro che a Roma il decoro, il mantenimento dei marciapiedi, ecc. possono essere affrontati se ci sono le risorse economiche.

È evidente che Roma ha bisogno di queste risorse in più. Voglio ricordare che il 27 aprile 2014 per la santificazione di Giovanni Paolo II e Giovanni XXIII abbiamo avuto puntati su di noi gli occhi di circa 2 miliardi di cittadini del mondo, tra internet, televisione ed altri mezzi di comunicazione. Bene, non penso che sia giusto che quell'evento di portata planetaria debba essere pagato con i soldi delle tasse dei cittadini di Roma e invece abbiamo speso ben 7 milioni di euro.

L'altro punto è il trasporto pubblico locale. La cifra che avevamo in bilancio al momento in cui io mi sono insediato era pari a ZERO euro. Pensate che in questo momento – grazie agli sforzi che sta cercando di fare la Regione Lazio – noi avremo 140 milioni di euro e stiamo "cannibalizzando" una serie di autobus più anziani per utilizzarli come pezzi di ricambio per gli autobus che invece sono in circolazione. È chiaro che in questo modo non è possibile andare avanti: spediamo 550 milioni per il trasporto pubblico locale nella nostra città, ma abbiamo a disposizione 140 milioni. Faccio solo un paragone: Milano ha una superficie servita che è esattamente 1/3 di quella di Roma e Milano riceve dalla Regione Lombardia circa 300 milioni di euro l'anno. È evidente che anche qui c'è qualcosa che va cambiata. Poi abbiamo un disperato bisogno di arrivare ad un allentamento importante del Patto di Stabilità.

Vi ricordo che abbiamo una disponibilità di 7.400 alloggi cosiddetti ERP; per oltre 2.000 di essi sono già stati versati i soldi per il rogito e possono essere venduti ad un prezzo (indicato dalla legge) di circa 50.000 euro, quindi stiamo parlando di 370.000.000 di euro di patrimonio che può essere rapidamente alienato.

Abbiamo poi la disponibilità di 600 appartamenti non ERP per un valore commerciale di circa 270.000.000 di euro.

Tra tutte queste somme messe insieme (e con i 350 derivanti

dai condoni) superiamo largamente il miliardo di euro. Mi auguro che entro tre anni tutto questo percorso venga completato e che queste risorse di 1 miliardo di euro vengano messe a disposizione per costruire alloggi sociali e per far ripartire la manutenzione nella nostra città.

Nel decreto Sblocca Italia, fortemente voluto da Renzi, o mettiamo delle opere che erano in linea con la visione del Presidente del Consiglio e del Ministro delle Infrastrutture oppure non mettiamo niente. La mia scelta è stata premere ogni giorno e vi assicuro che l'ho fatto. Credo che non possiamo essere scontenti che ci siano 2,1 miliardi per la nuova aerostazione di Fiumicino, che ci siano quasi 200 milioni di euro per il Ponte dei Congressi e che ci siano 150 milioni di euro per il nuovo segmento della Metropolitana C ed altri 100 milioni di euro per opere diverse.

Vi assicuro che ce la metterò tutta perché quelle opere, quelle gare e quei cantieri vengano avviati nei prossimi mesi.

Ho chiesto un incontro urgente al Presidente Zingaretti per il trasferimento dei 30 milioni di euro che servono per gli interventi nei nostri edifici scolastici e ho avuto l'assicurazione che ciò verrà seguito personalmente dall'ufficio del gabinetto di Nicola Zingaretti. Il trasferimento di queste somme dovrebbe avvenire nei prossimi giorni e i lavori potranno essere finalmente avviati nelle nostre scuole.

Per quello che riguarda l'urbanistica e la dismissione del patrimonio, abbiamo predisposto delle delibere che io ritengo importanti: Via Guido Reni, Via Boncompagni, il piano di qualificazione urbana di Tor Bella Monaca. Sul fronte dell'edilizia agevolata, ancora grazie al lavoro dell'Assessore Caudo, il 18 settembre è stato definito il nuovo schema di convenzione per i piani di zona; era uno schema molto molto atteso e adesso si potranno costruire circa 4.000 (3.998) alloggi.

Nello stesso tempo stiamo attivando ogni canale possibile – e ci sto mettendo la faccia personalmente insieme all'assessore Alessandra Cattoi – per ottenere dall'Unione Europea fondi da investire nel nostro ambiente e nel nostro decoro urbano.

Queste sono le cose che stiamo cercando di fare con grande determinazione.

Però dobbiamo farlo tutti insieme. Chiedo a Edoardo Bianchi di collaborare con noi come ha sempre fatto; se c'è qualcosa che sembra un ostacolo insuperabile, vi chiedo di chiamarmi a qualunque ora del giorno e della notte ed io cercherò di intervenire con la massima rapidità possibile.

Vi prego di aiutarmi a gestire questa città perché non lo posso fare da solo e chiedo anche un rinnovato senso civico in questa città. ●



Cambiare passo per non morire

Patto per Roma per il nostro futuro. Intervento di **Giancarlo Cremonesi**, Presidente della Camera di Commercio di Roma

Partecipo volentieri ai festeggiamenti per i 70 anni dell'ACER, a cui naturalmente sono molto affezionato e legato. Vedo con grande preoccupazione cosa sta succedendo nell'economia di questa città e soprattutto nel mondo delle imprese di costruzioni.

La nostra città – che ha grandi capacità – diventa ogni giorno meno attrattiva, non attrae investimenti esteri, né multinazionali, né sviluppo e sicuramente non è considerata interessante per quella fascia di turismo di alta qualità che porterebbe un fatturato maggiore nelle tasche dei romani, di chi fa commercio a Roma e di chi fa impresa. Le parole drammatiche del nostro Presidente Bianchi hanno illustrato ancora una volta una realtà non solo dolorosa, ma vergognosa, che si è abbattuta sulla nostra città, sul nostro settore e sulla nostra voglia di fare impresa. Non è un anno, sono tanti, troppi anni che andiamo dicendo le stesse cose. Prima il Sindaco si domandava se in altre assemblee



eravamo stati ugualmente critici e stimolanti verso le altre Amministrazioni; lo siamo sempre stati, lo siamo da anni, inascoltati. Ricordo che nel 2007-2008, durante le assemblee poco prima della crisi che ha colpito il Paese e l'economia romana, avevamo detto a chiare note quello che stava per succedere in questa città, che bisognava agire, che l'Amministrazione doveva immediatamente intervenire per mettere in piedi tutte le risorse possibili, per il lavoro, per sostenere l'edilizia perché era l'unico modo per sostenere la città e il diritto al lavoro e per dare nuovi posti di lavoro. Ci raccomandavamo allora, come oggi, che se ci fosse stata qualsiasi risorsa andava messa in campo. Siamo stati sempre inascoltati. Non si è fatto niente. Il Sindaco ha fatto una dichiarazione che mi è piaciuta molto, se è vero quello che ha riportato la stampa. Ha detto, parlando del ritardo dell'inaugurazione della metro C, in un momento di giusto risentimento: "prenderci a calci nel sedere i responsabili". Credo che questo sia il sentimento delle nostre imprese. Noi vogliamo prendere a calci nel sedere chi per 10 anni non ha fatto quello che doveva fare per questa città e per questo Paese. Non solamente i responsabili dei ritardi della metro C, ma chi non ha messo mano nello snellimento dell'Amministrazione capitolina, chi non è intervenuto sui ritardi dei tempi per il rilascio delle concessioni. È un fenomeno trasversale, non una questione meramente po-

litica. Con i vari sindaci, Veltroni, poi Alemanno e adesso Marino, il problema della casa non è stato risolto. Allora secondo le mie relazioni c'era bisogno di 25.000 alloggi, oggi ho sentito che sono diventati 35.000. Ma quante case sono state fatte? Vogliamo prendere a calci nel sedere queste persone che non hanno fatto niente in questi anni. Siccome non dobbiamo pensare solo a quello che non è stato fatto giustamente, dobbiamo rimboccarci le maniche per fare qualche cosa per il nostro Paese e per la nostra città e colgo appieno l'invito di formare un comitato civico, di costituire un patto civico. Le imprese ci sono sempre state e ci saranno ancora – quelle che sono rimaste – con tutti i sacrifici che sopportiamo e quello che subiamo ogni giorno. Ci saremo e ci siamo a fianco delle Amministrazioni, del Governo centrale e di chi ha bisogno del nostro aiuto per percorrere la nostra strada nel patto. Ma gli altri ci sono? Il patto non significa stare vicini a questa Amministrazione – ce lo hanno detto tutti i sindaci, quindi ripeto non è una questione di destra o di sinistra o di centro: è trasversale – tutti ci hanno detto "Cara Associazione costruttori, cari imprenditori visto che siete così bravi e così brillanti stategli vicino, aiutategli". E allora sottoscriviamolo subito questo patto, caro Edoardo. Siamo pronti per lavorare tutti quanti insieme per cambiare passo. •



Pacta sunt servanda

Vanno onorati i debiti anche se le risorse a disposizione della Regione si sono ridotte. Intervento dell'Assessore Regionale **Fabio Refrigeri**

Porto i saluti di Nicola Zingaretti che aveva un impegno a Bruxelles. La Regione Lazio aveva 12 miliardi di debito commerciale, in un anno ne abbiamo pagati 8 miliardi e 750, utilizzando quello che ci aveva messo a disposizione il Governo del Paese. Lo abbiamo fatto rapidamente e oggi impattiamo in una anomalia: abbiamo ancora un miliardo in cassa e se paghiamo sforiamo il Patto di Stabilità. Abbiamo chiesto al Governo di fare una deroga, almeno per pagare gli enti locali e quindi le imprese. Siamo intenzionati ad andare avanti e crediamo di aver avuto ascolto perché ci sembra veramente un'anomalia avere delle risorse a disposizione e non poterle mettere in circolo. I tempi sono cambiati. La direzione dell'Assessorato che oggi presiedo nel 2008 aveva a disposizione 1 miliardo e 86 milioni; per me lo scorso anno c'erano solo 183 milioni. Roma e Lazio



hanno dato tanto in termini di PIL, ma oggi abbiamo a che fare con questa situazione di crisi.

Possiamo fare diverse cose, possiamo farci prendere dalla rabbia e dallo sconforto oppure tentare di gestire lo scenario della crisi. Abbiamo tentato di farlo riconoscendo i residui passivi, riconoscendo quei lavori pregressi, 538 milioni di euro, che sono stati fatti, ma non avevano neanche l'impegno di bilancio; erano stati anzi radiati dal bilancio. Abbiamo lottato per poterli reinserire, restituendo credibilità alle istituzioni e soprattutto alla Regione.

Abbiamo fatto cose importanti, come mettere in campo anche una proposta riformista enorme con la riduzione delle ATER da 7 a 1 e dei consorzi di bonifica da 10 a 2 e con una grande trasformazione dei parchi delle aree protette e dei consorzi industriali. Questo per far sì di avere un esercizio che migliora dal punto di vista della spesa corrente, quella spesa che vogliamo riutilizzare meglio per investimenti in conto capitale.

Lo scorso anno ci vedemmo qui alla vostra assemblea annuale e una delle ossessioni era cercare di mettere in campo opere importanti come la Orte-Civitavecchia; nessuno credeva che la Regione avesse messo i soldi, mi ricordo che giravo con le fotografie dei mandati, era una cosa abbastanza ridicola, però in realtà il grado di scetticismo rispetto a quello che si affermava era talmente elevato che dovevamo provarlo.

Siamo riusciti a convincere l'ANAS versando dei soldi che questo c'era ed è andata in appalto la Orte-Civitavecchia, i 6 chilometri della Cinelli-Monteromano.

Una cosa importante, un'opera che comunque c'era e da 12 anni non si riusciva ad appaltare. Abbiamo fatto di tutto per sbloccarla.

Come abbiamo cercato di mettere in campo altre risorse, quelle per l'edilizia scolastica. In realtà già nel Lazio abbiamo fatto circolare una cifra importante, pari a 35 milioni, che ha riguardato i primi 42 interventi con la prima tranche di 14 milioni; altri 67 interventi li abbiamo disposti con gli ulteriori 21 milioni del giugno 2014, grazie anche alla sinergia con il Governo.

Con ASTRAL abbiamo messo in campo 26 milioni sulla manutenzione stradale perché quello che vale per Roma vale ahimè in maniera drammatica per le strade del Lazio che da due-tre anni non hanno avuto nessun tipo di intervento manutentivo; quindi ormai siamo arrivati non alla manutenzione ordinaria ma a quella straordinaria, da fare dopo anni di non cura.

Cifre probabilmente basse, non pari alle aspettative, ma queste avevamo e queste cerchiamo di mettere in circolo il più rapidamente possibile.

Possiamo farci prendere
dallo sconforto oppure
tentare di gestire la crisi

22 milioni ci sono arrivati per il riconoscimento dello stato di calamità; alcuni li abbiamo usati per rimborsare i Comuni per spese già sostenute; altri 14 milioni invece sono per opere derivanti e necessarie da eseguire in tempi molto stretti, quasi tutte nel Comune di Roma, che ha 15 milioni del totale dei 22 e 12 dei 14 di opere da realizzare, per porre riparo ai danni derivanti da quell'evento del 31 gennaio scorso e che devono essere messi a posto grazie anche ad interventi aventi carattere di ripristino, messa in sicurezza e quindi abbattimento del rischio idrogeologico.

Poi abbiamo tutta la partita sull'utilizzo dei FESR sull'efficiamento energetico; ci sono 80 milioni per ATER, IPAB, Comuni, scuole ed altro. Credo che una cosa importante l'abbiamo fatta anche dal punto di vista dell'edilizia sociale: si è parlato del Piano casa, si mette un po' di ordine sulla pianificazione urbanistica, si dà spazio anche ad entità di intervento diretto con tempi più certi, che vadano nella direzione della rigenerazione e della riqualificazione urbana.

