

# C Costruttori. ROMANI

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



n. 1-2 gennaio-febbraio 2014 - Mensile dell'ACER - Nuova serie - Anno XXVIII

A large, dark silhouette of a hand is shown in the upper right, holding a chess piece (a king) and dropping it onto a chessboard. The board is visible at the bottom, with several other chess pieces (pawns) lined up. The background is a warm, textured, light-colored surface.

**Scacco alla crisi**  
in tre mosse



**Costruttori Romani**  
mensile dell'ACER  
Associazione Costruttori Edili  
di Roma e Provincia

n. 1-2 gennaio-febbraio 2014  
Nuova serie - Anno XXVIII

**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**  
Archivio ACER  
Paolo Cornia  
Archivio Aton  
Fotolia

**Progetto grafico e impaginazione**  
Aton - Roma

**Impianti e stampa**  
The Factory srl - Roma

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

Una copia: 2,58 euro  
Abbonamento annuo: 20,65 euro  
Editrice ACER  
00161 Roma - Via di Villa Patrizi, 11

**ACER, Direttore generale**  
Alfredo Pecorella

associato



# Costruttori. Romani

## editoriale

**2 Politiche draconiane per uscire dalla crisi**  
di Edoardo Bianchi

**5 Prove tecniche di ripresa**  
di Angelo Provera

## fatti

**6 Bilancio per il 2014: obiettivi chiari in termini di costo e qualità dei servizi**  
Intervista all'Assessore al Bilancio di Roma Capitale Daniela Morgante  
di Fabio Cauli

**9 La Capitale deve essere dotata di risorse per le infrastrutture**  
Intervista all'Assessore ai Lavori Pubblici di Roma Capitale Paolo Masini  
di Fabio Cauli

**12 La Roma del futuro guarda alla città metropolitana, dialoga con i comuni della regione e innova le sue funzioni**  
Intervista all'Assessore alla Trasformazione Urbana di Roma Capitale Giovanni Caudo  
di Fabio Cauli

**16 ISVEUR: quaranta anni al servizio delle imprese e delle amministrazioni pubbliche**  
Intervista al Presidente Alessandro Cardellini  
di L.C.

**20 Dai Giovani Imprenditori entusiasmo e fiducia per il domani**  
Intervista a Filippo Paolo Berardelli  
di Charis Goretti

## idee

**22 Italia terra di conquista**  
Intervista a Mario Breglia, Presidente di Scenari Immobiliari  
di Matteo Morichini

**26 Nel mondo delle costruzioni la Qualità e l'Innovazione sono di casa da sempre!**  
di Sergio Bini



## racconti

**28 Ernesto Nathan. Un eroe borghese**  
di Giuseppe Francone

**31 Federcostruzioni: niente ripresa senza un impegno forte del Governo**  
di Luca Carrano

## pensieri

**34 Roma set mundi**  
di Michele Anselmi

**36 Pensare al proprio futuro: il Prevedi**  
Intervista al Presidente del Fondo Claudio Sette  
di Fabio Cauli

**43 La Fondazione Almagià e i Fori Romani**  
di Tiziana Del Sette

**46 acernews**

## rassegna stampa

Maltempo, ACER: "cementificazione Agro Romano nulla ha a che fare con evento"

Maltempo, ACER replica a Marino: "dissesto strade colpa amministrazione"

Maltempo, ACER: "su buche bisogna cambiare passo per non buttare soldi"

Tor Marancia, ACER: "assoluta infondatezza degli addebiti mossi"

Piano Casa, Bianchi (ACER): "mistificatorie le affermazioni di legambiente"

Salva Roma, Bianchi (ACER): "indispensabile per ripartire"

Salva Roma, ACER: "grave danno alla città"



# Politiche **draconiane** per USCIRE dalla crisi

di **Edoardo Bianchi** Presidente ACER

**I**l tema che affronta questo numero di "Costruttori Romani" è particolarmente stimolante e, al tempo stesso, estremamente complesso.

Non sono uno scacchista provetto e vengo chiamato a giocare una partita su una scacchiera complessa quale la città di Roma. Il grado di difficoltà è certamente superiore a quello delle storiche finali tra Kasparov e Karpov.

Sicuramente la posta in palio è ben più alta: riguarda gli interessi, le necessità, le prospettive di milioni di cittadini e di una città come Roma unica al mondo per bellezza e complessità.

Provo, comunque, a cimentarmi nel gioco, per cercare di dare "scacco matto" ad un avversario tenace e scorbutico quale è la crisi che da cinque anni ci sta condizionando, imponendoci le sue regole di gioco.

Dobbiamo sparigliare il quadro, anche se il termine è più adatto ai giochi di carte che agli scacchi.

Dobbiamo andare oltre ad una permanente situazione di emergenza che vede Roma costretta a gestioni commissariali o condannata a subire le condizioni imposte dall'esterno per avere le risorse necessarie ad evitare "di portare i libri contabili in Tribunale"



Bisogna abbattere  
drasticamente  
il peso della  
spesa corrente  
e convogliare le  
risorse sulla spesa  
produttiva,  
gli investimenti

Serve una strategia che affronti le emergenze e che rapidamente, in tre mosse, ci riporti in una situazione di normalità.

La prima mossa, credo, deve essere quella relativa al bilancio. Dobbiamo uscire da una permanente situazione di emergenza che vede Roma costretta a gestioni commissariali o condannata a subire le condizioni imposte dall'esterno per avere le risorse necessarie ad evitare, se fosse un soggetto imprenditoriale, di portare i libri contabili in Tribunale e chiedere la nomina di un liquidatore. Da tempo, e non da soli, invociamo una rivisitazione delle logiche di spesa delle risorse comunali.

Bisogna abbattere drasticamente il peso della spesa corrente e convogliare le risorse sulla spesa produttiva, gli investimenti.

E ancora: sono ormai maturi i tempi affinché, anche a livello comunitario, ci si convinca che gli investimenti in infrastrutture, in manutenzione del patrimonio, non possono soggiacere alle rigidissime regole del patto di stabilità che soffoca gli Enti locali, anche quelli più virtuosi.

È necessario inoltre rivoluzionare la confusa e sterminata galassia delle società controllate o partecipate.

Vanno chiuse quelle inutili, accorpate quelle con oggetti sociali simili, privatizzate quelle non strettamente connesse con le funzioni istituzionali dell'Amministrazione. Oggi queste società, anziché rappresentare un asse positivo, costituiscono un peso insopportabile e producono deficit che si scaricano sulla collettività. Non è più pensabile che si possa continuare in questo modo.

Mi rendo perfettamente conto, anche se sono un giocatore inesperto, che questo percorso di riequilibrio e razionalizzazione richiede tempi necessariamente non brevi.

Immedie risposte richiedono, invece, le emergenze del territorio.

Come uscirne?

Ad esempio mettendo sul mercato quella parte del patrimonio pubblico che possa essere di interesse per gli investitori privati e che, ovviamente, non rivesta ruolo primario per il soddisfacimento dei pubblici interessi.

In questo modo ritengo che possano trovarsi le risorse necessarie ad avviare investimenti indispensabili per il territorio.

Bisogna per il momento abbandonare le opere faraoniche e concentrarsi sulla sicurezza dei cittadini.

Quindi bisogna pensare ad un piano straordinario di manutenzione del territorio, della rete viaria cittadina e della messa in sicurezza degli edifici scolastici.

Oggi la vera grande opera per Roma è intervenire affinché il territorio non si sfaldi alle prime piogge, i corsi d'acqua non esondino ad ogni acquazzone, i manti stradali non aprano voragini

ad ogni piè sospinto o non rappresentino insidie per veicoli o pedoni, le scuole siano luoghi sicuri e salubri per i nostri figli.

Altra emergenza, causa di instabilità sociale e di diffuso disagio, è quella abitativa.

C'è una stima, forse ottimistica, di un fabbisogno di housing sociale pari a 55 mila alloggi.

Da tempo sono stati individuati procedure e percorsi che potrebbero portare a qualche risposta positiva, a partire

Ci dobbiamo convincere che gli investimenti  
in infrastrutture e in manutenzione  
del patrimonio non possono essere soggetti  
alle rigidissime regole del Patto di Stabilità

dal bando regionale 355.

Però è tutto fermo, il titolo è l'emergenza, ma i contenuti operativi non sono da emergenza, bensì da ordinario "andamento lento".

Serve uno scatto, anche mentale, una decisa presa di coscienza della gravità della situazione che si traduca in accelerazione di tempi e sblocco di procedure da tempo arenate.

Ma le tre mosse possono funzionare a condizione che alle scelte rapide e incisive che si richiedono alla politica e alle istituzioni, si accompagni una vera efficienza della macchina amministrativa, che faciliti – e non ostacoli – la fase attuativa.

In conclusione:

- 1) Risanare e razionalizzare la politica di spesa
- 2) Piano straordinario di manutenzione
- 3) Housing sociale

Queste le mosse che occorrono per uscire dall'emergenza, mettere all'angolo la crisi, ricominciare a ragionare sul futuro di questa meravigliosa città sulla base di una progettualità non condizionata da deficit ed emergenze.

Bisogna ripartire e, in questo modo anche puntando con decisione su un settore strategico come l'edilizia, possiamo sperare di arrivare a scacco.

Altrimenti ci dovremmo rassegnare a perdere una partita, ma non una qualunque, forse quella risolutiva per la quale non c'è possibilità di rivincita. ●

ANCE ROMA

ACER

Associazione Costruttori Edili  
di Roma e Provincia

DAL  
1944

70 anni  
di ACER  
1944-2014

## La nostra storia

### Il periodo post bellico

Finita la guerra la situazione era difficilissima, molti paesi avevano subito gravi bombardamenti, e una valvola di sicurezza per allentare la tensione sociale era l'apertura di cantieri da parte dei Provveditorati Generali alle Opere Pubbliche.