Avete letto di Corviale, 20 milioni di euro stanziati per la sua ristrutturazione, credo che siano cifre importanti. Oltre alla famosa delibera, dove abbiamo messo in campo 257 milioni per l'edilizia sociale attraverso le ATER, abbiamo anche fissato due punti che possono avere interesse per voi: devono essere tutti destinati o a rigenerazione urbana o all'acquisto di invenduto. Probabilmente sono stati ancora poco utilizzati, ma credo che possiamo trovare lì alcune forme di risposta.

Come alcune forme di risposta da questo punto di vista sia dell'housing, alcune note e importanti sono contenute nel Piano Casa e anche nell'attuazione della 355.

Oltre ad affrontare uno scenario di crisi, dobbiamo onorare gli impegni, cioè cercare di pagare ciò che si deve pagare. •



Le costruzioni sono l'asset fondamentale per far ripartire l'economia

La scelta di privilegiare le grandi opere non aiuta certo il nostro Paese, occorre puntare sulle manutenzioni e sul recupero.
Intervento di **Paolo Buzzetti**, Presidente dell'ANCE

70 anni è un traguardo importante per l'ACER e per le imprese romane.

Il compleanno cade purtroppo in un periodo connotato da una condizione di disastro, altre parole sono eufemismi, la situazione produttiva ed economica delle costruzioni nell'area romana è gravissima. Negli anni scorsi hanno chiuso imprese che non hanno sbagliato assolutamente nulla, hanno cessato di esistere perché oggi non ti pagano, anzi aumentano le tasse, non c'è più credito bancario, e infine perché le operazioni che si programmano sono rimaste al palo e non sono mai partite.

Quello che è importante dire oggi è quello che stiamo facendo per far vivere l'Associazione e le imprese nei prossimi anni.

Il Patto di Stabilità blocca investimenti e produzione, noi lo diciamo da tanto tempo e non tutti ci hanno ascoltato.

Uno studio di Bruxelles dice che senza infrastrutture non si va





avanti, è già un passaggio importante. Proprio in questi giorni è stato presentato il piano per il dissesto idrogeologico a cui noi teniamo molto e ci auguriamo siano stanziati per questo programma quei soldi che ancora non sono stati impiegati in altri comparti.

Così come il tema delle scuole è importante. Se non ci fosse stata la nostra Associazione questi temi non sarebbero stati trattati e anzi, come provocazione, anche nella nostra Assemblea ANCE ho chiesto al Governo di dirci come possiamo fare per chiudere al più presto le nostre aziende ed uscire dal mercato perché non ci stanno indicando una via di soluzione.

Lo Sblocca Italia secondo me non sblocca nulla ma è ancora simbolo di una politica miope: quello di cui abbiamo bisogno è una visione strategica delle città.

Il 60% delle risorse dello Sblocca Italia sarà speso solo nel 2018 e solo l'11% adesso; non bisogna fare programmi sul futuro, ma pensare alle manutenzioni stradali: tutti interventi che possono partire domani, anzi oggi stesso.

Le piccole e medie opere si realizzano subito e fanno partire le risorse.

Non possiamo certo dare al Sindaco Marino o al Premier Renzi delle colpe che derivano da 20 anni di mala gestione, ma non c'è più tempo, bisogna fare qualcosa subito. E lo Sblocca Italia non ci fa fare nessun passo avanti.

Anche sulle regole dobbiamo riflettere. Quali sono quelle verso cui guardare? Vedere scritto che le gare si fanno con tre imprese chiamate dall'Amministrazione con discrezionalità è sbagliato. Il problema si risolve con la trasparenza. Non si possono accettare meccanismi non corretti nelle gare di appalto. Ho visto il Presidente dell'ANAC, Raffaele Cantone, con cui ho parlato direttamente, abbiamo concordato che tutto va messo in chiaro.

Quello della legalità e della trasparenza è un tema fondamentale e non possiamo accettare situazioni che non vadano in questo senso.

Ha ragione Edoardo Bianchi quando dice che ci sono solo finanziamenti per le grandi opere mentre le altre sono sottodimensionate o peggio rinviate.

Siamo arrivati al punto che i governi che si sono succeduti hanno creduto a una politica economica sbagliata che ci avrebbe portato a una ripresa, ma così non è stato.

Tra IMU, TASI, TARI, ecc. non sanno più cosa tirare fuori.

Si è fermato il mercato immobiliare: le famiglie sono sempre più in difficoltà nel comprare la propria casa, la prima casa.

Una città come la nostra, capitale d'Italia, che ospita il Vaticano, è vissuta di turismo e di edilizia e deve continuare così; c'è il problema oggettivo dei trasporti e della riqualificazione della città. Ci vuole un Piano strategico a livello locale. Bisogna fare alleanze con tutti quelli che a livello produttivo lavorano qui, dagli imprenditori ai commercianti, ai professionisti e portare questa richiesta di Piano Strategico da far sottoscrivere all'Amministrazione.

A livello nazionale dobbiamo prendere una porzione degradata di ogni città italiana e investire sulla riqualificazione con denaro pubblico, come si è fatto a Marsiglia; in questo modo ci sarà una ricaduta economica pazzesca.

Dopo la guerra, grazie anche ai soldi dell'America, il nostro Paese è ripartito; oggi invece vedo solo sfiducia, arrendevolezza e sfinimento. Dobbiamo trovare delle nuove convinzioni. Giocare una partita nuova dimenticandoci il passato. Puntiamo sulla nostra forza, non abbiate paura. Non crediamoci secondi a nessuno. Le costruzioni sono l'asset fondamentale per ripartire. Noi non riusciamo a fare più niente perché non abbiamo più soldi, ecco è proprio per questo che non li abbiamo, proviamo a fare qualcosa. ●



Roma una città di grandi opportunità che **NON SA** cosa fare

L'intervento di **Lorenzo Bellicini**, direttore del Cresme

Nel maggio 2014 Tripadvisor, uno dei maggiori siti di prenotazioni turistiche nel mondo, con 200 milioni di visitatori unici al mese e 100 milioni di giudizi e notizie forniti dai viaggiatori, annuncia i vincitori del quinto "Travelers Choice-Destinations Awards". Si tratta, in sostanza, della classifica delle città più ricercate dai potenziali turisti per vedere se è possibile trascorrervi una vacanza. Non è la certezza della vacanza ma è una misura dell'attenzione che le varie città suscitano sui turisti mondiali. Sono prese in considerazione 412 destinazioni turistiche e 38 Paesi e i vincitori sono definiti in base alla popolarità delle destinazioni. La classifica 2014 assegna a Istanbul il primo posto e a Roma il secondo.

Nello stesso anno la rivista *Forbes*, stila la classifica delle "20 Most Popular Cities In the World to Visit in 2014": che prende in esame le presenze turistiche internazionali superiori



a una notte: Roma, con 6,8 milioni di turisti, si colloca al 14° posto, di poco dietro Milano, e molto distante dai 18,8 milioni di turisti di Londra, o i 15,5 milioni di Parigi, e gli 11,6 di Istanbul. Forbes, poi, grazie ad un accordo con Mastercard, stima la spesa di questi turisti, che è di 19 miliardi di dollari a Londra, 17 a Parigi, 9,4 a Istanbul e solo di 5,6 a Roma. Il confronto tra le due "classifiche", anche all'insegna degli elementi di criticità che queste analisi possono avere, evidenzia una grande questione di fondo: le potenzialità di Roma e la capacità di valorizzare queste potenzialità in chiave di sviluppo socio-economico della città. E se il confronto con Londra e Parigi appare impari, ciò che deve stupire è il confronto con altre città, come Istanbul – l'altra Roma della storia –, o come Barcellona e Amsterdam che la sopravanzano. (Tabella 1)

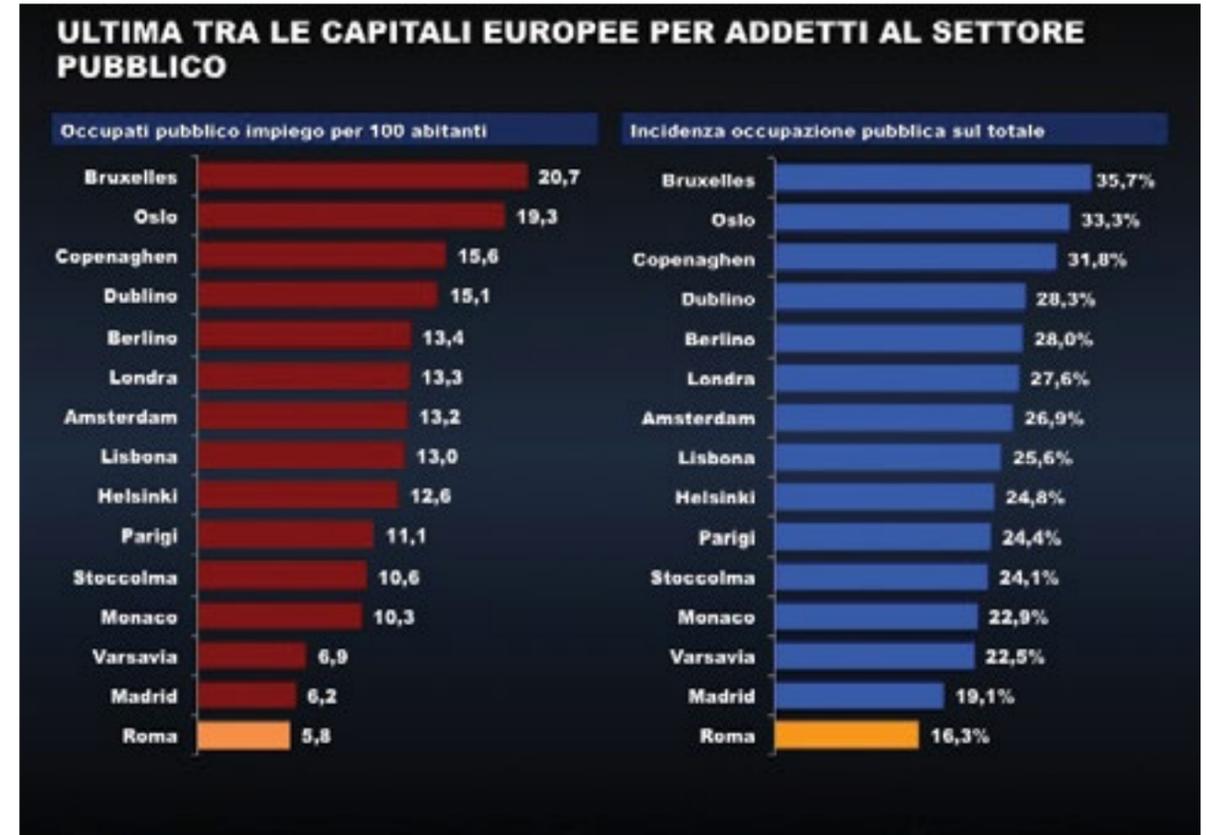
Del resto nel sondaggio "Eurobarometer" pubblicato dalla Commissione Europea nell'ottobre del 2013, che mette a confronto il giudizio di un campione di cittadini di 81 città europee sulle proprie città, Roma risultava posizionata alla triste 72ª posizione nell'indice totale, 78ª per qualità dei trasporti pubblici, 78ª per manutenzione delle strade, 78ª per efficienza dei servizi amministrativi, 76ª per pulizia, 74ª per inquinamento acustico e 81ª per le misure in favore dell'ambiente. In sostanza un giudizio fortemente negativo che la accumulava a città come Atene, Napoli e Palermo. Inoltre le classifiche di KPMG (Global cities e investments monitor 2013) e di Cushman&Wakefield (European cities monitor 2011) sull'attrattività delle grandi città mondiali per gli investitori internazionali vedevano Roma fuori dal-

Tabella 1

INDICE MASTERCARD DESTINAZIONI TURISTICHE GLOBAL CITIES									
Prime 20 destinazioni urbane mondiali per presenze overnight 2014									
	Destinazione	Paese	Visitatori (milioni)					Variazione % 2014/2013	Spesa visitatori 2014 (miliardi di US \$)
			2010	2011	2012	2013	2014		
1	Londra	Regno Unito	14,71	15,29	15,46	17,30	18,69	8,0%	19,3
2	Bangkok	Thailandia	10,44	13,80	15,82	18,46	16,42	-11,0%	13,0
3	Parigi	Francia	13,27	13,88	14,33	15,29	15,57	1,8%	17,0
4	Singapore	Singapore	8,80	10,14	11,11	12,10	12,47	3,1%	14,3
5	Dubai	EAU	8,41	9,20	10,16	11,12	11,95	7,5%	10,9
6	New York	USA	9,43	10,27	10,60	11,08	11,81	6,6%	18,6
7	Istanbul	Turchia	6,45	7,51	8,82	9,87	11,60	17,5%	9,4
8	Kuala Lumpur	Malesia	8,90	8,99	9,26	9,56	10,81	13,1%	8,1
9	Hong Kong	Cina	8,13	8,43	8,37	8,26	8,84	7,0%	8,3
10	Seul	Corea del Sud	6,06	6,56	7,51	8,24	8,63	4,7%	11,5
11	Barcellona	Spagna	6,18	6,89	6,91	7,18	7,37	2,7%	11,2
12	Amsterdam	Olanda	5,86	6,07	6,10	6,74	7,23	7,2%	4,4
13	Milano	Italia	5,83	6,59	6,88	6,85	6,82	-0,4%	5,3
14	Roma	Italia	6,65	6,66	6,82	6,63	6,79	2,5%	5,6
15	Taipei	Taiwan	3,52	3,96	4,70	5,80	6,29	8,4%	10,8
16	Shanghai	Cina	6,67	6,18	6,04	5,66	6,09	7,6%	5,3
17	Vienna	Austria	4,64	5,08	5,38	5,67	6,05	6,8%	5,6
18	Riyadh	Arabia Saudita	1,82	4,16	4,83	5,52	5,59	1,3%	4,1
19	Tokyo	Giappone	4,47	2,94	4,07	5,05	5,38	6,5%	7,4
20	Lima	Perù	2,07	2,94	3,94	4,91	5,11	4,1%	1,8

Fonte: Forbes www.forbes.com/sites/deborahjacobs/2013/06/10/the-20-most-popular-cities-in-the-world-to-visit-in-2013/

Grafico 1



Fonte: elaborazione Cresme su dati Eurostat

le prime 20 per KPMG e 35ª su 36 per Cushman e Wakefield. Una città dove il desiderio di passare una vacanza è grande, ma quando ci si viene ci si sta poco e dove non è conveniente fare affari. Città troppo complessa, difficile e senza visione perché possa interessare gli investitori internazionali quanto altre città mondiali.