A Roma, subito dopo l'arrivo delle truppe alleate, il Comitato di liberazione nazionale si preoccupò di dare inizio all'opera di ricostruzione e alla ripresa dell'economia.

A tale scopo fu costituito un apposito Comitato Interpartiti con a capo l'ing. Giuseppe Romita, ed il 22 luglio 1944, in occasione di un'assemblea di costruttori romani, fu formalmente costituita "l'Associazione provinciale dei costruttori edili ed imprenditori di opere pubbliche" e ne fu fissata la sede in piazza SS. Apostoli, 73. Il successivo 18 settembre si unificarono tutte le forze imprenditoriali del settore in un'unica associazione di categoria presieduta dall'ing. Roberto Almagià.

Nel corso degli anni successivi gli organi dell'Associazione (nel 1946 fu eletto Presidente l'arch. Arnaldo Giaccio) furono impegnati per risolvere le questioni riguardanti tra l'altro la riforma della normativa relativa all'Albo Nazionale dei Costruttori, la modifica dei sistemi per la partecipazione agli appalti pubblici, l'istituzione della media corretta.

Nel 1946 a seguito dell'adesione di tutte le organizzazioni provinciali dell'Alta Italia avvenuta dopo la liberazione, fu istituita l'Associazione Nazionale dei Costruttori Edili (ANCE) che vide tra i soci fondatori proprio l'Associazione romana.

Fu solo nel 1948 che l'Associazione di Roma assunse la ragione sociale di ACER - Associazione Costruttori Edili di Roma e Provincia - sotto la guida dell'ing. Ezio Micaglio con una riforma dello Statuto, tendente ad assicurare una maggiore partecipazione degli associati alla vita dell'organizzazione.

### La nuova edilizia romana

Il 1950 si aprì con diversi cambiamenti a livello nazionale. Il Presidente dell'ACER, ing. Micaglio, divenne anche Vicepresidente dell'ANCE, e si definirono le linee del contratto collettivo di lavoro. Frequenti furono poi i contatti a livello ministeriale e locale per materie quali la revisione prezzi, il capitolato generale di appalto e il contratto integrativo provinciale.

Nel 1952 il Sindaco di Roma (Salvatore Rebecchini) invitò i rappresentanti della categoria a far parte della Commissione di Studio per il Piano Regolatore di Roma e l'anno dopo nacque il Centro per la formazione professionale delle maestranze edili (Cefme).

Nel 1955 in occasione di un'assemblea straordinaria si deliberò di creare sei settori di specializzazione, come previsto dallo statuto dell'ANCE, e di provvedere al relativo inquadramento delle imprese.

L'attività dell'Associazione continuò intensamente l'anno seguente rinnovando le istanze della categoria per ottenere una modifica dei sistemi di gara, degli inviti alle gare, l'istituzione di un Albo di imprese di fiducia, l'acceleramento del rilascio delle licenze di costruzione e di abitabilità e la riforma del Regolamento Edilizio del Comune di Roma.

In occasione di diversi incontri i costruttori romani evidenziarono la necessità di incrementare e realizzare le opere programmate per le Olimpiadi del 1960; al Palazzo delle Esposizioni nel 1958 fu inaugurata la "Mostra della sicurezza sul lavoro" promossa dall'ACER per illustrare il progresso conseguito nella lotta contro gli infortuni e divulgare nell'opinione pubblica e nella classe dirigente una più alta coscienza del fenomeno infortunistico e delle sue conseguenze nella vita nazionale.

continua

## Prove tecniche di ripresa

di Angelo Provera Direttore editoriale di Costruttori Romani



Uscire dalla crisi richiede manovre strutturali, sia a livello centrale che locale.

Dovendo ipotizzare, come suggerisce il titolo di questo numero di Costruttori Romani, che sia possibile farlo in tre mosse, quasi si trattasse di un problema scacchistico, è necessario cercare una sintesi estrema.

In primo luogo è fuori di dubbio che sia necessario riorganizzare la spesa di un Comune, quale quello di Roma, in profonda crisi economica e tutto votato a coprire una spesa corrente senza controllo. Chiedere nuovi soldi allo Stato per poi versarli in un contenitore bucato, dal quale zampillano via in mille rivoli, è esercizio inutile e spesso dannoso. Può salvare il bilancio del momento, ma non cambia la situazione.

Bisognerebbe mettere mano alle partecipate, eliminare quelle che non servono o svolgono un ruolo che potrebbe (anzi: dovrebbe) svolgere la burocrazia comunale (peraltro abbastanza affollata) nonché rendere efficienti quelle che oggi non lo sono.

Sarebbe necessario spostare i costi dall'inutile mantenimento di un sistema farraginoso ai servizi ai cittadini ed agli investimenti. Una seconda mossa potrebbe riguardare lo snellimento delle procedure e la liberalizzazione di molte attività. I tempi per ottenere un permesso di costruire sono biblici, il numero di passaggi inverosimile, le carte accumulate a vuoto potrebbero riempire intere discariche. È un sistema che diventa una vera via crucis per l'imprenditore onesto, mentre lascia di continuo spazi ed in-

terstizi per chi, per così dire, si sa muovere. L'eccesso di passaggi burocratici non costituisce, di fatto, alcun controllo reale; anzi. Si finisce col creare un universo dove tutto è allo stesso tempo proibito e permesso.

Infine va ridimensionato quello che viene definito il sistema dei "corpi intermedi", enti pubblici e parapubblici che, in qualche modo, mediano - onerosamente - tra il cittadino e lo stato. L'idea di fondo (forse di matrice marxista, ma non sgradita al mondo cattolico) è che l'individuo di per sé non è volto al bene; di conseguenza tutti i passaggi della sua vita, individuale e lavorativa, devono essere in qualche modo mediati da delle sub-istituzioni. Un esempio plateale è oggi davanti agli occhi di tutti: parlo della Camera di Commercio. Con un bilancio a dir poco sostanzioso (frutto del contributo annuo obbligatorio che tutte le imprese sono obbligate a pagare) sembra ormai un campo di battaglia per carriere individuali; oltre ad essere zeppa di società partecipate inutili e costose. Di fatto basterebbe un ufficio che rilasciasse, a pagamento (come oggi, peraltro) le certificazioni necessarie a chi le richiede.

Ovviamente i problemi non si riducono a questi tre punti elencati e, spesso, non è facile trovare le giuste soluzioni.

Ciò detto è interessante sapere cosa ne pensano coloro che hanno responsabilità di rilievo nell'amministrazione della nostra città, con particolare riguardo al mondo delle costruzioni. Sfolgiando le pagine che seguono ritengo sia possibile farsi un'idea abbastanza esauriente. •



Daniela Morgante

## Bilancio per il 2014: obiettivi chiari in termini di costo e qualità dei servizi

di Fabio Cauli

CR

### Assessore, Lei sta lavorando al bilancio del Comune per il 2014: quali le novità rispetto a quello dello scorso anno?

Le novità sono diverse. Anzitutto, a seguito del decreto approvato il 28 febbraio, il varo del bilancio 2014 si affiancherà a quello di un piano di risanamento e di rilancio di Roma Capitale. Questo piano dovrà sancire quelle innovazioni strutturali, finanziarie e gestionali necessarie per assicurare a Roma e alle sue partecipate una struttura finanziaria solida nel lungo termine, oltre che un assetto più moderno, improntato a canoni di efficienza, imprenditorialità, managerialità. Il bilancio 2014 andrà di pari passo a tale piano, dandogli concretezza ed efficacia sin dall'immediato, rendendolo subito pienamente operativo.

Si tratta di un cambiamento importante, di una decisa assunzione di rotta nella direzione dell'impiego efficiente e produttivo e della valorizzazione delle risorse di Roma Capitale, che deve trarre la sua forza in un metodo condiviso di costruzione del piano e del bilancio, che chiama ad un pieno coinvolgimento ed assunzione di responsabilità tutte le parti in gioco, dalle forze politiche, ai sindacati, alle categorie produttive ed economiche.

Inoltre, questo riassetto più complessivo deve costituire anche un'occasione imperdibile di ripensamento e ridisegno del rapporto tra il Centro e i Municipi di Roma Capitale, non solo a livello finanziario ma anche amministrativo. Si tratta di un passo necessario al fine di riorganizzare e rimodernare la macchina amministrativa, puntando su un processo di decentramento amministrativo e finanziario indispensabile per assicurare ai Municipi vera autonomia e responsabilità finanziaria, finanziandosi attraverso le entrate di loro competenza e secondo logiche premiali, divenendo così i reali protagonisti del governo dei loro territori. È inoltre fondamentale, ed è una grande innovazione rispetto al passato, già dal bilancio

Occorre intervenire in modo deciso sull'attuale proporzione tra spesa corrente e investimenti, incrementando in modo significativo le risorse da destinare agli investimenti. È un cambiamento necessario se si vuole dare reale impulso alla crescita del territorio. **Intervista all'Assessore al Bilancio di Roma Capitale Daniela Morgante**

CR

Le strade, le scuole, le infrastrutture

romane e l'assetto del territorio

sono stati per decenni fanalino di coda

nella priorità di spesa



di previsione 2014, coinvolgere i Municipi nella definizione del Piano investimenti, traducendo la loro conoscenza diretta delle esigenze del territorio in apporto concreto alle scelte di investimento.

### Il 95% del bilancio di Roma Capitale viene utilizzato per la spesa corrente e poco resta per gli investimenti. Cosa state facendo per tagliare la prima e aumentare i secondi?

Certamente occorre intervenire in modo deciso sull'attuale proporzione tra spesa corrente e investimenti, incrementando in modo significativo le risorse da destinare agli investimenti. È un cambiamento necessario se si vuole dare reale impulso alla crescita del territorio. E le risorse non possono che venire da una razionalizzazione e ottimizzazione della spesa corrente. In tal senso ci stiamo fortemente orientando verso il modello della Centrale Unica degli Acquisti, che abbiamo esteso nelle diverse aree del Comune nonché alle Società partecipate. È un'innovazione importante che ci consentirà di aggregare i volumi di acquisto, di omogeneizzare i fabbisogni e di controllare più efficacemente i consumi e il rispetto dei livelli di servizio da parte dei fornitori, permettendoci risparmi annui stimati a regime tra i 50 e i 60 milioni di euro. E tutto questo senza alcun taglio, ma semplicemente rivolgendoci a modelli e a scelte organizzative e strategiche di investimento innovative, che consentano un deciso cambio di direzione verso l'efficientamento dell'impiego delle risorse.

### Le manutenzioni stradali e quelle scolastiche sono la cenerentola dei lavori pubblici. Quanto prevede di investire nel 2014 in questi comparti?

Le cifre al momento disponibili sono assolutamente modeste e questa è una delle maggiori criticità del nostro bilancio. Un bilancio che non investe nella crescita e nella qualificazione del territorio riesce a far ben poco per l'economia: è un limite che deve essere assolutamente superato. Occorrono interventi decisi, scelte politiche precise sulla ristrutturazione della spesa corrente, che ne determinino una netta riduzione al fine di liberare risorse per gli investimenti. Le strade, le scuole, le infrastrutture romane, l'assetto del territorio sono stati per decenni fanalino di coda nelle priorità di spesa. E queste scelte non condivisibili si traducono in strade pericolose e piene di buche, in scuole fatiscenti, in infrastrutture arretrate e incapienti rispetto alle necessità e al ruolo della Capitale d'Italia, e nei disastri idrogeologici provocati dalle forti piogge. Roma ha bisogno di meno spesa corrente e più spesa per investimenti, ha bisogno di progetti infrastrutturali e di recupero idrogeologico, presupposto necessario per poter accedere agli ingenti finanziamenti comunitari che ogni anno non vengono utilizzati. L'impegno su questi aspetti deve essere massimo, e la spesa del Comune deve ritornare in modo massivo sugli investimenti in modo da essere motore dell'economia e della ripresa produttiva del territorio, oltre che dell'ammmodernamento della città.

### Quale è stata la valenza del Decreto Salva Roma: è servito ad evitare il default della Capitale?

La terza versione del Decreto varata a febbraio ha il pregio di restituire a Roma Capitale il portato economico di una più corretta ridefinizione dei rapporti finanziari con la Gestione Commissariale, sancendo in più il fondamentale principio del risanamento finanziario e dell'ammmodernamento organizzativo e gestionale di Roma Capitale e delle società partecipate. Si prende, quindi, atto che i problemi che hanno portato Roma nella situazione critica in cui versa sono problemi strutturali, che si sono stratificati e cristallizzati nel corso degli anni e che debbono essere, come tali, affrontati in modo strutturale e con una prospettiva di riequilibrio solido nel lungo periodo. Ed è un percorso di risanamento che riguardando la Capitale d'Italia non può non prevedere il coinvolgimento del Governo nazionale.

### Le municipalizzate e le aziende collegate a Roma Capitale incidono pesantemente sul bilancio e ogni anno il disavanzo è a molti zeri. Come rimediare a questa situazione?

Roma Capitale deve riappropriarsi della programmazione e del controllo finanziario e gestionale delle proprie aziende. Alle aziende vanno assegnati, prima di ogni esercizio, obiettivi gestionali chiari in termini di qualità e costo dei servizi. E quegli obiettivi debbono essere raggiunti, e valere sul budget assegnato. Già con il bilancio 2013 si è data una svolta decisa in tal senso, dal momento che la delibera di bilancio assunta da Roma Capitale lo scorso 6 dicembre 2013 ha ridefinito i corrispettivi dei contratti di servizio e i contributi riconosciuti alle partecipate comunali. Cioè i rispettivi amministratori, conoscendo il budget messo a disposizione per gli anni a venire, sono messi in grado di riformulare piani industriali coerenti con le risorse stanziolate dal Comune. È quindi nella loro responsabilità manageriale far quadrare i bilanci delle aziende gestite, sui quali il Socio Roma Capitale deve vigilare.

E non sono obiettivi impossibili. Cito l'esempio di Aequa Roma S.p.A., trattandosi della società sulla quale ho delega gestionale. Tale società, interamente partecipata da Roma Capitale, svolge attività strumentale agli Uffici comunali nell'ambito dell'attività di accertamento delle entrate. All'azienda ho chiesto immediatamente un primo piano di riallineamento agli obblighi di legge in materia di spending review e l'azienda si è prontamente allineata.

Al momento sta predisponendo il nuovo piano industriale al fine di riorganizzarsi per conseguire il pareggio di bilancio compatibilmente con il nuovo budget. Dobbiamo approcciare alle società secondo logiche realmente imprenditoriali, altrimenti il ricorso al modello societario è ingiustificato. E se operiamo come imprenditori non possiamo prescindere da logiche di pareggio finanziario e di autonomia connessa a responsabilità, con manager che operano e rispondono secondo logiche di budget, di risultati raggiunti in rapporto agli obiettivi assegnati, di premialità aziendale collegata alla performance.

### Tagli, vendite, licenziamenti: quali di questi interventi ritiene indispensabili per la nostra città?

Non esiste slogan che possa sintetizzare una situazione così complessa. Ogni azienda è diversa dall'altra, per attività svolta, per mercato di riferimento, per problematiche, per prospettive e soluzioni possibili. Occorre un'analisi caso per caso, condotta con metodo scientifico e professionale, senza pregiudizi ideologici o opportunismi del momento. Bisogna strutturare i servizi in base alle esigenze dei cittadini, farli pagare il giusto prezzo, finanziarli secondo il costo standard e non secondo il costo storico. Occorre ascoltare le categorie produttive e costruire con loro le scelte strategiche che possano rendere gli oltre 6 miliardi di bilancio di Roma Capitale un volano della ripresa economica.

### Si parla per il 2014 di 1,2 miliardi di deficit. È vero?

È una situazione dovuta ai consistenti tagli che le risorse finanziarie dei Comuni hanno subito negli ultimissimi anni. Ma non si può restare inerti. È una situazione difficile che, tuttavia, può e deve essere gestita e corretta in modo efficace. Già questo è stato impostato sul bilancio pluriennale del Comune i cui conti sono sotto controllo. Occorre peraltro presidiare attentamente la effettiva coerenza della gestione delle aziende comunali con il budget stanziato. Dobbiamo trasformare una così straordinaria difficoltà in una altrettanto straordinaria opportunità di ammodernamento dell'assetto della Capitale, indubbiamente con l'obiettivo di farla costare di meno, ma non solo quello. Dobbiamo renderla più moderna e più aperta, favorendo una maggiore interazione con il mondo produttivo dal quale dobbiamo importare maggiormente la concretezza, l'efficacia e l'efficienza. ●



## La Capitale deve essere dotata di risorse per le infrastrutture

di **Fabio Cauli**

Stiamo conducendo una battaglia per chiedere l'allentamento del patto di stabilità sui temi della manutenzione stradale, dell'edilizia e manutenzione scolastica e del dissesto idrogeologico. **Intervista all'Assessore ai Lavori Pubblici di Roma Capitale Paolo Masini**

**Il mercato dei lavori pubblici, specie nella capitale, è caratterizzato da una fortissima contrazione degli investimenti pubblici; quale è ad oggi la situazione di Roma Capitale in termini di disponibilità effettive da destinare ad attività essenziali, quali la manutenzione stradale, scolastica, ed alla riqualificazione del territorio?**

La situazione dei conti di Roma è grave, e lo sappiamo. Ma siamo determinati. Roma ripartirà, anche grazie al grande lavoro di rete che stiamo mettendo in campo con le diverse Istituzioni, Regione e Ministero delle Infrastrutture in primo luogo. Sul tema dell'edilizia scolastica, dal nostro insediamento abbiamo predisposto – tra Decreto del Fare, fondi per l'efficienza energetica e fondi regionali – oltre 140 progetti per la messa a norma, la manutenzione e l'efficienza energetica dei nostri edifici scolastici, proponendo la messa in campo di 54 milioni di euro. Di recente siamo riusciti a riattivare 110 milioni di euro per la ripartenza dei Programmi di Recupero Urbano, fondi inutilizzati per anni e che rischiavano di essere revocati: rappresentano una boccata di ossigeno per le nostre periferie, ma anche per il sistema economico e produttivo della nostra città. E poi c'è il tema della manutenzione delle strade.



**Ecco: gli eventi di questi ultimi giorni hanno dimostrato lo stato rovinoso del nostro patrimonio stradale. Quale è il programma di Roma Capitale per porre rimedio ad una situazione che sta assumendo caratteristiche sempre più preoccupanti? Non ritiene che sia il caso di avviare un serio programma di manutenzione straordinaria del manto stradale?**

Abbiamo sottoposto l'esigenza che vengano messi in campo almeno 100 milioni di euro l'anno per le strade di Roma, perché la nostra Capitale non può più permettersi l'inerzia su un tema che riguarda la sicurezza e la qualità della vita dei nostri cittadini e l'immagine che offriamo al mondo. La scadenza del bando della manutenzione stradale e la necessità di un nuovo bando ci hanno offerto l'occasione per aprire le porte allo sviluppo e all'innovazione, avviando un importante tavolo con ACER e le altre associazioni di categoria, ma anche con le università e le eccellenze della ricerca, che ci aiuteranno a rendere più rigorosi i controlli valorizzando il lavoro delle imprese sane, colonna portante dell'economia del nostro territorio. E poi c'è l'innovazione, anche nelle procedure e nelle forme di gestione. Stiamo ragionando sulla fattibilità di formule nuove di gestione del patrimonio stradale, che consentano maggiori opportunità e maggiori responsabilità per chi opera sulle nostre strade.