Eppure i dati che il CRESME ha elaborato sulla base del confronto intercensuario 2001-2011, evidenziano una situazione economica che sorprende pensando che si parla di Roma: tra 2001 e 2011 l'occupazione a Roma è cresciuta di 163.000 unità, frutto della riduzione di 39.000 addetti nel settore pubblico e della crescita di 189.000 addetti nel settore privato. Tra 2001 e 2011 il 26,5% della crescita occupazionale italiana è dovuta alla crescita di Roma, che con 368.000 imprese e 1.532.000 addetti, affianca Milano come prima provincia economica privata d'Italia. Immagine confermata dal fatto che gli addetti nelle istituzioni pubbliche sono il 5,8% della popolazione

e il 16,3% del totale degli occupati nel comune di Roma, ma sono, rispettivamente, l'11,1% e il 24,4% a Parigi; il 13,3% e il 27,6% a Londra; il 13,2% e il 26,9% ad Amsterdam; il 13,4% e il 28,8% a Berlino. (Grafico 1). Roma appare come un'economia sempre più caratterizzata da servizi e imprenditorialità privata che necessita di un contesto efficiente che manca.

L'analisi della dinamica del valore aggiunto evidenzia come l'economia romana sia cresciuta a valori deflazionati del 15,4% tra 2001 e 2007, si sia poi contratta del 3% tra 2007 e 2010, e abbia poi registrato un timido rimbalzo nel 2011 e una nuova significativa flessione tra 2011 e 2013, del 3,1%. (Grafico 2). Si connota così il primo decennio degli anni 2000 come un periodo con una prima lunga fase fortemente dinamica, in cui Roma cresce a tassi molto più alti di quelli nazionali, una seconda fase 2007-2011, caratterizzata da contrazione e un ripreso nel 2011 che assesta l'economia romana su livelli del

3% inferiori rispetto al picco toccato nel 2007; e poi una nuova contrazione, nella seconda fase della crisi 2011-2013, che si rivela più pesante della prima. Nel complesso tra 2007 (picco espansivo) e 2013 (ultimo dato a consuntivi disponibile) il valore aggiunto della provincia di Roma è diminuito del -6% nel complesso (-10% quello pro capite). La città è più povera. Una componente importante della crisi dell'economia romana sta nella crisi che ha colpito il comparto immobiliare e il settore delle costruzioni, soprattutto nella seconda fase 2010-2013. Infatti analizzando i dati sull'occupazione emerge come la perdita occupazionale, che incide sui redditi e sulla disoccupazione, sia prevalentemente da attribuire al calo del settore delle costruzioni: tra 2010 e 2013, secondo l'ISTAT, l'occupazione a Roma diminuisce dell'1,4%, pari a 24.000 posti di lavoro in meno; la diminuzione è il frutto di una crescita dell'occupazione nel settore turistico (ristoranti e alberghi) di 30.000 unità, di una flessione di

7.000 addetti nell'industria, di una flessione di 9.000 addetti nel terziario e soprattutto del calo di 34.000 addetti nel settore delle costruzioni. Inoltre un'analisi dell'occupazione più attenta, che prenda in esame non solo l'occupazione diretta delle costruzioni e quella industriale indotta (produzione di materiali, sistemi e componenti per le costruzioni), ma anche la progettazione (sono più di 50.000 gli architetti, gli ingegneri e i geometri iscritti agli ordini di Roma e Provincia), o i servizi di intermediazione immobiliare, o la cura e manutenzione di edifici e territorio e altri servizi collegati, evidenzia come il settore delle costruzioni-immobiliare-impianti e servizi allargato rappresenti nel 2011, sulla base del dato censuario, il 17% dell'occupazione provinciale. Un po' meno di un addetto su cinque ha a che fare con le costruzioni. Viene da chiedersi, con un calo del valore della produzione del 30%, se possa esserci ripresa economica senza ripresa del settore delle costruzioni. •

Grafico 2



Fonte: elaborazione Cresme su dati Eurostat

Perché un laboratorio?

“La Roma che vogliamo è semplice: rigenerare tutto quello che è costruito, fare meglio dove è stato già fatto, dove la città ha consumato il suolo e rivedere tutti gli interventi che ripropongono l'espansione fisica della città. Affermeremo in tutti i nostri interventi che se la città non è pubblica semplicemente non è”. Questa frase, tratta dalla presentazione dell'Assessorato alla Trasformazione Urbana guidato da Giovanni Caudo, riassume in poche righe la radicale novità di politica urbana che il Sindaco Marino e l'Assessore hanno condiviso a partire dalla stesura del programma elettorale.

Nasce così l'idea di un laboratorio di progettazione che, sulla base di una collaborazione operativa con l'ACER, e in dialogo con l'Assessorato, elabori progetti pilota sulle principali tipologie di “rigenerazione”, per verificarne scenari di sostenibilità architettonica, sociale ed ambientale, nonché di fattibilità economica e procedurale.

Esiste infatti un enorme patrimonio, di aree ed immobili pubbli-

Laboratorio Roma

Amministrazione impresa e progetto per la rigenerazione urbana

di **Maria Luisa Palumbo**

ci, che potrebbero essere subito rimessi in gioco per rispondere tanto all'emergenza abitativa, quanto al bisogno di servizi ed infrastrutture di vecchio e di nuovo tipo, dalla viabilità a nuove infrastrutture per l'energia e la resilienza.

Obiettivo di fondo dunque del Laboratorio è quello di generare esperienze progettuali condivise che aprano la strada ad una nuova convergenza di forze e di interessi: perché intervenire sui 15.000 ettari di città da ristrutturare vorrebbe dire far ripartire l'economia di Roma, rilanciando l'immagine di una capitale in linea con le grandi città europee, da Barcellona a Londra, da Marsiglia ad Amburgo, Copenhagen e Stoccolma.

I progetti-pilota: edilizia sociale e qualità ambientale

A partire dalla sfida radicale di dar forma ad una urbanizzazione senza espansione, sono tre le tipologie di intervento che il Laboratorio si è proposto di indagare: la riqualificazione dei grandi

quartieri della città pubblica, la rigenerazione urbana attraverso la riattivazione del patrimonio edilizio dismesso o in dismissione come le caserme, e la concentrazione di funzioni in corrispondenza degli snodi del trasporto pubblico su ferro.

Questi tre temi sono atterrati su tre casi studio specifici: la riqualificazione del Piano di Zona di Tor Sapienza, la trasformazione della Caserma Ruffo su via Tiburtina, la soluzione del Nodo di Scambio Marconi.

Si tratta di tre temi molto diversi, ma che condividono un approccio comune: quello di pensare allo sviluppo futuro della città (e dell'attività edificatoria) a partire dai bisogni concreti delle persone e del territorio. In questo senso due “bisogni” fondamentali sono stati al centro del lavoro del laboratorio: il bisogno della casa e quello di un ambiente sano, capace di sostenere la vita.

Esiste un quadro di riferimento complesso ma molto preciso rispetto a cui comprendere e valutare la qualità ambientale: è il quadro dei cambiamenti climatici e delle azioni utili ad attenuarli e ad adattarvi.

Se infatti a livello locale e considerando i bisogni delle persone, la crisi economica ha comportato il ritorno della centralità del problema della casa, dal punto di vista globale dello stato del Pianeta, l'emergenza ambientale è la vera novità che sfida la progettazione urbana.

Il presupposto che è importante ricordare è che il primo e più noto cambiamento climatico, l'innalzamento della temperatura, interessa particolarmente l'Europa con una crescita media delle temperature nell'ultimo decennio di 1,3 °C rispetto alle temperature del periodo pre-industriale, un aumento superiore rispetto alla media globale (di 0,8 °C). Insieme alla temperatura sono in aumento i fenomeni meteorologici estremi, le precipitazioni, le ondate di calore e la siccità.

Le azioni utili ad attenuare i cambiamenti e ad adattarvi sono chiare: riduzione dei consumi di risorse (in primo luogo suolo, acqua ed energia), diminuzione delle emissioni di gas serra, produzione locale e distribuita di energia rinnovabile, gestione sostenibile delle acque (con accurata raccolta e riuso dell'acqua piovana ed alleggerimento del sistema fognario), attento disegno degli spazi aperti (permeabilità, vegetazione, sistemi di ombreggiamento) e riduzione dell'effetto isola di calore.

In questo senso, alla sfida di una urbanizzazione senza espansione, si aggiunge quella di una urbanizzazione capace di sostenere la vita in un contesto di disequilibri crescenti: uno sviluppo della città dunque, non solo alternativo al consumo di suolo, ma capace di proporre modelli di insediamento a ridotte emissioni



do il mix sociale come un valore fondamentale per la rigenerazione stessa di aree erroneamente sovraccaricate da una popolazione tutta a basso reddito (in contraddizione con gli stessi intenti del legislatore quando, negli anni '60-'70, prevedeva l'integrazione tra più ceti sociali attraverso la realizzazione di edilizia sovvenzionata, agevolata e convenzionata), e considerando ancora la bassa densità dell'area, riteniamo che la cessione del diritto di superficie di alcuni terreni, per la realizzazione di alloggi convenzionati, possa ritenersi utile sotto il profilo urbanistico e sociale.

L'obiettivo del progetto e dell'Amministrazione è infatti quello di garantire una appropriata qualificazione ad un ambito urbano oggi degradato, rinforzando i legami, attualmente problematici, tra la borgata e il PdZ, realizzando al contempo alloggi sociali (da destinare alla locazione) capaci di rispondere all'attuale grave disagio abitativo.

Per quanto riguarda gli aspetti ambientali della densificazione, la riduzione della superficie verde (in particolare del verde che caratterizza viale De Chirico) è largamente compensata dall'attenzione alla qualità ambientale del progetto inteso nella sua unitarietà. Una qualità che si è programmaticamente deciso di "quantificare" attraverso la griglia valutativa del Protocollo LEED Quartieri, ovvero uno strumento di misura di sostenibilità nato



per la specificità del contesto italiano ma con alle spalle un ruolo consolidato e in crescita in ambito internazionale (LEED for Neighborhood Development).

Aspetti cardine del protocollo sono gli obiettivi di connessione e commistione funzionale e conseguente indipendenza dall'automobile, la qualità degli spazi pubblici, l'efficienza degli edifici, la riduzione delle emissioni inquinanti, la gestione sostenibile della risorsa idrica, le misure per contrastare l'effetto isola di calore. Sotto quest'ultimo aspetto il progetto controlla la trasformazione di permeabilità del suolo, mantenendo nell'area di intervento un indice di permeabilità (cioè un rapporto tra superfici permeabili e impermeabili) superiore al 50%.

Complessivamente, attraverso le misure per l'efficienza energetica (descritte estensivamente nella relazione e nelle tavole del Sistema delle Energie) e considerando solamente i fabbisogni energetici relativi all'abitare e al terziario (senza cioè prendere in esame il settore dei trasporti e dell'illuminazione pubblica), il fabbisogno di energia termica ed elettrica può essere ridotto da un minimo del 75% (applicando soltanto alcune delle misure di efficienza proposte) ad un massimo del 100% (rispetto ai fabbisogni a persona oggi a norma) azzerando così non i consumi, ma la richiesta di energia dai sistemi di approvvigionamento

energetico pubblici, fonti cioè esterne all'area di intervento. Nel caso di una riduzione del fabbisogno del 75%, anche le emissioni di CO₂ procapite verrebbero ridotte del 75%.

Dal punto di vista normativo e procedurale, tutto l'intervento proposto è interno all'attuale perimetro del PdZ 19 (completato nel 1982) e si configura come una variante ad un piano attua-

tivo di competenza della stessa Amministrazione capitolina e quindi non necessita di approvazioni da parte della Regione Lazio. Infatti l'insieme delle nuove volumetrie previste non ascrivibile alla stretta definizione di servizi da standard urbanistici (di cui al decreto interministeriale 1444/68) non raggiunge il 5% delle volumetrie residenziali esistenti.