**Nei mesi passati Roma Capitale ha aggiudicato un numero significativo di appalti che ad oggi non risultano ancora consegnati e cantierizzati. Non ritiene che dare avvio a tali lavori sarebbe un primo segnale forte per gli operatori del settore? Cosa sta facendo l'amministrazione per porre finalmente rimedio ad una situazione che si trascina da così tanto tempo?**

Lo abbiamo detto forte e chiaro: il patto di stabilità mette un cappio allo sviluppo culturale, sociale, economico di Roma. Pensiamo a quei 32 interventi di edilizia e manutenzione scolastica bloccati, interventi che garantirebbero innovazione, qualità e nuovi spazi per la formazione dei nostri ragazzi, e che sono 'ibernati' dai vincoli europei, spesso per piccole somme di denaro (come nel caso di una scuola media di Acilia, un progetto da 4 milioni di euro fermo per 93mila euro). Oppure pensiamo alle recenti alluvioni nella zona di Prima Porta, a quell'intervento da 27 milioni di euro per i rischi idrogeologici il cui primo stralcio, 5 milioni di euro, prevede la realizzazione di un impianto di sollevamento volto proprio a prevenire gli allagamenti, ov-

Abbiamo l'esigenza  
che vengano messi  
in campo almeno  
100 milioni di euro l'anno  
per le strade di Roma

Paolo Masini



viamente fermo da anni. Assieme agli amministratori delle altre grandi città italiane stiamo conducendo una battaglia senza appello per chiedere l'allentamento del patto di stabilità sui temi della manutenzione stradale, dell'edilizia e manutenzione scolastica e del dissesto idrogeologico. Le recenti aperture da parte del nuovo Presidente del Consiglio Matteo Renzi e la sua sensibilità di 'sindaco-premier' ci lasciano ben sperare.

**Molte pmi romane chiudono i battenti a causa dei crediti che vantano nei confronti della PA. Le sembra giusto?**

No che non è giusto. Alla base dell'imprenditorialità stanno le risorse economiche ma anche le certezze per poter investire. All'interno di quel "Patto per lo Sviluppo, la Legalità e la Trasparenza" che abbiamo siglato a dicembre con le associazioni di categoria e i sindacati e che abbiamo fortemente voluto per far diventare Roma una "casa di vetro" sui temi delle Opere pubbliche, è stata data grande rilevanza al tema dei pagamenti, con un impegno importante al rispetto dei tempi. Grazie al rilancio dell'Osservatorio dei Lavori Pubblici attraverso un migliore scambio informativo tra i diversi settori dell'Amministrazione sarà possibile attuare un monitoraggio serio e, intanto, intervenire sui ritardi dovuti alla burocrazia e rendere più fluido il processo. Trasparenza, rigore e responsabilità.

**A quali progetti sta lavorando il suo Assessorato per i prossimi mesi?**

I lavori in corso sono molti, a partire dall'abbattimento e riqualificazione della tangenziale est, con il termine cantieri previsto per il 2016 e proseguendo con lo sblocco di importanti lavori sulle principali strade, come l'allargamento della Tiburtina, di via Boccea, la Prenestina Bis. Siamo concentrati, infine, sul Cipe e sulla partita dei fondi europei, per chiedere che vengano finanziate opere strategiche, come il ponte dei congressi e l'unificazione delle via del Mare con l'Ostiense. Stiamo impostando poi la gara del Calore, affinché, attraverso una innovativa sinergia pubblico-privato, si possano liberare le risorse importanti per efficientare tutte le nostre scuole, abbattendo le emissioni inquinanti. Ora servono le risorse per realizzare le infrastrutture che la nostra Capitale merita. E serve un cambio di paradigma culturale per ripensare il ruolo di un'amministrazione pubblica. È una sfida che lanciamo innanzitutto a noi stessi, e che siamo convinti che le imprese edili raccoglieranno. ●

# La Roma del futuro

guarda alla città metropolitana,  
dialoga con i comuni della regione  
e innova le sue funzioni

Vogliamo cambiare la città costruita, trasformarla veramente e abbiamo bisogno di innovazione da parte delle imprese che devono saper cogliere questa trasformazione che a Roma riveste un carattere storico. **Intervista all'Assessore alla Trasformazione Urbana di Roma Capitale Giovanni Caudo**

di **Fabio Cauli**

**I PRU ex art. 11 sono iniziati nel 1998 e ancora non sono completati. Non le sembra che passi troppo tempo tra la programmazione e la realizzazione di un intervento urbanistico?**

Proprio in questi giorni l'Amministrazione Capitolina, a 14 anni dalla loro adozione, ha fatto ripartire gli interventi pubblici dentro ai Programmi di Recupero Urbano (PRU) destinati a riqualificare le periferie. Sono stati rimodulati 11 interventi che erano stati previsti nel 2001 e fermi da anni, riguardanti un insieme di opere finalizzate alla realizzazione, ammodernamento e manutenzione di opere di urbanizzazione primaria, con particolare attenzione ai problemi di accessibilità (strade, fognature, rete idrica, illuminazione, spazi verdi), oltre al completamento e integrazione anche di opere di urbanizzazione secondaria (scuole materne e dell'obbligo, asili nido, mercati rionali, ecc.). I programmi riguardano anche l'arredo urbano, la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e la ristrutturazione degli edifici. La collaborazione tra l'Assessorato alla Trasformazione Urbana, l'Assessorato alle Periferie, Infrastrutture e Manutenzione Urbana di Roma Capitale e l'Assessorato alle Infrastrutture della Regione Lazio ha portato alla riattivazione di circa 110 milioni di euro di co-finanziamento che erano a rischio di revoca, e alla stesura di

una Memoria di Giunta Capitolina che invita i 9 Municipi interessati ad indicare le opere prioritarie da realizzare.

Far ripartire gli investimenti pubblici nei PRU è una operazione molto importante per le periferie romane, sia in termini quantitativi che qualitativi, perché si tratta di interventi che i cittadini aspettano da molto tempo. L'ostilità degli abitanti verso questi programmi ha origine proprio nella evidenza che molto spesso le opere private si sono realizzate mentre le opere pubbliche non arrivano mai al termine. Il ritardo nell'attuazione delle opere pubbliche si ripercuote negativamente anche sugli operatori privati.

**Come modificherebbe oggi il PRG di Veltroni?**

Il nostro compito prioritario, oggi, è dare seguito al programma di mandato attraverso l'attuazione del piano regolatore. L'attuazione, tuttavia, non è un processo meccanico, né una mera raccolta di progetti presentati dai privati. Viceversa, l'Amministrazione deve innanzitutto specificare e arricchire di contenuti le scelte generali del piano e ha il compito di predisporre una lunga e complessa serie di atti con il coinvolgimento di tutti i settori tecnici, dei Municipi e degli enti che hanno competenze territoriali. Quando parliamo di regia pubblica, alludiamo a questo compito.



Forse non tutti sanno che il PRG contiene circa 600 piani e programmi attuativi. In molti casi abbiamo a che fare con previsioni decadute, attuazioni parziali, varianti, proposte in itinere, nuove istanze. In ciascuno di questi casi dobbiamo assumere decisioni amministrative e scelte di merito cruciali, per venire incontro alle esigenze dei cittadini, delle attività economiche e per assicurare la fattibilità degli interventi entro tempi ragionevolmente contenuti e certi. L'esperienza sin qui compiuta ci porta a dire che possiamo intervenire sulle norme e sulle procedure non per variare il piano, ma per renderlo più efficace. Vogliamo far sì che quello che viene deciso sia concretamente fattibile. L'urbanistica di carta non ci interessa. La riorganizzazione della Macrostruttura del Dipartimento è stata pensata avendo in mente anche questo obiettivo. L'istituzione della direzione della Trasformazione Urbana a cui compete l'attuazione ci consentirà di dare concretezza alle scelte di piano ma anche di aggiornarne il contenuto.

Il PRG è stato concepito in una fase economica e sociale profondamente differente da quella attuale. Sappiamo che occorre ricalibrare l'offerta di alloggi, spazi produttivi, attrezzature pubbliche e infrastrutture sulla base delle modificazioni strutturali della domanda sociale, delle esigenze di rilancio economico della città, anche in chiave internazionale, della riorganizzazione

del settore pubblico e della contrazione della spesa pubblica. Affrontare il cambiamento strutturale in atto (perché di questo si tratta e non di una crisi temporanea) non significa ridurre le ambizioni o smettere di guardare lontano. Ma, a questo scopo, non serve mettere in discussione il piano vigente, aggiungendo ulteriori incertezze. Al contrario, dobbiamo concentrare gli sforzi – pubblico e privato insieme – per rendere coerenti tra loro la programmazione degli interventi da avviare nel prossimo quinquennio con le strategie di lungo periodo.

Infine è possibile pensare a una nuova struttura della città: il PRG ha già individuato i grandi sistemi ambientali che danno forma al territorio urbanizzato, ora è possibile ravvisare dei "vettori urbani" per fare in modo che le scelte di trasformazione non siano affidate a singole aree ma disegnino degli assi di sviluppo che coincidano anche con vocazioni di tipo funzionale, economico e sociale. La città oggi ci appare priva di densità, sparsa su un territorio vasto e molto differenziato, informe. La rigenerazione di ambito e gli interventi di nuova edificazione possono invece concorrere a individuare, o a rafforzare, una struttura urbana che talvolta già esiste ma resta implicita. Una struttura che deve guardare all'area metropolitana, capace di dialogare con i comuni contermini e che individua nei nodi

delle stazioni su ferro "i luoghi" per nuove concentrazioni di funzioni.

**Il Comune spende il 95% del suo bilancio in spesa corrente e restano pochi spiccioli per gli investimenti. Anche il suo Assessorato è colpito da questa crisi di risorse; cosa state facendo per ottenere più fondi per le materie di vostra competenza?**

La crisi può rappresentare anche un incentivo a far sì che si mobilitino energie finalizzate a trovare risorse e percorsi di finanziamento fino ad ora poco praticati. Mi riferisco alla partecipazione di amministrazioni locali ai bandi europei. Nel nostro caso, a dicembre scorso ci siamo aggiudicati due importanti bandi: uno europeo, e mi riferisco a Urbact, e l'altro internazionale, il Premio della Rockefeller Foundation per le "Città Resilienti".

Nel caso di Urbact, programma europeo di formazione e scambi a cui aderiscono 500 città di 29 paesi diversi, Roma Capitale con l'Assessorato alla Trasformazione Urbana è capofila di un progetto che coinvolge altre due città europee: la tedesca Brema e la rumena Alba Iulia. Tutte e tre le città saranno impegnate in un comune progetto di riuso urbano che coinvolge spazi dismessi valorizzando, in particolare, il patrimonio pubblico inutilizzato e sotto-utilizzato. Il progetto ha una copertura di 250 mila



euro. Per quanto riguarda il Premio Rockefeller, Roma Capitale si è aggiudicata il contributo di un milione di dollari (circa 800 mila euro) nell'ambito di un programma che oggi coinvolge 33 città nel mondo, solo cinque in Europa. Il progetto dal nome "100 Resilient Cities Centennial Challenge" ha visto la partecipazione di 400 città di tutto il mondo. Grazie alla partnership con la Rockefeller Foundation, l'Amministrazione Capitolina avvierà un percorso partecipativo volto alla formulazione di un Piano per la Resilienza che riguarderà: la protezione del patrimonio artistico culturale dal degrado causato da fattori ambientali, l'innovazione delle attività di pianificazione urbana al fine di renderle capaci di produrre una città più resiliente. Non si tratta di attività "accademiche"; dietro a queste iniziative filantropiche nella tradizione americana ci sono concrete opportunità di investimenti da parte di operatori internazionali che possono agire anche in partnership con operatori locali. Roma e il suo sistema di imprese deve essere all'altezza di questa apertura internazionale e proporre progetti concreti che attirino capitali internazionali non speculativi.



Giovanni Caudo

**Il PRG è stato concepito  
in una fase economica  
e sociale profondamente  
differente da quella attuale**

**Quale il ruolo delle Associazioni come l'ACER nel processo di sviluppo della città?**

Con le associazioni dei costruttori, fin dall'insediamento di questa Giunta, abbiamo aperto un tavolo operativo per dare continuità alle azioni e per affrontarle in modo non episodico. Ci siamo impegnati su diversi argomenti. La riscrittura dello schema di convenzione urbanistica per sostituire la delibera 70, la riscrittura dei tre schemi di convenzione urbanistica da usare nell'attuazione dei Piani di Zona essenziali per poter dare seguito al bando della Regione Lazio sull'edilizia agevolata, la Delibera di Giunta Regionale n. 355 del 2004. Abbiamo avviato la verifica per l'attuazione dei Piani di Zona della manovra di chiusura del II PEEP che risalgono al 2006. Per quindici piani abbiamo non solo le localizzazioni ma abbiamo anche acquisito i terreni con il meccanismo della cessione compensativa: si tratta di circa 3000 alloggi. Abbiamo affrontato la questione delle compensazioni per le quali la nostra strategia è chiara e mi pare condivisa dall'associazione: dare continuità agli atti am-

ministrativi già avviati e riorientare i residui dei riconoscimenti edificatori a favore di localizzazioni in contesti più urbanizzati. Infine, in queste ultime settimane abbiamo anche ripreso ad esaminare le proposte di Project Financing presentate a suo tempo. Tra le principali argomentazioni trattate vi è stata quella dell'accesso al credito per le imprese del settore che oggi costituisce una questione di rilevanza strategica. Questo è uno degli aspetti più delicati perché la difficoltà di accesso al credito per le imprese ha fatto lievitare nei nostri uffici le giacenze di permessi a costruire già pronti ma non ritirati. I cantieri non aprono e le imprese sono in difficoltà e lo è anche il Comune che vede diminuire l'incasso degli oneri di urbanizzazione. Erano circa 100 milioni di euro l'anno, prima della crisi, oggi siamo intorno a 41 milioni di euro e questo è un problema di risorse per le politiche sociali ed i servizi. È chiaro che occorre capire tutti insieme, istituzioni, banche e imprese, come sbloccare il sistema del credito.

Credo di poter dire che abbiamo una interlocuzione rispettosa dei differenti ruoli ma anche fattiva e concreta nel merito delle questioni.

Possiamo fare di più. Dobbiamo guardare insieme al futuro della città, prendere atto della sua fase di transizione sociale ed economica, della necessità di rivedere il modello di sviluppo edilizio che non può più essere quello degli anni precedenti alla crisi. Non più l'urbanistica fine a se stessa, come modalità surrettizia di finanziamento delle imprese, ma interventi e progetti a sostegno dello sviluppo della città nelle sue differenti aspettative e ambizioni. Vogliamo cambiare la città costruita, trasformarla veramente e abbiamo bisogno di innovazione da parte delle imprese che devono saper cogliere questa trasformazione che a Roma riveste un carattere storico. Possiamo fare di più, ad esempio lavorare assieme per dare concreta attuazione alla strategia della rigenerazione urbana. Deve essere questo il contenuto principale del Patto Civico che vogliamo scrivere con l'ACER, con le altre associazioni di categoria e con le rappresentanze sindacali. Penso che la collaborazione tra le istituzioni e le associazioni come ACER possa essere un importante passo per ripristinare quel "patto civico" che era già stato delineato, in periodi passati di grande crisi economica, dal Sindaco Petroselli e che oggi, a tanti anni di distanza, torna con forza a riproporsi perché può aiutare le imprese e rende più sostenibili, sotto il profilo sociale e ambientale, gli interventi urbanistici. ●



Centro Sportivo Romanina

# ISVEUR: quaranta anni al servizio delle imprese e delle amministrazioni pubbliche

di L.C.

**Presidente, l'ISVEUR compie 40 anni di attività. Quali sono stati i principali interventi che avete realizzato dal 1974 ad oggi?**

L'ISVEUR nasce con l'obiettivo di sviluppare l'attività edilizia ed urbanistica a favore delle piccole e medie imprese romane, e in tutti questi anni abbiamo lavorato orientando il nostro intervento anche verso i settori dell'edilizia residenziale pubblica e delle infrastrutture. Nonostante il momento di grande recessione e contrazione economica, che come ben sappiamo ha fortemente colpito il comparto delle costruzioni a livello nazionale ma anche romano, stiamo promuovendo e coordinando numerosi programmi di edilizia convenzionata- agevolata e incentivando la partecipazione delle imprese assistite nella realizzazione di opere pubbliche all'interno di importanti programmi concessori e di opere a scomputo. Molto è stato fatto in questi quarant'anni; ricordo la costruzione di oltre 28 mila alloggi di edilizia residenziale sovvenzionata, agevolata e convenzionata; la realizzazione di circa 1.5 milioni di metri cubi fra volumetrie sociali, scuole e negozi, oltre ad

Lo sviluppo può passare anche per le piccole opere: mirati e oculati investimenti possono generare anche grandi ritorni. Opere facilmente cantierabili, capaci di creare uno sviluppo immediato garantendo l'occupazione. **Intervista al Presidente Alessandro Cardellini**

importanti infrastrutture ed opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

**Voi puntate sulla crescita della città, ma anche sulla riqualificazione del tessuto urbano. Come si conciliano questi due aspetti?**

"Sono convinto, e lo dico non solo come Presidente di ISVEUR ma anche come architetto, che i processi di trasformazione e riqualificazione della città debbano coniugare insieme fattibilità economica, qualità architettonica e sostenibilità. Riqualificare significa fare delle nostre città luoghi più vivibili, a misura d'uomo, funzionali alle esigenze dei cittadini e del territorio. È evidente che occorre adottare nuovi criteri di riqualificazione urbana, trovare parametri che guardino al miglioramento dell'impatto ambientale, alla salvaguardia del suolo, alla tutela delle presistenze culturali e archeologiche.

Aggiungo anche l'esigenza di una responsabilità maggiore da parte di tutti, dalle amministrazioni alle imprese, dal committente all'esecutore dell'opera. Mettere in campo nuove sensibilità per fare un salto di qualità e colmare quel gap che ha prodotto, alcune volte, danni al patrimonio culturale e paesaggistico della nostra città.

**Parliamo di case a basso costo per le famiglie disagiate: la 167 è destinata a scomparire e le persone si vedono spesse costrette ad "emigrare". Quali soluzioni lei intravede per incrementare l'housing sociale, per dare una risposta alle quasi 50 mila famiglie che vorrebbero una casa?**



Alessandro Cardellini

Roma ha bisogno

di un concreto piano

di housing sociale.