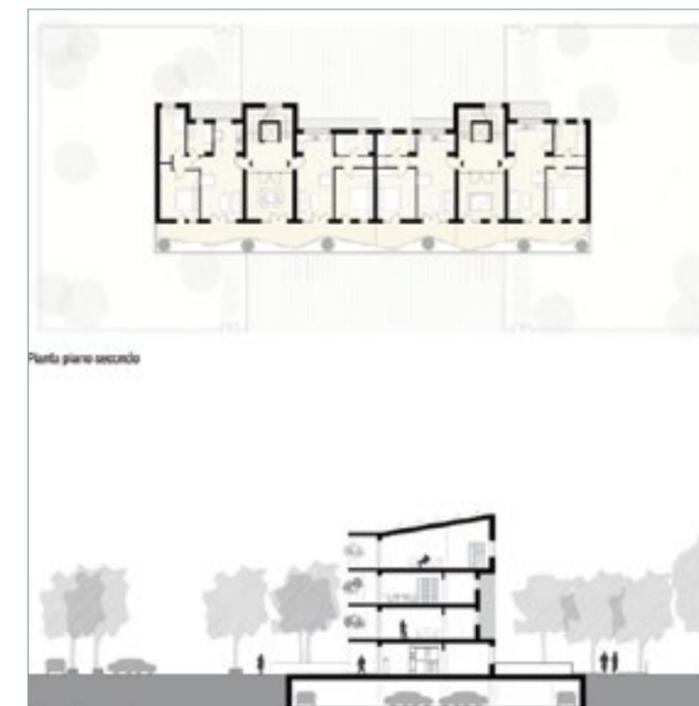
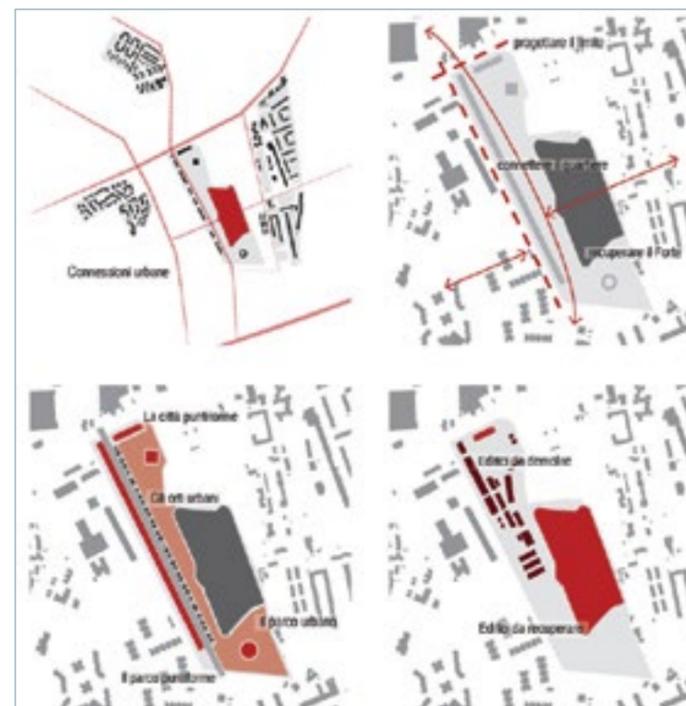
Caserma Ruffo

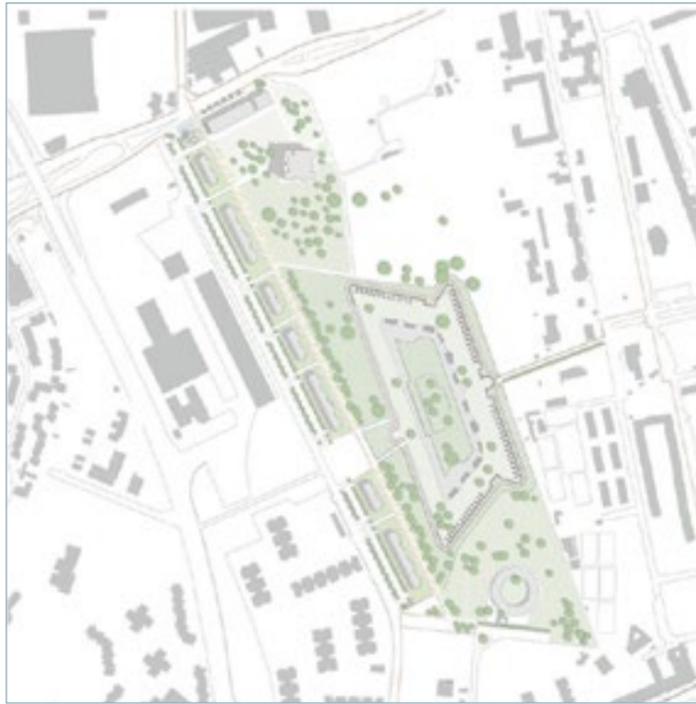
Il settore tiburtino della città presenta al suo interno elementi fra loro fortemente disgregati e non adeguati a garantire una vera struttura urbana, ad eccezione dell'asse viario della stessa Tiburtina. La volontà dell'Amministrazione capitolina, espressa con le previsioni del PRG del 1965, di attribuire a questa parte di città una forte connotazione artigianale e industria-

le, unitamente alla previsione dei Piani di Zona da vincolare ai sensi della legge 167/62 per insediamenti di edilizia economica e commerciale, non è riuscita con i numerosi piani attuativi succedutisi nel tempo a garantire l'avvio di una struttura urbana chiara e integrata.

Da questo punto di vista la riapertura alla città degli spazi della Caserma Ruffo e del Forte Tiburtino potrebbe rappresentare una risposta positiva al bisogno di nuovi spazi urbani, intervenendo su una pluralità di funzioni (residenziali, verde pubblico, servizi pubblici e privati), mettendo in gioco carichi urbanistici non rilevanti e riattivando una emergenza significativa, quale potrebbe essere quella del Forte, con una nuova funzione pubblica.

A partire da queste considerazioni, il progetto ha elaborato uno scenario di dismissione della caserma, basato sulla composizio-





ne degli obiettivi specifici della Difesa (in quanto proprietario), del Demanio (destinatario delle aree al momento della loro dismissione da parte delle Forze Armate), del Comune di Roma e anche degli imprenditori privati, quali possibili motori economici della trasformazione.

Tenendo conto, infatti, della volontà di Roma Capitale di soddisfare la crescente domanda di alloggi sociali (a canone calmierato) su suoli prevalentemente urbanizzati e da rigenerare, e considerando anche le esigenze abitative delle Forze Armate (salite a dismisura a seguito della trasformazione dell'esercito di leva in esercito volontario), il progetto propone la realizzazione di un sistema integrato di residenze, attività commerciali, servizi ed uffici da destinare al Demanio.

L'assetto urbano proposto si basa sul recupero della Palazzina del Comando, come elemento di testata e memoria storica su via Tiburtina, e sulla demolizione della Palazzina Dormitori, della Mensa e di vari capannoni per realizzare una stecca di nuove residenze su via del Forte Tiburtino, liberando l'area centrale per la realizzazione di un parco in continuità con il Forte. Un edificio a torre, collocato tra il Forte e la Palazzina del Comando, completa il sistema.

Per il recupero e la riapertura al pubblico del Forte (attualmente in stato di completo abbandono) il progetto prevede una sua



utilizzazione come area per attività sportive da affidare in concessione a un operatore che recuperi i costi di intervento con l'incasso di canoni di affitto e tesseramento. Nell'ipotesi di destinare parte delle nuove residenze alle Forze Armate, l'uso del Forte potrebbe essere suddiviso in fasce orarie o giornaliere per un impiego pubblico ed un uso riservato ai militari.

Per quanto riguarda gli aspetti ambientali della trasformazione, si è deciso di "quantificarli" mediante il Protocollo LEED Quartieri. Dal punto di vista procedurale, è importante ricordare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili militari della città di Roma - adozione di variante al PRG approvato con DCC n.18 del 12-2-2008, nel quale sono state individuate le finalità di riuso dei beni immobili non più strumentali all'esercizio delle funzioni della Difesa, tra i quali il Forte Tiburtino e la Caserma Ruffo.

Poiché questa delibera di variante dell'area non ha conseguito la necessaria approvazione regionale, secondo il PRG vigente la Caserma fa parte del sistema dei servizi pubblici di livello urbano. È dunque auspicabile che, così come si sta formulando lo strumento urbanistico attuativo per la Caserma di via Guido Reni, si formuli una variante urbanistica secondo i principi informativi del presente progetto.

Tenendo conto, infatti, del bisogno di funzioni capaci di apportare qualità urbana al settore tiburtino e dimostrando come la

presenza di funzioni differenziate possa garantire la fattibilità economica dell'intervento, il progetto è stato pensato come un supporto al dialogo e all'accordo tra Ministero della Difesa e Amministrazione Capitolina.

In questo senso, in assenza di una esatta valutazione dei costi di liberazione dell'area e di bonifica del Forte (considerati ipoteticamente in 2 milioni di euro) e per sollecitare l'avvio di un processo, è apparso logico ipotizzare la realizzazione di edilizia

Nodo Marconi

Gli obiettivi specifici (quantità e localizzazione) di questo progetto derivano da un bando di gara pubblicato nel 2005 dall'Assessorato alla Mobilità (UO Programmazione, Pianificazione e Indirizzi sulla



sociale anche in assenza di un immediato finanziamento pubblico, attraverso l'azione diretta di operatori privati.

La prevalente destinazione degli alloggi all'affitto sociale appare come il miglior risultato da conseguire per una diversa riqualificazione dell'area, oggi esclusivamente militare. Una eventuale residua parte di alloggi in vendita servirebbe soltanto a coprire in parte i costi di urbanizzazione primaria e secondaria dell'intera area di intervento.

Mobilità e parcheggi) e che vede la proposta unificata di ISVEUR e altri operatori (Cons. Coop. Costruz. DiCos, CMB) oggetto di esame della Conferenza dei servizi tuttora in corso. A seguito delle difficoltà e complessità operative emerse nei successivi sviluppi del progetto, anche a causa del progressivo modificarsi del quadro degli obiettivi da raggiungere, la procedura attuativa si è di fatto bloccata.

Il Laboratorio, in accordo con l'Assessorato alla Trasformazione Urbana e con il supporto dell'ACER - ISVEUR, è quindi ripartito da una analisi degli obiettivi del bando (la realizzazione di un parcheggio di scambio a servizio

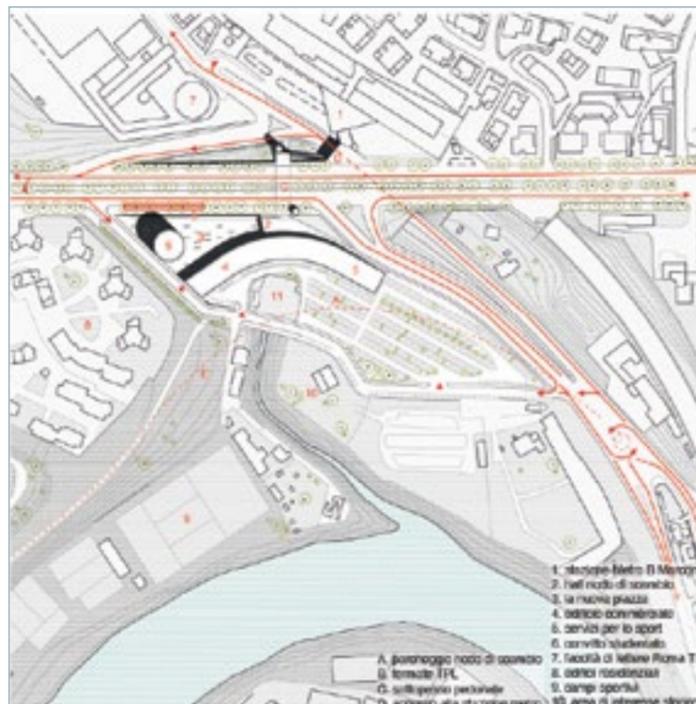




della metro Marconi e di una volumetria commerciale), dalle caratteristiche dell'area, dal sistema delle proprietà, dai vincoli e dalle potenzialità orografiche e naturali presenti nell'area, per configurare una nuova ipotesi progettuale, frutto di un equilibrio tra obiettivi di sostenibilità ambientale, economica e sociale.

In questo senso, la lettura dell'area di progetto è stata programmaticamente elaborata attraverso la lente di un protocollo di qualità ambientale, il LEED Quartieri, usato ancor prima che come strumento di certificazione, come metodo di pensiero per accompagnare e strutturare il ragionamento progettuale.

L'area di progetto appare dunque come una tipica zona di risulta, priva (nel raggio dei 400 metri considerati dal LEED come misura base della mobilità pedonale) dei servizi essenziali così come di una piazza o luogo di incontro. Un'area rimasta interclusa tra una serie di vincoli ambientali e strutturali: un'ansa del Tevere con la fragilità idrogeologica di una zona di esondazione, una doppia condotta fognaria e due manufatti idraulici, un asse viario ad alto scorrimento e il mancato completamento della viabilità del lungotevere Dante, con la conseguente sopravvivenza di un margine naturale particolarmente

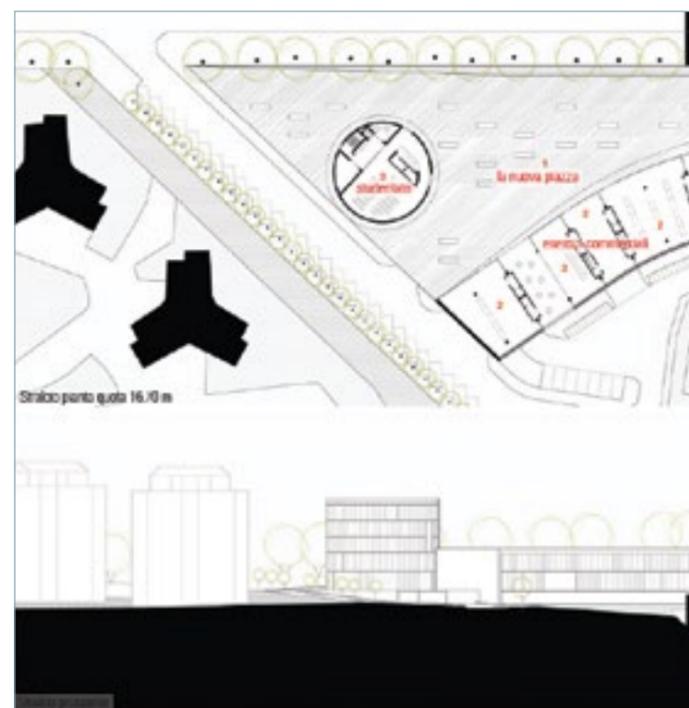


ampio tra fiume e città costruita. Sull'insieme dell'area (andando oltre le superfici di intervento) si trovano oggi, oltre ad un'ampia zona di verde incolto, un vivaio, una carrozzeria ed una depositaria giudiziaria, un casale vincolato, alcune abitazioni spontanee e un circolo sportivo. La strategia di intervento proposta immagina una sistemazione generale della zona che rafforzi la struttura della mobilità pubblico-privata derivante dal nodo di scambio e che, più che al passaggio di un nuovo lungotevere carabile (come da previsione del PRG), prelude ad un uso pubblico, pedonale e ciclabile, di un'area con grandi potenzialità ambientali, ma occupata da funzioni improprie e potenzialmente pericolose (come la grande depositaria di autoveicoli in una zona di esondazione).