Fino ad oggi è stato

realizzato circa il 20%

di quanto programmato



In alto, Piano di Zona D5 Romanina; a destra, Piano di Zona B51 Via Ponderano; a sinistra, Piano di Zona C6 Tor Pagnotta

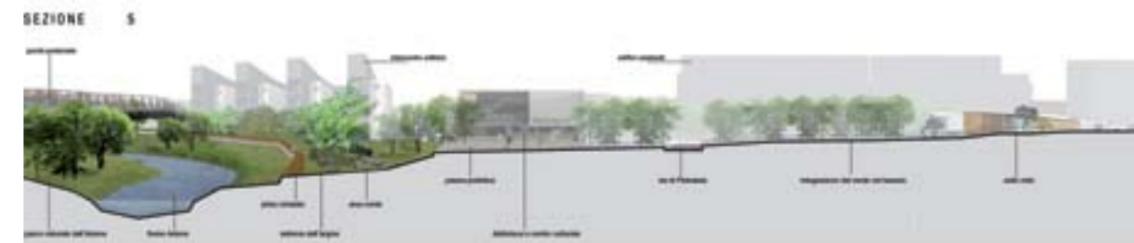
CR



Aniché intervenire  
in emergenza, soprattutto  
in tempi difficili come  
questi per le nostre  
amministrazioni, sarebbe  
buon senso guardare  
di più all'ordinario

Print Pietralata.  
Sezioni Sistema  
Paesaggistico

CR



È assurdo che per portare  
a termine un progetto  
di riqualificazione urbana  
passi più di un decennio,  
un ritardo che comporta,  
nel tempo, investimenti  
fermi e miliardi di euro  
bloccati

Come ISVEUR lo diciamo da tempo, Roma ha bisogno di un concreto piano di housing sociale. Fino ad oggi è stato realizzato circa il 20% di quanto programmato, si è ancora ad una fase iniziale; credo quindi che l'emergenza abitativa sia un argomento da affrontare in maniera più incisiva. Dati recenti ci dicono che in questi anni vi è stato un aumento della popolazione sia all'interno del Comune di Roma che nella fascia metropolitana, e ciò ha comportato una nuova domanda di alloggi. Per rimettere in moto l'housing sociale penso ai diritti edificatori in cambio di investimenti privati nelle opere pubbliche, rivitalizzare un fondo per le giovani coppie, riavviare procedure volte a garantire un credito a medio termine. Inoltre, viste la scarsità e l'insufficienza delle risorse pubbliche, ritengo servano nuovi meccanismi di finanziamento, fondi dedicati a interventi immobiliari di edilizia e housing. In questo senso l'housing sociale può diventare fondamentale non solo per rispondere ai bisogni della collettività e dare una spinta importante alle trasformazioni urbane, ma anche per rilanciare l'attività del setto-

re e dare nuovamente fiducia alle imprese con importanti ricadute occupazionali.

#### I famosi art.11 nascono negli anni '90 e non sono ancora completati. Di chi è la colpa?

L'impasse burocratica e gli iter procedurali che camminano a rilento rappresentano indubbiamente alcune delle cause principali che vedono ancora incompiuti i "programmi di recupero urbano", i cosiddetti ex articoli 11. È assurdo che per portare a termine un progetto di riqualificazione urbana passi più di un decennio, un ritardo che comporta, nel tempo, investimenti fermi e miliardi di euro bloccati. Snellire le procedure dovrebbe essere una regola e non l'eccezione, se gioverebbero i cittadini, gli amministratori e il mondo delle imprese.

#### È una mia impressione che nella nostra città si debba ricorrere troppo spesso ad interventi di natura straordinaria per realizzare qualsiasi opera trascurando quelli ordinari?

Gli interventi di manutenzione, dalle strade alle scuole, sono

fondamentali per accrescere il livello qualitativo della vivibilità urbana e proprio per questo vengono anche percepiti meglio dalla cittadinanza. Interventi che, al tempo stesso, rappresentano una grande fetta del valore della produzione in edilizia in quanto lavori di piccola e media dimensione possono essere realizzati proprio dalle Pmi romane. Bisognerebbe soffermarsi di più a valutare i tempi e i costi di grandi interventi straordinari e fare una seria riflessione sulla reale importanza di alcune grandi opere; alcune certamente servono al nostro Paese e in particolare modo ad una città come Roma, ma è prioritario verificare la loro reale fattibilità economica. Aniché intervenire quindi in emergenza, soprattutto in tempi difficili come questi per le nostre amministrazioni, sarebbe buon senso guardare di più all'ordinario. Lo sviluppo può passare anche per le piccole opere, mirati e oculati investimenti possono generare anche grandi ritorni. Mi riferisco a tutte quelle opere facilmente cantierabili, capaci di creare uno sviluppo immediato. Investire quindi sui piccoli interventi diffusi per ridare ossigeno anche alle Pmi, garantendo ulteriormente la tenuta occupazionale. ●

**Sei il Presidente del Gruppo Giovani ACER. Giovani, una parola che, pur evocando il senso di futuro oggi sembra indicare un futuro non facile.**

Purtroppo è così! Sono diventato Presidente nel momento più difficile della storia dell'edilizia romana oltre che dell'economia italiana in genere. La mancanza di risorse pubbliche, il credit crunch, l'inefficienza della pubblica amministrazione e l'incertezza politica hanno portato molte aziende se non al fallimento o alla chiusura ad un generale affaticamento che si riverbera comunque in un sentimento di sconforto e rassegnazione. Tra i giovani questo si traduce in un rischio di abbandono o disinteresse dell'attività familiare non essendo più percepita come un'attività destinata a durare nel tempo. Proprio da qui nasce il principale problema che ho riscontrato all'interno del gruppo: la difficoltà di conservare entusiasmo e coinvolgimento tra i suoi membri che si sentono, nonostante siano all'alba del loro impegno lavorativo, alla fine di un ciclo industriale.

**La crisi del credito ed il sistema pubblico a dir poco insufficiente stanno paralizzando l'operatività delle imprese. Qualche suggerimento?**

Hai centrato i due problemi principali del nostro sistema imprenditoriale.

Per quanto riguarda la crisi del credito, questa va intesa in due sensi: credito alle aziende e accesso ai mutui da parte delle famiglie.

Il primo limita le iniziative e strozza le aziende costrette a rientrare degli scoperti.

Il secondo strozza il mercato non permettendo ai clienti l'approvvigionamento finanziario per acquistare la casa.

Purtroppo le banche, che sono state la causa della crisi

in cui ora ci troviamo, si comportano sempre più come fossero imprese esclusivamente private dimenticando il loro fondamentale ruolo "sociale" e privilegiando esclusivamente i loro interessi (investimenti finanziari a breve termine) rispetto ai nostri (mutui fondiari) e a quelli delle famiglie (mutui a lungo termine).

Sulla base di questo va dato atto all'ANCE di aver fatto un'attività di forte pressione sul Ministro dell'Economia ottenendo ottimi risultati e cioè lo stanziamento da parte di Cassa Depositi e Prestiti di ingenti plafond dedicati alle pmi e ai mutui delle famiglie dai quali le banche ordinarie possono attingere.

Il mio auspicio è che le banche realmente utilizzino questi fondi e ne facciano pubblicità e che questi possano essere, una volta terminati, riconfermati dalla CDP.

Per quanto riguarda l'amministrazione pubblica io suggerirei una riforma radicale. Alleggerimento forte ed immediato dei costi attraverso una profonda spending review e dimagrimento pesante della struttura pubblica (i



Filippo Paolo Berardelli

**Intervista a Filippo Paolo Berardelli:**  
 classe 1981  
 Laureato  
 in Ingegneria  
 Gestionale entra in  
 azienda a 26 anni  
 occupandosi di  
 Gestione Cantieri

Dai **Giovani** Imprenditori  
 entusiasmo e fiducia  
 per il domani

di **Charis Goretti**

lavoratori delle imprese private che falliscono sono meno importanti di quelli pubblici?).

**Un Presidente del Consiglio trentanovenne, segnali di speranza o sensazione di dubbioso rinnovamento?**

Domanda da un milione di euro... Sicuramente Renzi, a prescindere dall'età, rappresenta nell'immaginario collettivo l'uomo nuovo, colui che potrebbe condurre ad un cambiamento radicale il Paese. Purtroppo per scelta o necessità è diventato Presidente del Consiglio senza passare per il voto. Non proprio l'ideale della governabilità. Io personalmente spero che riesca, facendo leva sul senso civico degli altri partiti, a completare comunque le riforme principali, legge elettorale in primis, e a seguire riforma del lavoro e riforma fiscale di cui il nostro Paese ha vitale necessità. Ritengo altresì necessario però che, completata questa fase, si torni alle urne per poter garantire un governo stabile. Questo è il mio auspicio. Se poi Renzi ci riuscirà o no ce lo dirà solo il tempo.

A sostegno delle mie parole

mi permetto di citare

Albert Einstein: "La crisi

è la più grande benedizione

per le persone e le nazioni,

perché la crisi porta

progressi"

**Come vede un giovane imprenditore, titolare di una impresa specialmente di seconda o terza generazione, il rapporto con i suoi collaboratori in un momento di scarsità di lavoro?**

Per mia fortuna non mi sono ancora trovato nella condizione di dover licenziare nessuno. Per cui rispondo alla tua domanda con una parola "gratitudine". Al contrario della mia impresa, però, centinaia di altre società si sono viste costrette a porre fine a rapporti che in alcuni casi duravano da decenni. Solo nel 2013 nel settore dell'edilizia a Roma sono state licenziate più di 20.000 persone. Un

dato impressionante che dovrebbe far riflettere alcune componenti politiche e un certo tipo di stampa che vede nella industria delle costruzioni solo una speculazione di pochi a danno della comunità e dell'ambiente DIMENTICANDOSI il pesantissimo contributo occupazionale che il nostro settore e il suo indotto apportano al Paese anche come settore strategico per la ripresa economica.

**Un pensiero costante nei giovani in senso lato è quello di cercare altrove la conferma delle proprie capacità. Mai pensato a nuove possibili occasioni?**

Personalmente penso che le capacità personali, qualora esistano veramente, si manifestino in qualunque campo, sia esso quello dell'impresa familiare o quello di una qualsiasi altra società o attività professionale nella quale ci si voglia cimentare.

**Ci avete raccontato del Brasile e di Bratislava e so che il gruppo internazionalizzazione si da molto da fare, altre mete da scoprire?**

Non sottovaluterei la Turchia. Un Paese in grande sviluppo sia economico che sociale (le proteste dell'anno scorso da parte della componente più laica del Paese ne sono la testimonianza) e che ha il grande vantaggio di essere molto vicino all'Italia.

**L'edilizia ha molte facce incomprese; attività di gestione e realizzazione possono rappresentare un'alternativa?**

Senz'altro! La gestione dei beni non residenziali realizzati è sicuramente l'evoluzione naturale del ruolo del mero costruttore appaltatore e immobiliare. Ma non solo; nel campo residenziale si sta affermando quella che viene definita la gestione dell'energia. Mi riferisco ad esempio alle E.S.CO. (Energy Service Company) che acquistano e installano nuove tecnologie che permettono un elevato risparmio energetico per poi rivendere questo risparmio all'utente finale. Insomma alternative sicuramente ce ne sono. L'importante per i giovani è ingegnarsi e non gettare la spugna.

**Un grido al domani?**

Un grido? Che non ci arrenderemo nonostante tutto. Come Presidente dei giovani, ma anche come imprenditore, ho il dovere di essere ottimista e credere che con la tenacia e con l'inventiva riusciremo a tirarci fuori da questa situazione e a diventare più forti di prima. •

La salvezza del mercato immobiliare italiano passa anche e soprattutto per gli acquirenti stranieri, dove la percezione dell'Italian Lifestyle, e la possibilità di farne parte acquistando un immobile, prevarica gli evidenti disagi di un Paese imbarbarito dove investire non sembra affatto una buona idea. Fortunatamente le molte leggi miopi, gli zero incentivi ed una pressione fiscale feroce e confusa sono subordinati, agli occhi dell'investitore estero, alla bellezza del territorio ed alla impareggiabile storia dell'arte di alcune regioni come Toscana, Marche, Veneto, Lazio e Puglia. E questo significa che dal 2005 ad oggi, il numero degli acquirenti stranieri in Italia è aumentato del 70% per investimenti pari a 2,5 miliardi di euro, mentre gli italiani che possono acquistare una seconda casa tendono a scegliere altri paesi per investire, tanto che nel 2013 le transazioni di famiglie italiane oltre frontiera hanno superato per la prima volta il muro dei 40.000 acquisti (42.300 totali, ndr) per un aumento del 6,3%. Ed il trend ascendente è destinato a proseguire. Per capire i motivi di questa tendenza, abbiamo parlato con Mario Breglia, Presidente di Scenari Immobiliari.

**Presidente Breglia, qual è la situazione attuale del**



Mario Breglia

Se prima i tedeschi  
compravano in Spagna,  
ora le mete predilette  
sono Grecia e Italia

#### mercato immobiliare italiano?

Stiamo camminando sul fondo; i dati sono variabili da mese a mese ma la situazione è piuttosto ansiosa ed emotiva. L'autunno 2013 è stato abbastanza buono, poi è arrivato un gennaio freddo ed a febbraio abbiamo visto un miglioramento della domanda. Diciamo che i segnali sono contrastanti ma la tendenza sembrerebbe orientarsi verso una lenta ripresa fatta di piccoli numeri. Anche perché la tassazione sulla casa ha raffreddato la propensione all'acquisto. Servirebbe un anno di assestamento. Gli studi di Scenari Immobiliari escludono un peggioramento degli indici ma la nostra crescita è intorno allo zero.

#### Negli altri paesi europei, come Francia, Germania, Spagna, la situazione è migliore?

Sì, il mercato immobiliare europeo è più brillante ma questo non vuol dire che il mercato italiano non si riprenda.

#### Alla ripresa stanno contribuendo e potranno contribuire gli stranieri, giusto?

Sì, prima i tedeschi compravano molto in Spagna, dove adesso molti cantieri sono fermi, ed ora le mete predilette sono diventate Grecia e Italia. La Germania ha un'economia solida ed un mercato interno dominato dagli affitti, e

# Italia terra di conquista

di **Matteo Morichini**

Nonostante la crisi sono ancora molti gli stranieri che vengono a cercare casa nel nostro Paese. **Intervista a Mario Breglia, Presidente di Scenari Immobiliari**



quindi per diversificare il tedesco tende ad investire in case all'estero. Tra i compratori stranieri in Italia, uno su due proviene dalla Germania, e sceglie immobili tradizionali sulla Riviera Romagnola, sul Lago di Garda, il loro mare d'inverno, ed oltre ai classici casali in Toscana, stanno aumentando gli acquisti di case in borghi marchigiani e di masserie pugliesi. A volte investono anche in modo indiretto attraverso fondi. Non è raro che la prima casa del tedesco sia italiana, ma se prima l'acquisto era focalizzato su un immobile semplice ed economico, adesso i compratori stranieri in Italia sono quasi tutti ricchi. Infatti la spesa media degli stranieri in Italia è più che raddoppiata; siamo su una media di 600.000 euro a immobile. Insomma è cambiata la figura del compratore, che non vuole una casa in Italia per andare in vacanza quanto un luogo dove stabilirsi a lungo termine. Un fenomeno simile a quello degli italiani che scelgono di comprare casa in Thailandia, nelle Isole Baleari o in Cile

ed Argentina per vivere meglio con la loro pensione.

#### Dai vostri dati gli stranieri tendono a preferire alcune regioni italiane.

Roma è a parte; gli stranieri vengono in Italia per comprare una qualità della vita che non hanno nel loro Paese. Cercano l'Italian Lifestyle della Toscana, delle Marche e della Puglia.

#### Mentre gli italiani che possono se la danno a gambe levate.

Oggi i mercati immobiliari storicamente locali o domestici stanno diventando globalizzati. E gli italiani seguono il trend che hanno avuto gli inglesi un secolo fa ed i francesi 50 anni fa. Possiamo dire che nel mercato internazionale, dove gli investitori comprano la terza o quarta casa, gli italiani sono attori attivi e passivi. Poi molti non comprano in Italia perché i prezzi sono cari e tra burocrazia, tasse, vincoli territoriali e costruttivi, i costi sono elevatissimi. Una casa con

TAVOLA 1

#### Investimenti immobiliari delle famiglie straniere in Italia

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013*
Mln di euro dalle famiglie acquirenti	730	970	1.150	1.450	1.500	1.650	1.850	2.100	2.450
Numero di famiglie acquirenti	3.000	3.400	3.900	4.200	4.000	4.100	4.300	4.600	5.100

\* Stima a fine anno

Fonte: SCENARI IMMOBILIARI

TAVOLA 2

#### Nazione di provenienza delle famiglie straniere che comprano casa in Italia (valori %)

Nazione di provenienza	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013*
Gran Bretagna	38	35	31	28	27	25	21	18	14
Germania	27	24	28	27	30	32	36	39	43
Francia	7	8	7	6	6	5	4	4	2
Svizzera	5	5	6	5	5	4	4	6	4
Usa - Canada	6	8	5	7	9	9	11	10	8
Russia	2	4	6	8	8	9	12	13	14
Altri Paesi	15	16	17	19	15	16	12	10	15
<b>Totale</b>	<b>100</b>								

\* Stima a fine anno

Fonte: SCENARI IMMOBILIARI

TAVOLA 3

#### Destinazione degli investimenti delle famiglie straniere che comprano casa in Italia (valori %)

Regione d'Italia	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013*
Veneto	9	6	8	10	10	11	10	6	6
Toscana	30	24	20	17	19	17	16	16	17
Marche	7	11	11	12	12	14	15	15	13
Lazio	29	29	25	23	20	19	21	21	22
Umbria	11	11	10	13	12	11	9	7	7
Abruzzo	3	4	6	3	4	1	--	1	1
Puglia	7	10	12	15	16	18	20	22	21
Sicilia	1	2	2	3	3	2	2	3	4
Sardegna	1	1	1	2	1	3	--	1	1
Piemonte	2	2	5	2	3	4	7	8	8
<b>Totale</b>	<b>100</b>								

\* Stima a fine anno

Fonte: SCENARI IMMOBILIARI



vista mare sul Tirreno costa sui 5.000 euro al metro quadro; se adiacente al mare il prezzo sale a 7.000-8.000, mentre in Costa Azzurra si può comprare con 4.000 euro. Non c'è paragone.

#### È corretto dire che senza stranieri le prospettive per il mercato immobiliare italiano sono disastrose?

Sicuramente il mercato va stimolato in tanti modi presentando opportunità agli stranieri, che comprano dove non acquistano più gli italiani, come nell'entroterra marchigiano dove ci sono splendidi borghi fuori dalla confusione e dal turismo di massa.

Fortunatamente il nostro Paese è bello e questa bellezza sopperisce alla complessità delle leggi. I temi che strozzano la crescita sono sempre gli stessi; difficoltà nell'ottenere un mutuo ed una tassazione elevata e confusa. Questi aspetti disincentivano non poco anche tanti stranieri, costretti, se vogliono comprare, ad attenersi a regole poco chiare che cambiano in fretta. E queste normative, purtroppo, disincentivano soprattutto gli italiani, che scelgono sempre di più l'estero se hanno la possibilità di acquistare una casa.