Il progetto prevede dunque la realizzazione di un grande parcheggio a raso con alberature e pavimentazione permeabile, accessibile da viale Marconi, e di un edificio che accolga un mix di funzioni: uno studentato (in relazione ad un ulteriore sviluppo universitario della zona), un piccolo supermercato ed un centro sportivo con piscina, palestra e bar/ristorante oltre ad una grande piazza pubblica, pensata come primo affaccio su un'ansa del Tevere da riconquistare alla città.

Dal punto di vista della sostenibilità ambientale, il progetto presenta diversi elementi di interesse specifico. Innanzitutto sotto il profilo della mobilità oltre ad essere in sé uno strumento di shift tra mezzo privato e mezzo pubblico (vedi la relazione di approfondimento sulla mobilità), il progetto prevede la realizzazione di una serie di piccole infrastrutture per la ciclabilità e la pedonalità che sinergicamente si pongono sia al servizio del quartiere esistente, facilitando l'accessibilità ciclopedonale della stazione, sia al servizio delle nuove attività insediate.

In secondo luogo dal punto di vista del sistema delle energie (vedi relazione e tavole di approfondimento specifiche) la collocazione a ridosso del Tevere consente di proporre per questo progetto la realizzazione di un idroscambiatore. Lo scambio termico con l'acqua è infatti la tecnologia più efficiente attualmente disponibile per il condizionamento degli ambienti confinati, al pari del geoscambio (proposto per gli altri progetti), ma a differenza di quest'ultima tecnologia presenta costi di realizzazione molto più ridotti a causa della mancanza delle perforazioni. Il componente tecnologico che consente il risparmio energetico derivante dallo scambio con l'ac-



qua del fiume è la pompa di calore. La pompa di calore è già considerata dalla normativa vigente un generatore termico ad alta efficienza, ma l'impiego in connessione con un idroscambiatore riduce il fabbisogno energetico fino quasi a dimezzarlo (e talora si va anche oltre). Inoltre lo stesso componente è in grado di produrre energia termica sia calda, sia fredda, semplicemente invertendo il ciclo termodinamico di funzionamento, ciò che consente di condizionare gli ambienti serviti.

Ancora dal punto di vista energetico, data la presenza nel programma di funzioni complementari in relazione ai fabbisogni di freddo e di caldo (piscina e supermercato) l'ipotesi di cui si è verificata la fattibilità è quella di accoppiare le produzioni di calore ad uso della piscina e del centro sportivo con il calore sottratto dai sistemi di refrigerazione dell'alimentare che possono arrivare fino a circa il 40% dei consumi nelle parti commerciali della struttura. Questo accoppiamento avviene mediante l'installazione di recuperatori di calore in centrale frigorifera. Ipotizzando una piscina con 500 m³ di capienza totale delle vasche ed un supermercato di 1500 m² di superficie, il fabbisogno termico dell'impianto sportivo viene completamente soddisfatto dal calore recuperato. Il restante fabbisogno energetico per l'ACS (stimato in ragione di circa 80.000 kWh/anno) e per energia elettrica potrebbe essere completamente soddisfatto attraverso l'installazione di collettori solari termici, pannelli solari termodinamici (PST) e pannelli fotovoltaici.

Dal punto di vista urbanistico la zona è stata soggetta a diverse fasi procedurali di pianificazione attuativa: una prima delibera di consiglio comunale 240/99 fissava l'assetto generale di un'area molto estesa (definita PUOM - Piano Urbanistico Ostiense Marconi: dai Mercati Generali alla Città Universitaria di RomaTre, alla metro Marconi); successivamente la delibera di consiglio comunale 17/2005 ne modificava parte dei contenuti ed infine si giungeva ad un accordo di programma che ne garantiva la fattibilità urbanistica.

Contestualmente nel 2005 l'Assessorato alla Mobilità promuoveva un bando di project financing per la realizzazione del Nodo di Scambio Marconi.

Il progetto, dunque, essendo rispettoso degli strumenti urbanistici vigenti non necessita di alcuna ulteriore procedura urbanistica non di competenza dell'Amministrazione comunale.

I "regali" ai concessionari

Lo Stato francese, dopo aver incassato 15 miliardi nel 2005 dalla privatizzazione delle principali concessioni autostradali, si accorge oggi di aver fatto un pessimo affare, tanto che il sottosegretario al bilancio Christian Eckert ha dichiarato che gli altissimi profitti delle concessionarie sono "immorali se non illegali".

In Italia ci si appresta invece a fare enormi "regali" alle concessionarie, senza introiti per lo Stato, occultando questi benefici sotto la veste di proroghe, previste dall'articolo 5 del decreto Sblocca Italia. C'è scarsa opposizione nell'opinione pubblica (o nel Parlamento) perché pochi si rendono conto di quanto valga per una concessionaria la proroga della concessione.

Possiamo fare una stima proiettando la differenza tra ricavi e costi operativi (Mol, milioni) realizzati nel 2013 per gli anni di proroga che il Governo sembra intenzionato a concedere:

	a	b	c (b-a)	d	e (cxd)
	Scadenza	Proroga prevista	Anni in più	Mol 2013	Mol in più per proroga
Autobrennero	2014	2045	31	153	4.743
Autovie venete	2017	2038	21	73	1.533
Gruppo Gavio:					
Torino-Piacenza	2017	2043	26	97	2.522
Torino-Milano	2026	2043	17	135	2.295
Autostrada dei fiori	2021	2043	22	80	1.760
Salt, ligure-toscana	2019	2043	24	109	2.616
SAV	2032	2043	11	41	451
Totale Gruppo Gavio					9.644

Investimenti pagati due volte

I pedaggi continueranno poi a crescere nel tempo oltre i livelli del 2013 per l'inflazione e altri fattori e con essi continuerà a crescere anche il Mol; quindi le stime di cui sopra

possono considerarsi una buona approssimazione del valore attuale dei maggiori flussi di cassa ottenuti grazie alle proroghe.

È una cifra imponente, circa 16 miliardi, quasi la metà della manovra annunciata da Matteo Renzi. Solo una piccola parte di questi flussi di cassa serviranno a coprire i costi degli investimenti già effettuati e non ancora ammortizzati. Per il resto, il beneficio della proroga viene giustificato dal Governo come compenso per i nuovi investimenti, circa 11 miliardi, che le concessionarie si sarebbe impegnate a fare. Pare però che il beneficio delle proroghe superi di gran lunga il costo dei nuovi investimenti, tanto più che, poi, quando si realizzano, i pedaggi vengono aumentati per coprirne i costi: finiamo per pagare due volte il costo degli investimenti, prima con le proroghe e poi con gli incrementi di pedaggio? Alle concessionarie viene assicurato un rendimento molto elevato, 9-10 per cento (almeno), sul capitale investito, ma qual è il loro ruolo e quale il loro contributo che giustifichi tale redditività? Gestire un'autostrada è attività molto semplice: non occorre cercarsi clienti né temere concorrenza o innovazioni tecnologiche. Non ci sono rischi: nemmeno il forte calo di traffico degli ultimi anni ha ridotto i loro profitti. Gli azionisti non hanno poi mai versato in passato capitali nelle società concessionarie se non per importi irrisori, né prevedono di versarne in futuro. Tutto è stato finanziato a debito e i debiti ripagati con i pedaggi. Anche i nuovi investimenti di cui si parla verranno interamente finanziati dalle concessionarie con i margini man mano accumulati o con crediti ottenuti grazie ai flussi sicuri dei pedaggi e alla certezza che le tariffe verranno comunque adeguate per garantire il livello dei profitti pattuito. Non pare, quindi, che le concessionarie svolgano un ruolo che giustifichi la perpetuazione di rendite a loro favore.

In autostrada corre la proroga (e la rendita)

di **Giorgio Ragazzi**

Gestire un'autostrada è attività molto semplice e senza rischi imprenditoriali. Tutti gli interventi sono stati finanziati a debito e i debiti ripagati con i pedaggi. Eppure, attraverso le proroghe si perpetuano le rendite per le società concessionarie. Investimenti pagati due volte dai cittadini

Lo Stato potrebbe, alla scadenza delle concessioni, affidarle senza gara a una società pubblica emanazione dell'ANAS o di CDP Reti, senza dover remunerare così generosamente alcune società private e assicurando altri benefici per la collettività, come gare per le costruzioni aperte senza preferenze per le controllate delle concessionarie. Si dice che ciò sarebbe oneroso per i prezzi di subentro da versare alle concessionarie a fine concessione per investimenti effettuati e non ancora ammortizzati. Ma a fronte di questi costi, le concessionarie hanno debiti che potrebbero semplicemente passare a carico della società pubblica, che sarebbe in grado di rimborsarli con i proventi dei pedaggi, esattamente come fanno le concessionarie. Con l'unbundling la società pubblica potrebbe subappaltare con gare i vari servizi (esazione, manutenzione) alle società più efficienti, magari alle stesse ex concessionarie, senza dar vita a nuovi carrozzoni di Stato. Anche l'Autostrada del Sole fu costruita tutta a debito,

Chi decide le priorità?

C'è poi il problema delle scelte di priorità degli investimenti, che sembrano decise più dalle concessionarie che li propongono che dal potere pubblico. Un buon esempio è la E45, 400 chilometri da Orte a Mestre, una delle poche arterie con due corsie per parte e senza pedaggio. Ampliare le carreggiate e costruire una corsia d'emergenza con un costo di circa 10 miliardi non parrebbe un progetto prioritario per il Paese, considerando che oggi la strada è ampiamente sufficiente per il traffico (vi sono ingorghi solo per lavori di manutenzione). Ma c'è una società di progetto che preme da anni per trasformarla in autostrada, cioè per fare quegli investimenti che giustificherebbero l'introduzione del pedaggio e quindi la trasformazione di un'arteria stradale in un nuovo, profittevole (sperano) "affare". E il Governo sembra intenzionato ad agevolarli, avendo previsto, all'articolo 4 del decreto Sblocca Italia, la possibilità di concedere la defiscalizzazione con un beneficio di circa 2 miliardi per la società di progetto della Orte-Mestre.



In Italia ci si appresta

a fare enormi regali

alle concessionarie

senza introiti

per lo Stato

creando un patrimonio pubblico poi monetizzato dall'IRI. Se venissero concesse le proroghe previste (ancora subordinate all'approvazione da parte della Commissione Europea) tutta la rete autostradale italiana verrebbe "ingessata" con concessioni non più alterabili per trenta-quaranta anni e finiremmo ben presto di rammaricarci, come avviene oggi in Francia, ma senza poter nulla cambiare se non violando i contratti con misure retroattive. Come succede oggi dopo l'altra follia dei sussidi alle energie rinnovabili.

Prima di impegnare risorse pubbliche in quello che pare un altro investimento a redditività sociale scarsa o negativa meriterebbe che fosse resa pubblica una convincente analisi costi-benefici e che si effettuasse anche un sondaggio tra gli attuali utenti dell'arteria per chiedere loro se preferirebbero viaggiare su carreggiate un po' più ampie con corsia di emergenza, ma pagando un elevato pedaggio oppure mantenere la situazione attuale. Gli investimenti dovrebbero essere intesi ad accrescere i benefici per gli utenti o i profitti degli investitori? •

“I costruttori in Italia non sono né ladri né delinquenti, in troppi casi è stata attaccata la nostra immagine e Francesco Rosi con il suo film *Le mani sulla città* ha dimostrato che tutto quello è stato fatto è frutto delle leggi che ci hanno dato i nostri governanti!”

Con suoi 93 anni Ruggiero Binetti, già Presidente dell'ACER negli anni '60, conserva intatti lo spirito e la tempra di un costruttore quarantenne con l'esperienza di oltre 50 anni di vita associativa.

“Siamo noi che dobbiamo dire alla politica cosa bisogna fare perché essendo in contatto diretto con i cittadini, abbiamo in mano il polso della situazione.

Quando ho guidato l'ACER, in due anni e mezzo ho rivoluzionato il ruolo dell'Associazione. Ho ottenuto la Legge sulla Revisione prezzi, un Premio di acceleramento del 7,80% alle nostre imprese e una nuova legge urbanistica. Ai miei tempi era l'ANCE che seguiva la politica dell'ACER”.

Presidente, come nasce la sua storia imprenditoriale?

“Nel 1953 da Torino sono arrivato a Roma. Nel 1962 stavo costruendo a via di Decima e a Grotta Perfetta e avevo 3 palazzi a Monteverde e in Prati. La mia era una impresa medio-grossa, con 3 miliardi e mezzo di lavori nel 1962 e 10 miliardi di fatturato nel 1964.

Avevo uno stabilimento a Torino a fianco della Fiat che produceva pressofusioni per tutto il gruppo, un impianto di falegnameria a Roma con 70 operai che realizzavano infissi e parquet, più l'impresa madre di costruzioni e un albergo a quattro stelle, l'Hotel Atlantic, a Riccione.

A Roma per 9 anni, mentre svolgevo la mia attività di imprenditore, ho alloggiato all'Hotel Massimo D'Azeglio dove, tra l'altro, Ezio Micaglio (che oltre a Presidente dell'ACER era anche ai vertici dell'allora Commissione Tributari) mi fece recapitare una cartella esattoriale da 100 milioni, che si vide respinta poiché quella non era la mia residenza”.

Una vita per l'Associazione

di **Fabio Cauli**



Quando fu coinvolto nell'attività associativa?

“Sono stato sempre attivo nell'ACER, ma quando nel 1962 nacque il governo democristiano di sinistra e il Presidente del Consiglio Amintore Fanfani disse al Presidente dell'ANCE, Francesco Maria Salvi – per dimostrare la sua svolta a sinistra – che, nonostante la grave crisi del settore, bisognava aumentare le paghe, sono definitivamente 'sceso in prima linea'. Non che gli operai non avessero ragione. L'inflazione galoppava e i salari perdevano potere d'acquisto, ma questo

Intervista a **Ruggiero Binetti**, già Presidente dell'ACER, imprenditore, grande conoscitore della politica romana

CR

valeva anche per gli ordini di acquisto delle imprese. La revisione prezzi e l'aumento dei salari erano, in fondo, due facce della stessa medaglia.

Arrivai nella sala, gremita di gente; era Presidente Micaglio, che appena mi vide sbiancò in volto. Si cominciò a parlare delle richieste salariali e presi subito la parola: 'Ma chi è quel Presidente del Consiglio che per dimostrare che è a sinistra porta sul lastrico le nostre imprese? Non sono d'accordo, propongo una mozione d'ordine e visto che tutta l'Italia vuole scendere a patti e cedere a questo ricatto (l'ANCE aveva detto sì alla proposta di aumento), propongo di votare la sfiducia al nostro Presidente e al direttivo a voto segreto o palese'. Tutti per alzata di mano furono d'accordo.

Chiesi di nominare un Comitato di Azione (formato da Corrado Pesci, Luciano Spina, e Pasquale Rapino), che poi mi invitò ad assumermene la presidenza.

La sera stessa andai al Ministero degli Interni e mi presentai all'on. Egidio Ariosto, sottosegretario: 'Sono il nuovo Presidente, non si può fare quello che voi chiedete (aumentare le paghe agli operai); noi non diamo nulla'.

La mattina seguente il Ministro del Lavoro Bertinelli mi chiamò e mi propose di cercare un accordo. Rimasi irremovibile, proposi un aumento del 5% a fronte di una legge sulla revisione prezzi: 'Non un centesimo di più! È tutto quello che possiamo dare, altrimenti falliscono centinaia di imprese. E migliaia di operai vanno in mezzo alla strada'.

Risultato: sciopero generale dei sindacati, la mia macchina, una Mercedes, parcheggiata davanti alla sede della Prefettura, fu data alle fiamme.

Il Presidente dell'ANCE, Francesco Maria Salvi, mi chiamò insieme con il direttore generale Pesenti (ex direttore del Ministero dei LL.PP.). A lui dissi: 'Tu che stai costruendo l'autostrada per Fiumicino, puoi dare un aumento così elevato; ma a noi, la maggioranza, ci riduci sul lastrico. Arrivederci!'. E me ne andai via”.

Poi cosa successe?

“Decisi di indire un'Assemblea dell'ACER e per acclamazione fui eletto Presidente.

Subito dopo chiesi di essere ricevuto dal Presidente del Consiglio, ma Sullo, Ministro dei LL.PP., mi chiamò specificandomi di recarmi all'incontro da solo. Parlammo di tante cose, della situazione economica, gli spiegai la mia richiesta della revisione prezzi per combattere la crisi di allora. Sullo disse che il Governo voleva l'aumento delle paghe, che tutta l'Italia aveva concesso, ma io gli risposi: 'Non ne voglio sapere niente; a Roma sono il Presidente dei costruttori e dico di no'.

Un braccio di ferro?

“Sì, ma senza rimpianti: sciopero generale a piazza San Giovanni e tutti i sindacati contro di me. 'Saragat (il Presidente della Repubblica, che conosceva Binetti in quanto entrambi militavano nel PSDI, ndr) non mi chiamò. Fece sapere che stavano trattando con una testa dura. 'Non gli telefono – disse il Presidente al Quirinale –, ma lo rispetto così come la sua categoria'.

Lei è sempre stato morbosamente attaccato alla sua categoria, perché?

“Io vengo da zero, amavo il mio lavoro, come un figlio. Se costruisco una casa, la faccio come se ci dovessi andare ad abitare io. Ho sempre avuto grande rispetto per gli imprenditori e per i cittadini. Ho dato loro i migliori anni della mia vita”.

Riprendiamo la storia...

“Mariano Rumor, allora Ministro degli Interni, fece passare il corteo degli scioperanti da piazza San Giovanni a piazza Santi Apostoli sotto le mie finestre.

Avevo due strade: andarmene o dare una risposta forte. Organizzai un'assemblea al Supercinema, volutamente davanti al Ministero degli Interni dove vennero oltre 2 mila persone. Chiesi la serrata. Tutti d'accordo, con un unico astenuto: il padre di Odorisio.

La lotta si fece sempre più dura, mi misero sotto scorta e per una settimana sono stato notte e giorno al Ministero del Lavoro per contrattare una soluzione; ero sotto pressione, ma mi aiutarono il fisico e l'età: avevo 43 anni.

Quando capirono che ero irremovibile chiesero di provare a convincermi a Francesco Maria Salvi, che venne da me con il direttore generale e mi disse che ero pazzo e di piantarla. Gli risposi: 'Rispetto la tua persona, ma non ti riconosco come Presidente dell'ANCE. Ho preso un impegno e lo mantengo fino in fondo. Solo i miei colleghi potranno buttarmi fuori'.

Bertinelli intervenne e disse a Francesco Salvi di lasciare perdere, tanto non mollavo neppure se fosse venuto Saragat in persona”.

E quindi cosa successe? Chi vinse?

“Gliela faccio breve. Fanfani accettò la legge sulla revisione prezzi al 5% con un premio di acceleramento delle imprese del Lazio del 7,80%. A questo punto mi dissi disponibile a firmare l'accordo.

Presi la lettera e la firmai a nome dell'ANCE, per estendere il beneficio a tutta Italia. Subito dopo chiesi le dimissioni del Presidente dell'ANCE per non aver difeso la categoria e averla anzi ostacolata, con la richiesta che si dimettesse anche da Vicepresidente dell'INAIL e dell'INPS.

Astaldi chiese poi che io diventassi Presidente dell'ANCE ma si



opposero Micaglio e Salvi. Fu allora che capii che non potevo più sopravvivere in questa Associazione e ne costituì una nuova, ricevendo telegrammi di plauso da tutta Italia”.

Lei ha quindi alla fine tutelato le aziende di costruzioni ma anche difeso gli interessi delle maestranze, l'impresa ce l'ha nel sangue.

“Mi sono sempre dedicato alla difesa della PMI e degli operai che sono la sua risorsa principale, e sa perché? La PMI è stata ed è la spina dorsale dell'economia italiana che ha ricostruito il Paese grazie all'accordo tra De Gasperi e Togliatti. Le grosse imprese hanno cominciato a lavorare solo nel 1955 con l'autostrada A1 e poi con l'Olimpica.

A Roma c'era un mega-lotto per la manutenzione delle strade, nel 1963, per un totale di 1 miliardo e mezzo di lire. Sono andato dal sindaco Petrucci e gli ho detto: “So che scade la convenzione dell'appaltone, non ti permetto di rinnovarla, ma dividi il lotto in 6 (250 milioni di lire ciascuno) e indichi una gara a cui possono partecipare le PMI”. Così fece, ma andato via io, sono tornati gli appaltoni”.

È stato il Presidente di tutti...

“Entravo in ufficio alle 8 e ne uscivo a mezzanotte e pubblicavo il *Corriere del Costruttori*, distribuito gratuitamente a tutte le edicole di Roma per informare la cittadinanza del nostro settore. Era mio interesse tutelare le famiglie, i lavoratori e le imprese romane”.

Lei ha quasi trascurato la sua azienda per gli interessi dell'associazione.

“Lo può dire forte: mi sono rovinato per la categoria.

Avevo un terreno ad Alghero vicino alla villa Reale, con progetto approvato per mille appartamenti e 25 negozi sul mare. Mentre stavo caricando i camion sulla nave da Civitavecchia mi arrivò la telefonata dal Presidente della BNL che mi aveva sottoscritto un mutuo sui fabbricati di 3 miliardi, il quale mi comunicava che aveva avuto ordine di annullare la linea di credito. Micaglio, in qualità di Presidente della Commissione Tributi, ottenne dal giudice il sequestro di tale terreno e lo fece tutto recintare dal Demanio. Ho capito che quello era l'inizio della mia fine.

Immediatamente convocai l'assemblea straordinaria e diedi le dimissioni; in sala, alla notizia, tutti piangevano.

I presenti mi acclamarono però Presidente Onorario perché avevo lavorato a favore di tutta la categoria, non avrei mai potuto tradirla, avrebbe significato tradire me stesso”.

Come vede oggi il futuro del vostro settore?

“Sono anni che mi sto battendo per il nostro comparto e per la ripresa dell'edilizia romana e italiana. Ho scritto diverse volte al Presidente della Repubblica, al Presidente del Consiglio dei Ministri e ai nostri politici segnalando loro la grave situazione del territorio dove ci sono frequentemente ‘morti di Stato’, suggerendo interventi mirati e improcrastinabili. Di recente ho mandato una lettera al Ministro Lupi chiedendo interventi urgenti di cui il nostro territorio necessita. In questi anni le risorse destinate in sede locale dal Governo centrale sono state in buona parte dissipate a tutto danno della collettività e delle nostre PMI. Sono davanti agli occhi di tutti le tragedie provocate da eventi atmosferici, ormai sempre più frequenti, dovuti principalmente alla cronica mancanza di manutenzione della nostra sede stradale; gli argini d'acqua e le sponde di fiumi non sono adeguatamente protetti. Quale migliore opportunità da cogliere in questo momento di pesante crisi economica se non quella di combinare una politica di risanamento del territorio con una crescita occupazionale che tanto malessere sta provocando nelle classi meno abbienti?

Appaltare dette opere alle piccole imprese che assorbono manodopera sarebbe uno slancio alla nostra economia comparabile al tanto compianto boom economico” degli anni '50 e '60. I nostri cittadini per lunghi anni hanno soltanto conosciuto sacrifici e promesse che purtroppo la classe politica non ha mai mantenuto.

È ormai prioritario restituire alla Nazione fiducia, ahimè persa, nei confronti delle Istituzioni, affinché movimenti politici cresciuti a dismisura sull'onda della indignazione popolare non raggiungano consensi più ampi”.

Fondazione Almagià da quasi 70 anni promuove la cultura in edilizia

di **Charis Goretti**

Architetto e imprenditore edile: un binomio che funziona?

Binomio che ha funzionato e funziona su di un mercato di qualità che sta scomparendo. La crisi del mercato dell'edilizia che stiamo vivendo è prima di tutto crisi di committenze illuminate e lungimiranti; sul mercato dei lavori pubblici le scarse risorse non consentono alle Amministrazioni di guardare oltre il minuto mantenimento; il settore privato risente della mancanza di investitori disposti a scommettere sul nostro territorio, che sta diventando sempre più una esposizione a cielo aperto di opere incompiute.

Pensi alla nuvola dell'EUR, all'impianto natatorio di Tor Vergata?

Si ma non solo. A guardare con occhi attenti le nostre città si ha la netta sensazione di una precarietà diffusa, di una assenza di programmazione che si trasforma in incapacità di rispondere in modo adeguato alle nuove sollecitazioni sociali. Ecco, ora come mai credo che la città sia lo specchio del momento economico che sta vivendo il Paese.

Di chi le responsabilità secondo te?

Più che cercare le responsabilità dovremmo tutti ricominciare a fare la nostra parte. Sicuramente la Pubblica Amministrazione deve supportare uno sviluppo sostenibile, in termini economici ed ambientali, delle imprese, ma anche noi operatori del settore dobbiamo recuperare ciò che abbiamo perso in termini di credibilità riportando la qualità al centro del nostro operare.

Da quest'anno Presidente della Fondazione Almagià. Ci sono stati impegni di rilievo che vogliamo presentare a chi ci legge.

È una carica che mi riempie di orgoglio e che eredito da Giancarlo Goretti, con cui nel precedente triennio ho condiviso idee e progetti nel rilanciare l'azione di una Fondazione che esiste dal lontano 1947 e che, a mio avviso, ha un potenziale enorme. Non vorrei sbagliare, ma non mi risulta che esistano altri tavoli che



Intervista a **Francesco Ruperto**, neo Presidente della Fondazione. Il settore delle costruzioni ha bisogno continuamente di innovazione e professionalità

riuniscano insieme le Facoltà di Architettura e di Ingegneria, un Ordine importante come quello degli Architetti di Roma e i costruttori. Già nel precedente triennio abbiamo iniziato progetti importanti, come la collaborazione nella ideazione e sviluppo del Corso di Laurea triennale in Gestione del Processo Edilizio della Facoltà di Architettura di Roma “La Sapienza”, che ha avuto incoraggianti risultati secondo l'unico criterio con cui andrebbe valutato un percorso formativo e cioè il numero di laureati collocati nel mondo del lavoro.

La Fondazione continuerà a supportare l'ACER per tutto ciò che concerne la formazione e l'innovazione del comparto edile. Rafforzeremo i rapporti con le istituzioni universitarie, rinsalderemo le occasioni di collaborazione con gli Ordini professionali, perseguiremo obiettivi di rilievo nell'innovazione dei prodotti e dei processi dell'industria delle Costruzioni. Energy Technology, BIM, Facility Management, Beni Culturali saranno tra i temi chiave su cui il nuovo Consiglio lavorerà nel prossimo triennio.

Se Roma non bastasse più, dove altro potresti vivere?

La Gran Bretagna ha sempre avuto un fascino particolare: pragmaticità e concretezza coniugate con creatività e capacità di innovare!

Oggi che consiglio daresti a un giovane laureato che deve ancora affacciarsi nel mondo del lavoro?

Dapprima lo inviterei a confrontare le offerte formative proposte con le richieste reali del mondo del lavoro. Una volta formato, si dovrà muovere con: educazione, caparbietà e capacità di carpire dai colleghi più anziani tutto quel bagaglio di esperienza che nessuna università potrà mai insegnare.

Da padre cosa auguri ai tuoi figli?

Mi piacerebbe che si trovassero a vivere in un mondo migliore di quello in cui viviamo. Ecco alla base delle mie scelte personali e professionali c'è sempre questa aspirazione di voler lasciare un, pur piccolo, segno positivo per le generazioni future.

Vacanze romane in crisi

Come mai Roma attira meno visitatori di altre grandi capitali, e per meno giorni? Tra i limiti dell'offerta turistica e i disagi quotidiani dei cittadini c'è più di una somiglianza

di **Federico Scarpelli**

Negli ultimi decenni ci siamo sempre più abituati a pensare allo spazio europeo nei termini di una sfida sul "mercato internazionale delle differenze". Un po' come polis greche dei tempi che furono, le città rivaleggiano fra loro. Solo che invece di inviare guarnigioni di opliti sul territorio altrui, qui si cerca di attirare gli altri da noi, diventando una delle mete d'elezione di flussi di denaro e persone. Persone in grado di far guadagnare denaro, naturalmente. La posta in palio sono finanzieri, artisti, ingegneri, imprenditori e, prima di tutti, i turisti, il cui estasiato girovagare vale oltre il 5% del PIL europeo. Purtroppo, i bollettini che giungono dal fronte non sono dei più incoraggianti. A parte le fosche previsioni secondo cui, nel medio periodo, l'Europa non sarà più la destinazione preferita del turismo internazionale (a vantaggio, dicono, dell'Est asiatico), quello che ci risulta più difficile da digerire è che l'Italia, e Roma in particolare, non svettino nelle varie classifiche. La città eterna sembra essersi ridotta a una polis minore. Per reggere il confronto, deve puntare sulle alleanze, vendendosi come tappa di un circuito che comprende altre glorie italiane come Venezia, Firenze, Assisi, con una permanenza media che non arriva a due notti. Eppure i cosiddetti consumi culturali sono in crescita, e si dice (anche se non è chiaro in base a quali criteri si ritenga di quantificare una cosa del genere) che l'Italia abbia la maggior dote di beni culturali al mondo. Una sorta di riserva di petrolio inesauribile ed ecologico, di cui la capitale è senz'altro uno dei principali giacimenti. Allora come mai Roma attira

un numero più basso di visitatori di altre grandi capitali, e per meno giorni? Un primo punto da sottolineare è proprio che la metafora che assimila il patrimonio culturale al nostro petrolio, anche se efficace sul piano retorico, è semplicemente sbagliata. Non si tratta, infatti, di localizzare e sfruttare un giacimento, ma bisogna sempre reinventarlo. È per questo che segniamo il passo. Quello che un turista straniero si aspetta da Roma spesso non si allontana da un repertorio prevedibile, che va dal Colosseo, ai Fori, ai Musei Vaticani, a via Veneto, o, per i più anticonformisti, una serata "tipica" a Trastevere. Una sorta di riproposizione stanca e leggermente involgarita della Roma di *Vacanze romane*. Competitori europei come Parigi, Londra, Berlino, Barcellona riescono assai meglio a presentarsi come luoghi vivaci, in costante evoluzione, ricchi di esperienze possibili. Un secondo punto da mettere in evidenza è che non si tratta solo di attirare stranieri. Da questo punto di vista, il modello *Vacanze romane* un suo fascino vecchio stile lo conserva. Ma, per quanto il mondo sia globalizzato, senza una domanda interna robusta è tuttora illusorio pensare di avere un'economia florida. In effetti, se il settore turistico si trova in sofferenza è soprattutto perché il mercato interno è in ribasso. A quanto pare, quindi, avremmo un gran bisogno proprio degli utenti più vicini e accessibili, quelli che non devono vedere San Pietro una volta nella vita, ma che potrebbero aver voglia di passare ogni tanto una settimana o un weekend in città. Come le persone (giovani, ad-



Molti turisti visitano
Roma una prima volta
e poi ci ritornano

specializzati e di nicchia, che grazie alla rete hanno maggiori possibilità di trovare una propria clientela. I turisti, o viaggiatori che dir si voglia, sempre più spesso si divertono ad essere tour operator di loro stessi, sfuggono ai pacchetti più generalisti, ne elaborano di propri, leggono le recensioni, lasciano feedback, frequentano forum, condividono foto e video. Anche in questo mercato più segmentato, naturalmente, non mancano mode passeggere, stereotipi e trappole, ma è difficile attribuire all'utente una completa passività.

L'impressione, però, è che a Roma l'immagine dell'"idiota in viaggio" sia rimasta predominante. Il turista che compra souvenir improbabili e ordina "spaghetti bolognese" in trattorie sospette, continua a essere visto come una figura un po' ridicola e, in fondo, causa dei propri mali. Eppure non risulta che i romani, quando si trovano a Trafalgar Square o a Montmartre, si distinguano per gli atteggiamenti eleganti e pensosi. Forse le ironie sul fotografare compulsivo dei giapponesi, o sullo shopping eccessivo dei russi, o sull'ingenuità degli americani nascondono ai nostri stessi occhi il fatto che in definitiva i nostri guai si somigliano.

Come la crisi economica, infatti, i problemi della mobilità o della vivibilità riguardano tanto i visitatori che i residenti. Così come la protervia di certe organizzazioni di tassisti, o i tristi bar in concessione di certe istituzioni culturali, o i proliferanti chioschi a motore di bibite e panini, o i bravacci vestiti da centurioni che rifiutano di farsi sfrattare dai dintorni del Colosseo, ma anche una linea della metropolitana che ha costi e tempi di costruzione degni delle piramidi, musei spesso vecchi e trascurati, o un sistema di trasporto locale con più amministrativi che autisti. Anzi, per i turisti stranieri tutto sommato la situazione è migliore. In definitiva, molti di loro vengono qui solo una volta o due nella vita, per dare un'occhiata al Colosseo e ai Musei Vaticani, e stanno talmente poco da poter considerare certe cose come più pittoresche che fastidiose. Quelli che hanno più ragioni di essere stufo della Roma di *Vacanze romane*, probabilmente, siamo proprio noi. •

Le imprese di costruzione italiane nel mondo

Dieci anni di successi oltre confine per le imprese di costruzione italiane. Un periodo di grande dinamismo sui mercati, caratterizzato da profonde trasformazioni nel business e nella produzione

di Luca Carrano

Rapporto ANCE 2014

Fatturato prodotto all'estero più che triplicato in meno di 10 anni (dai 3 miliardi del 2004 ai 9,5 del 2013), produzione aumentata dell'8,6%, portafoglio commesse arricchito di 319 nuovi lavori per complessivi 17 miliardi di euro. Sono i risultati dell'indagine ANCE sulle imprese di costruzione italiane presenti all'estero.

Numeri importanti, specie se confrontati con la difficile situazione del mercato a livello nazionale. Nel periodo 2004-2013, infatti, le imprese che hanno partecipato al Rapporto ANCE hanno visto diminuire la propria attività in Italia del 7,2%, mentre al di fuori dei confini nazionali è cresciuta del 206%.

Negli ultimi anni si sta assistendo, per molte aziende, a una vera e propria sostituzione tra le attività nazionali e quelle estere. Se nel 2004 il fatturato prodotto in Italia rappresentava il 70% e quello estero pesava poco più del 30%, oggi la situazione è quasi ribaltata: 60,1% fatturato estero, meno del 40% fatturato prodotto nel mercato interno. A fine 2013 le aziende italiane erano presenti in 87 Paesi, di cui 8 di nuova acquisizione, e impegnate in 797 commesse, per un controvalore di oltre 70 miliardi di euro.



Fonte: ANCE - Indagine 2014

Nelle 87 aree oggetto d'investimento rientrano ben 20 Paesi OCSE, 15 Paesi appartenenti al G-20 e tutti e 4 i Paesi BRIC (Brasile, Russia, India e Cina). Sia nei Paesi OCSE (4,6 miliardi) sia nei Paesi G-20 (8 miliardi) le acquisizioni del 2013 sono raddoppiate rispetto all'anno precedente. Risultati che si devono all'elevato

I lavori di costruzioni divisi per tipologia di opere

Rispetto al 2012, grazie anche alle importanti acquisizioni del 2013, le ferrovie tornano a essere leader assolute: oltre un terzo dell'intero valore delle commesse è dedicato alla realizzazione di questo tipo di infrastruttura.

In netta crescita sono le opere idrauliche, uno dei core business delle imprese italiane: i principali interventi, al di sopra del miliardo di euro, sono sparsi per tutto il mondo (Etiopia, Panama, Venezuela, Sud Africa).

Le opere stradali rappresentano una quota importante (circa il 20% del totale), grazie in particolare ai progetti in Russia, Algeria, Libia, Australia e Colombia.

Complessivamente, le infrastrutture a rete (ferrovie, autostrade, metropolitane, oleodotti, gasdotti, reti elettriche e idriche) rappresentano oltre l'80% del portafoglio lavori delle imprese italiane.

L'edilizia rappresenta, ormai da alcuni anni, circa il 4% del mercato, con realizzazioni nel settore ospedaliero e carcerario, e in quello dei business centre, degli hotel, delle università e dei centri di ricerca, dei musei, dei parcheggi, delle infrastrutture legate alla logistica.

Gli interventi in campo ambientale (impianti di smaltimento rifiuti, potabilizzazione, dissalazione e i cosiddetti impianti waste to energy) stanno assumendo sempre più importanza, grazie al crescente know-how acquisito.



Fonte: ANCE - Indagine 2014

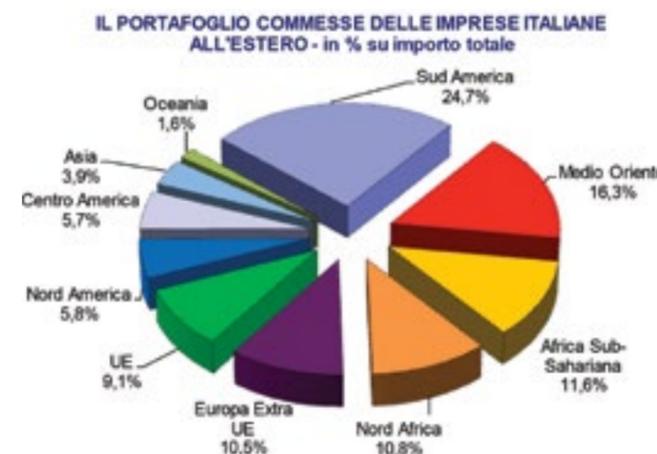
know-how tecnologico raggiunto dalle nostre imprese e all'intenso lavoro di diplomazia economica, che hanno consentito di penetrare in mercati notoriamente molto complessi e competitivi.

L'America Meridionale resta comunque la regione in cui si concentra il maggior importo dei lavori (24,7%), con il Venezuela che continua a essere la "piazza" più importante per le imprese italiane, grazie alle importanti commesse infrastrutturali ottenute negli anni passati.

Al secondo posto il Medio Oriente, il cui peso è più che raddoppiato in virtù delle nuove aggiudicazioni del 2013 (16,3%). Arabia Saudita e Qatar, in particolare, sono i Paesi che negli ultimi mesi hanno fatto la parte del leone.

Per quanto riguarda la tipologia di opere, le ferrovie risultano leader assolute, con oltre un terzo del valore complessivo delle commesse. In crescita anche le opere idrauliche, con interventi per più di 1 miliardo di euro sparsi in tutto il mondo. Vanno segnalati, inoltre, l'aumento degli interventi in campo ambientale e le realizzazioni di business centre, hotel, università e centri di ricerca.

All'attività realizzativa è sempre più spesso associata quella gestionale, con importanti contratti di concessione in settori strategici come la sanità o la generazione e distribuzione di energia.



Fonte: ANCE - Indagine 2014

Goodbye edilizia? Non ce lo possiamo permettere

Secondo una Ricerca del Censis e del Rur il volume delle compravendite residenziali a fine 2014 dovrebbe assestarsi sulle 419mila unità compravendute, un valore superiore a quello del 2013

di **Fabio Cauli**

Le città metropolitane più lente nel 2014

Milano con una media di 151 giorni necessari per ottenere le autorizzazioni a realizzare un piccolo intervento edilizio risulta la città più rapida, seguita da Bologna (160 giorni) e Torino (198 giorni). All'estremo opposto Palermo (316 giorni e cioè in media circa 3 mesi in più di Milano), Roma (234 giorni), secondo la rilevazione della World Bank.



In attesa che i provvedimenti legislativi dello Sblocca Italia divengano operativi, registriamo, nel 2014, per il nostro Paese un ulteriore peggioramento nella gestione delle procedure che regolano i vari tipi di autorizzazioni a costruire.

Se i programmi più complessi di riqualificazione urbana o per la costruzione di grandi opere, prendono anni (talvolta decenni) per completare le procedure autorizzative che portano dal progetto al cantiere, persino i permessi più semplici per la re-lizzazione di piccole opere incontrano difficoltà e resistenze, che finiscono per dilatare i tempi burocratici spesso senza ragionevoli giustificazioni, e talvolta inducono persino a rinunciare a effettuare la costruzione.

La burocrazia con i suoi numerosi passaggi procedurali, rappresenta un fattore di scoraggiamento all'investimento immobiliare, con effetti deleteri sull'industria delle costruzioni e sull'occupazione. Lo conferma la World Bank, valutando come l'Italia abbia perso nel 2014 ben 11 posizioni rispetto al 2013, quanto a tempi per le autorizzazioni edilizie, collocandosi nella fascia dei Paesi meno efficienti.

In media per la costruzione di un semplice edificio (tipo capannone industriale) sono necessari per le sole autorizzazioni 234 giorni, mentre in Germania ne bastano solo 97, e

in Gran Bretagna ancor meno, 88 giorni. In pratica, i tempi per le autorizzazioni sono in Italia superiori di due volte e mezzo rispetto a quelli tedeschi e britannici. Se applichiamo questo differenziale a progetti più impegnativi possiamo affermare che mentre nei Paesi europei per arrivare dal progetto al cantiere per medi interventi di riqualificazione urbana si impiegano fra i 10 e i 14 mesi, in Italia occorrono più di tre anni. Quando il processo va a buon fine e non resta incagliato nelle secche delle varie burocrazie statali, regionali e comunali.

Il taglio dei tempi è stato realizzato nel Regno Unito a partire dal 2009 modificando il sistema autorizzativo, passato da una logica di pesanti procedure preventive a una valutazione proporzionale ai rischi presenti nell'opera da realizzare. Inoltre, la Pubblica Amministrazione britannica, centrale e locale, ha avviato una partnership con il settore professionale e privato al fine di rendere più fluide le procedure per aprire i cantieri. La logica delle riforme avviate va nella direzione di spostare la regolazione dalla fase preventiva a quella di controllo in corso d'opera e a ultimazione dei cantieri. In questo modo vengono ridotti i piccoli e grandi centri di potere da cui devono necessariamente dipendere gli investitori, riducendo per questa via anche le conseguenti

distorsioni – pure di tipo etico – che derivano da tali preventivi passaggi obbligati.

Naturalmente il panorama delle città italiane registra differenti livelli di efficienza amministrativa che si rispecchiano nella diversa tempistica amministrativa.

L'indicatore utilizzato esemplifica una situazione divenuta in Italia paradossale. In una fase di profonda crisi dell'economia immobiliare e dell'industria delle costruzioni, calano gli investimenti pubblici e privati; i primi per i tagli al bilancio statale, i secondi per ragioni di mercato e di credito. Ove, però, investitori fossero interessati a trasformare immobili esistenti, valorizzare patrimonio demaniale, riqualificare ambiti urbani, o realizzare nuove strutture, la barriera più difficile da superare riguarda proprio l'atteggiamento "inquisitorio" delle autorità pubbliche, la non chiarezza delle regole del gioco, i continui aggiustamenti richiesti da una pletera di soggetti, detentori di piccoli o grandi poteri autorizzativi.

Le nostre città – forse con la sola eccezione di Milano e Torino – sono ormai lontane dalle altre medie metropoli europee, l'industria edilizia boccheggia, in parte anche a causa di un sistema burocratico che fa blocco, piuttosto che indirizzare, stabilire le priorità e le regole del gioco con chiarezza e semplificare le procedure autorizzative.

Tab. 1 - Tempi per ottenere un permesso di costruzione nel 2014

Paese	N° procedure	Giorni necessari in media	Costi medi (Germania =100)	Tendenza '14-'13
Regno Unito	12	88	168	Peggioramento
Germania	9	97	100	Stabile
Portogallo	13	99	371	Stabile
Svezia	7	116	204	Stabile
Olanda	14	157	186	Peggioramento
Francia	9	184	498	Peggioramento
Austria	13	194	132	Peggioramento
Belgio	13	214	120	Peggioramento
Spagna	9	230	252	Peggioramento
ITALIA	11	234	308	Peggioramento

Fonte: elaborazione Censis su dati World Bank. 2014

La ripresa solo a metà 2015

Il quadro recessivo risulta evidente agli operatori e ai tecnici del settore, meno alla opinione pubblica e ai decisori politici. Oggi però ci s'interroga su come potrà evolvere la situazione.

Premesso che anche i modelli econometrici più sofisticati non sono fino ad ora stati in grado di prevedere gli andamenti futuri a causa della forte variabilità dei fattori che determinano l'evoluzione produttiva, la lettura della realtà italiana porta a valutare l'attuale come una fase di passaggio dall'andamento negativo degli anni passati a una possibile ripresa che è prevedibile possa manifestarsi entro la metà del 2015. Quest'anno va considerato quindi di transizione. Lo smottamento verso il basso si va fermando, ma il mercato non ha ancora la forza di risalire.

Il volume delle compravendite residenziali a fine 2014 dovrebbe assestarsi sulle 419mila unità compravendute, un valore superiore a quello del 2013. Fra i fattori positivi un incremento nell'erogazione dei mutui che, secondo ABI, a luglio 2014 ha riguardato 118mila famiglie rispetto alle 90mila dell'anno precedente e i provvedimenti d'incentivo dello Sblocca Italia (che però avranno effetto il prossimo anno). Sul lato negativo la mazzata autunnale di tasse sulla casa (IMU, TARI e TASI), e soprattutto la riduzione del reddito disponibile delle famiglie (dal 2008 -9,8%) che continua a determinare una debolezza della domanda solvibile. •

L'insolita abbondanza di pioggia che ha colpito quest'anno l'Italia e che non ha risparmiato nemmeno l'estate, ha provocato alluvioni ed esondazioni. Il Lambro e il Seveso, ad esempio, hanno messo più volte in ginocchio la città di Milano. Roma non ha subito danni analoghi ma nel passato è stata teatro di alluvioni devastanti e le piene del Tevere sono memorabili. Passeggiando per il centro di Roma, a piazza della Minerva, a piazza S. Eustachio o al porto di Ripetta, non è difficile imbattersi in lapidi e targhe commemorative che documentano il livello raggiunto dall'acqua. Certamente le inondazioni si verificarono sin dai tempi della fondazione della città anche se sono documentate solo a partire dal V secolo a.C. Tito Livio narra delle inondazioni che colpirono nel 189 a.C. per ben 12 volte la zona di Campo Marzio e sono note quelle di età sia repubblicana che imperiale. I rimedi adottati furono molteplici, da Augusto che istituì i *Curatores riparum et alvei Tiberis* fino a Traiano, Adriano e Aureliano, ma sembra che l'intervento più efficace sia stato il *Portus* alla foce del Tevere, l'attuale canale di Fiumicino, che consentì lo sfogo presso il mare e di conseguenza l'attenuazione della pressione delle piene nel tratto urbano. Nei secoli successivi la periodicità fu di circa una piena ogni venticinque anni, ma nel corso del 1500 dobbiamo regi-



La mancanza di cura
del territorio
può provocare
enormi catastrofi

strare alluvioni micidiali che provocarono migliaia di morti e la distruzione di case e chiese. In effetti gli allagamenti erano causati non solo dagli straripamenti delle sponde ma anche dal rigurgito delle fogne che portavano direttamente nel Tevere. Bastava infatti il solo innalzamento delle acque, anche se non superavano le sponde, a provocare il riversamento di acqua e melma. Le conseguenze erano ogni volta deleterie per la salute pubblica, provocando pestilenze e si prolungavano ben oltre il singolo evento.

Le ultime grandi alluvioni risalgono all'800 e la più grave fu quella del 28 dicembre 1870, con un livello di 17,22 metri, che provocò numerosi morti e danni ingenti. Roma era da poco di-

ventata la Capitale del Regno e Vittorio Emanuele vi si precipitò, entrandovi per la prima volta e rimanendo fortemente scosso alla vista di tanta rovina. Su impulso del re, il governo decise di adottare rimedi risolutivi. Nel 1871 venne istituita una commissione di ingegneri idraulici che si arenò inizialmente per mancanza di finanziamenti ma poi riprese per impulso del deputato Giuseppe Garibaldi, che avrebbe voluto la deviazione del Tevere e dell'Aniene fuori dai naturali alvei, ma alla fine nel 1875 fu approvato il progetto dell'ingegnere Raffaele Canevari che prevedeva l'innalzamento di muraglioni di contenimento e la rimozione di detriti, battelli affondati e ruderi che si erano accumulati nel corso dei tempi. I lavori iniziarono nel 1876 e durarono a lungo, fino al 1926. Il paesaggio del Tevere ne fu compromesso in maniera definitiva anche per la demolizione dei porti di Ripetta e Ripa Grande, ma almeno il problema delle piene fu risolto una volta per tutte, tanto che successivamente si ebbero solo modesti allagamenti.

L'inevitabilità delle piene come è stata sentita nel corso dei millenni ha contribuito secondo alcuni alla formazione di quel particolare sentimento romano di fatalismo e rassegnazione di fronte agli eventi della vita. Adesso che il problema è risolto, vedremo se la colpa è del Tevere. ●

Roma sott'acqua

di **Giuseppe Francone**

Le piene del Tevere non fanno più paura? Il problema non è recente, ma esistono testimonianze nella nostra storia che gli allagamenti della città ci sono sempre stati





CONCORSO FOTOGRAFICO ACER 2014 Roma: abitare, vivere, essere.

La visione della città attraverso le immagini della sua vera essenza.



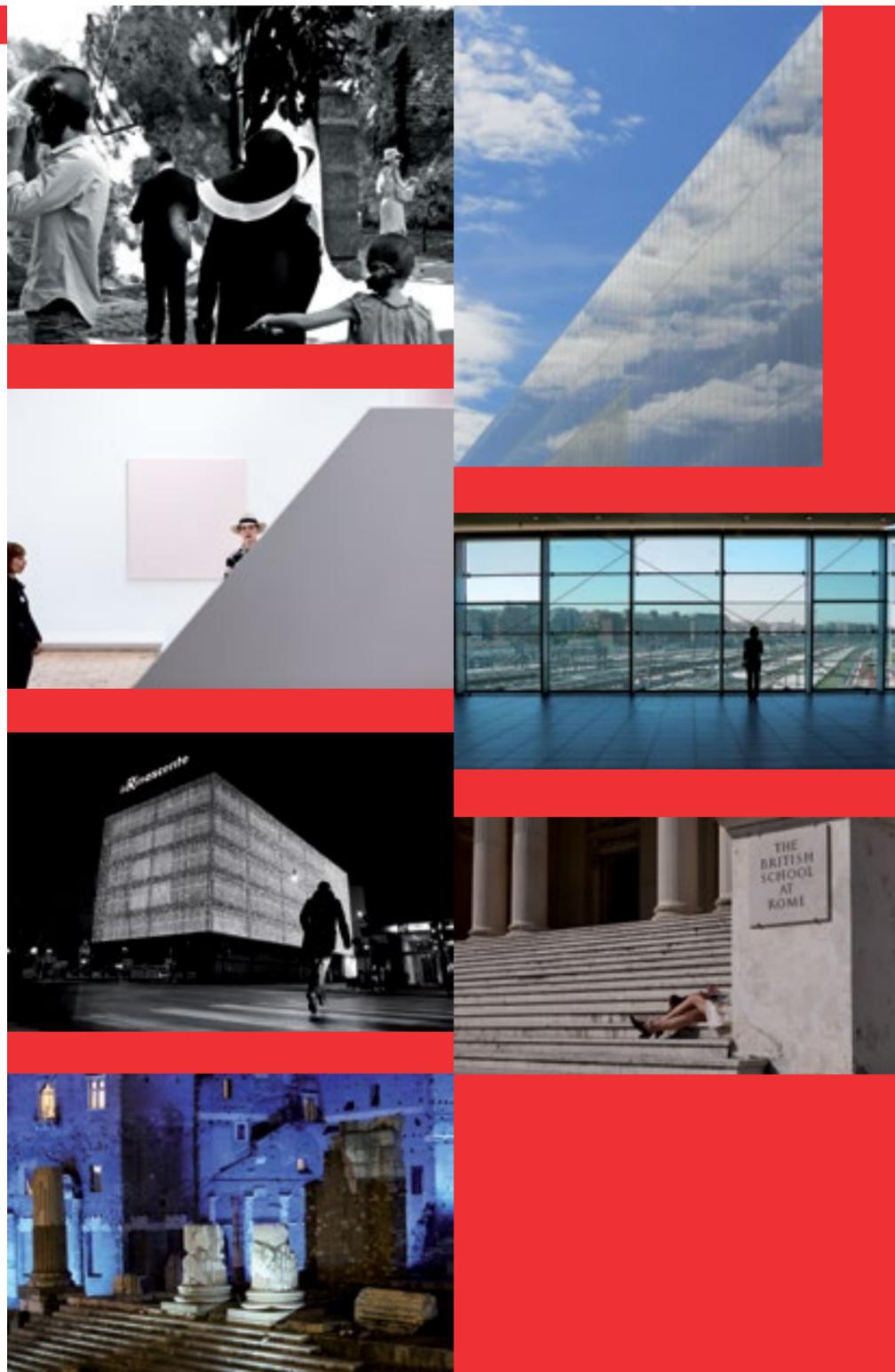
Mostra fotografica attraverso una città insolita e sconosciuta

70 anni fa, il 22 luglio del 1944, nasceva l'ACER, una delle prime organizzazioni imprenditoriali a ricostituirsi dopo la seconda guerra mondiale

di **Fabio Cauli**

Dobbiamo alla felice intuizione di tanti imprenditori che volevano contribuire all'immane sforzo di ricostruzione della città la nascita di un soggetto associativo che da subito intendeva proporsi come attivo strumento di dialogo con le Istituzioni per il perseguimento di obiettivi di sviluppo economico e crescita civile. La storia dell'Associazione ha accompagnato la storia di Roma in questi lunghi decenni e le nostre imprese, le nostre maestranze sono state protagoniste della rinascita della città e della definizione del tessuto urbano "legale" che oggi caratterizza la nostra città. Abbiamo voluto festeggiare i nostri 70 anni con alcune iniziative, tra cui un concorso fotografico che

non riguarda certamente la nostra attività associativa, ma che intende rendere omaggio alla nostra città e alle emozioni che suscita. La Mostra fotografica è stata allestita presso l'Acquario Romano ed è stata inaugurata il 22 luglio scorso. Grande affluenza di pubblico e interesse anche da parte di turisti in visita nella Capitale ha suscitato la nostra iniziativa. La sera dell'inaugurazione, in una cerimonia a cui hanno preso parte i vertici dell'ACER, si è svolta la premiazione dei vincitori ed è stato trasmesso un filmato inedito dal titolo "Roma Divina", di Antonello Sarno, in cui si è ricostruita la storia dei luoghi più suggestivi della nostra città attraverso gli spezzoni di film italiani e stranieri.



La Roma dei romani

di **Giancarlo Goretti**

Un caleidoscopico viaggio nel reale immaginario di vicoli e negozi, monumenti e mercatini, vedute paradisiache e malinconiche periferie, persone e sguardi. Una città passata al setaccio nei suoi momenti di gioia e di abbandono, messa a nudo nelle sue contraddizioni, con i suoi mille volti, la sua insaziabile voglia di vivere. Non solo un concorso di fotografia, ma una dimostrazione di affetto e rispetto per questa

nostra meravigliosa città. Dalle immagini scaturisce una straordinaria sovrapposizione di storia e di progresso, di fascino e tragedia, quella meravigliosa atmosfera che solo le grandi interpreti della vita umana sanno offrire con il sorriso semplice e arrogante di chi sa, a dispetto di qualsiasi diversa opinione, di essere inequivocabilmente, inconfondibilmente, assolutamente la più bella città del mondo.





I HAVE A
DREAM®





Insieme.

Per contare di più.

Per crescere nello sviluppo.



Da settant'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