Pensate che in Spagna si ottiene la residenza con spese superiori ai 100.000 euro. E così in molti altri paesi, mentre in Italia sembrano fare (i Governi, ndr) di tutto perché gli investitori scappino. •

# Nel mondo delle costruzioni la **Qualità** e l'**Innovazione** sono di casa da sempre!

Il Convegno "BIM e il Sistema delle Costruzioni: Innovazione sostenibile" si è tenuto dopo l'adozione delle direttive europee sugli appalti pubblici che consente agli stati membri di incoraggiare, specificare o imporre l'utilizzo del BIM per i progetti finanziati dalla UE a partire dal 2016

di **Sergio Bini** (\*)

**E**il sesto giorno: dopo aver creato l'universo: «Dio vide quanto aveva fatto, e... [constatò che] era cosa molto buona»; sin dalle prime righe della Genesi viene tramandato il concetto di "costruzione" e di accertamento della "regolare esecuzione" di quanto realizzato! In linea con la tradizione biblica, il verbo costruire deriva dal termine latino *construere*, un composto formato dalla preposizione «cum» e dal verbo «struere» che equivale a creare, realizzare, ammassare; letteralmente «construere» significa, quindi, "mettere insieme", fabbricare qualcosa unendo diversi elementi e disponendoli secondo una modalità prestabilita. E, da sempre, come nella Genesi, dopo aver realizzato qualcosa diviene necessario verificare la sua rispondenza con il progetto «com laude». Nei secoli, il costruire si è sempre abbinato alla Qualità – nelle sue diverse accezioni: tecnologica, metodologica, progettuale, pianificatoria, organizzativa, di miglioramento continuo e di innovazione sistematica –; le grandi opere del passato (e le migliori del presente) ne sono una conferma tangibile. Questo abbinamento Qualità-costruzioni ha una conferma nella letteratura scientifica mondiale. Joseph M. Juran – il padre della Qualità – nel suo volume *La Qualità nella storia*<sup>1</sup> ospita diversi scritti dedicati alla Qualità applicata al mondo delle costruzioni nella cultura occidentale; due, in particolare, meritano di essere ricordati: "l'antica Roma e la ricerca della Qualità" e "le gilde e la costruzioni delle cattedrali" che costituiscono

una traccia metodologica del costruire odierno. Rispetto alle affascinanti ed eterne opere dell'antica Roma, più vicine a noi sono le cattedrali medievali che «suscitano l'interesse e senza dubbio l'ammirazione delle persone più disparate», soprattutto perché: «sono l'espressione più completa di due "qualità" sempre che muovono il mondo anche ai nostri giorni: la bellezza ed il valore.

Qui la parola qualità è usata nel senso etimologico di "modo di essere" (qualitas); e qual è il "modo di essere" delle cattedrali? L'eccellenza; l'eccellenza delle cattedrali è doppia: nella bellezza e nel valore: «al di là degli standard di qualità industriali o commerciali, al di là della soddisfazione del cliente o dell'ottimizzazione della produzione, al di là dei beni e dei servizi, la qualità di queste cattedrali si esprime nel loro potere di elevare l'animo umano». Perché quando si parla di qualità nelle organizzazioni e nel settore delle costruzioni è indispensabile richiamare l'esperienza dei cantieri per la realizzazione delle cattedrali e dei monasteri nell'alto Medio Evo? Perché il monachesimo occidentale che è alla base della reale cultura europea nasce dalla *Regula Benedicti* scritta 1.500 anni fa da S. Benedetto da Norcia, che nel "prologo" sottolinea: «chi ascolta da me queste parole e le mette in pratica, sarà simile a un uomo saggio il quale edificò la sua casa sulla roccia. E vennero le inondazioni e soffiarono i venti e si abbatterono su quella casa, ma essa non cadde, perché era fondata



L'adozione dei processi  
BIM viene individuata  
dal CRESME come una  
delle risorse strategiche  
per rinnovare  
il comparto delle  
costruzioni verso una  
maggiore efficienza  
e sostenibilità

sulla roccia»<sup>2</sup>. Coerentemente con tale Regula – che molti versi risulta essere stata l'antesignana del notissimo standard internazionale ISO 9001 – è l'organizzazione che crea "la comunità" (che si ritrova nel modello di fabbrica organizzato dal grande Adriano Olivetti); una corretta applicazione delle regole/requisiti dello standard ISO 9001 consente di chiarire il "chi fa; che cosa; come; quando; dove; perché". In questo modo si evita che l'entropia abbia la meglio sulla gestione dell'organizzazione/impresa/cantiere per poter risultare efficace prima di poter migliorare progressivamente le performance, la soddisfazione di clienti e stakeholder, e la carica innovativa, attraverso un sistematico "innalzamento dell'asticella". Anche per questo motivo l'AICQ promuove iniziative utili alla corretta diffusione della cultura per la Qualità per mettere a disposizione degli operatori le teorie e le tecniche, nonché le proposte più innovative messe a punto da ricercatori ed esperti. In tale linea si è inserito il convegno internazionale tenutosi lo scorso 31 gennaio presso il Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici sul tema "Il BIM e il sistema delle costruzioni". Il BIM<sup>3</sup> è una metodologia incentrata sulla raccolta e sull'uso delle informazioni riguardanti una "commessa", dalla progettazione alla gestione e manutenzione dell'opera, basata sulla rappresentazione tridimensionale di oggetti che, essendo parametrici e relazionali, rimandano a una base dati non grafica e che possono essere trasferiti da un software a un altro (di ca-

attere interoperabile) in modo tale da poter utilizzare un solo dato (univoco e verificato all'atto dell'immissione) per tutte le simulazioni e le modellazioni necessarie. La finalità è, dunque, quella di creare le condizioni affinché si possano conseguire la collaborazione e l'integrazione tra i diversi operatori coinvolti nella "commessa" grazie a una definizione da parte del committente/promotore del quadro di richieste a progettisti, produttori e imprese (tempi, costi, Qualità, quantità, salute e sicurezza, ambiente, sostenibilità).

Aveva ragione Bernardo di Chartres quando sottolineava che: «noi siamo come dei nani montati sulle spalle dei giganti. Possiamo cioè scorgere molte più cose di loro, non perché la nostra vista sia più penetrante o la nostra statura più alta, ma perché ci troviamo più in alto grazie alla loro statura gigantesca»<sup>4</sup>. Il ruolo di AICQ è anche quello di individuare i giganti sui quali salire! •

(\*) Presidente dell'Associazione Italiana Cultura per la Qualità centro-insulare e direttore responsabile della rivista *Qualità* di AICQ [sergiobini-presidente@aicqi.it].

1 Joseph M. JURAN, *A History of Managing for Quality*, ASQC; traduzione in italiano: *Qualità nella storia – dalle civiltà antiche al Total Quality Management*, Spherling & Kupfer Editore, 1997.

2 Gregorio Magno, *Vita di San Benedetto e la Regola*, Città Nuova, edizione 1995.

3 BIM è l'acronimo di "Building Information Modelling and Management".

4 Jean GIMPEL, *I costruttori di cattedrali*, Arnoldo Mondadori Editore, 1961.

# Ernesto Nathan.

## Un eroe borghese

di **Giuseppe Francone**

Ebreo di origine inglese, cosmopolita, repubblicano-mazziniano, massone, laico e anticlericale, fu il primo sindaco di Roma estraneo alla classe di proprietari terrieri

**S**ono passati cento anni da quel dicembre 1913 in cui Ernesto Nathan rassegnò le dimissioni da Sindaco di Roma, cento anni che hanno visto due guerre mondiali, il fascismo e la rinascita democratica, profondi sconvolgimenti politici e sociali non solo a livello nazionale, eppure di Ernesto Nathan conviene ancora parlare non solo per la virtuosa fusione fra etica e politica che la sua figura propone ma anche per l'invenzione, partendo da Roma, della politica delle municipalizzazioni dei beni pubblici, acqua, elettricità, gas, trasporti, pur sempre rispettosa delle prerogative private. Nathan era cosmopolita nel senso più pieno: ebreo, mazziniano, massone, la sua gestione del Campidoglio era radicalmente ancorata alla concretezza della città e del fare ma prescindeva da visioni o interessi localistici.

Nel 1907 Nathan promosse Il Blocco del popolo, formato da liberali, socialisti, repubblicani e radicali riunendo il meglio della borghesia romana e le forze più favorevoli alla modernizzazione e con esso divenne Sindaco della Capitale. Certo la non partecipazione dei cattolici alla competizione elettorale per via del non expedit del papa che vietava loro l'assunzione di cariche pubbliche (impedimento rimosso solo nel 1913 con il Patto Gentiloni), facilitò questo evento, tanto che le elezioni del 1914 con l'alleanza fra



Nathan seguì due questioni:

lo sforzo di governare la

gigantesca speculazione

edilizia, che si era avviata

con il trasferimento della

capitale a Roma, e un vasto

piano d'istruzione per

l'infanzia e il sostegno alla

formazione professionale

liberali e cattolici videro l'avvento a sindaco del principe Prospero Colonna, esponente della rendita immobiliare. Ma va detto che l'alleanza promossa da Nathan era eterogenea e le fibrillazioni non tardarono ad arrivare, soprattutto per la presenza dei socialisti che avevano con Giovanni Montemartini un esponente di straordinario valore come riformista ed economista di caratura internazionale. Il ridimensionamento con le elezioni del 1909, l'uscita dei repubblicani e poi dei socialisti nel 1912 portano ad un progressivo isolamento di Nathan e all'uscita di scena, nel dicembre 1913. L'accento anticlericale di Nathan è molto forte, seppur rispettoso, da buon laico delle convinzioni e delle prerogative cattoliche; basti ricordare il discorso del 1910 per l'anniversario della Breccia di Porta Pia: "Nella Roma di un tempo non bastavano mai le chiese per pregare, mentre invano si chiedevano le scuole: oggi le chiese sovrabbondano, esuberano, e le scuole non bastano mai! Ecco il significato della breccia, o cittadini! Nessuna chiesa senza scuola. Illuminata coscienza per ogni fede, ecco il significato della Roma d'oggi". Né mancava a Nathan l'orgogliosa rivendicazione della funzione della Massoneria. "Essa – dice all'inaugurazione di Palazzo Giustiniani – vive e fiorisce per essersi di volta in volta tuffata nell'acqua lustrale del progresso, assimilando ogni nuova



fase di civiltà, il più delle volte divenendone banditrice... Siamo noi che in base al principio di fratellanza, abbiamo iniziato, spinto innanzi il movimento per la pace e l'arbitrato... Siamo il germe dei vagheggiati Stati Uniti d'Europa". Le critiche a Nathan furono molteplici, alcune ideologiche che ricordano i tempi odierni, come l'omaggio allo Zar in visita a Roma, la visita al Re d'Italia (ma Roma ne era la Capitale!) o il drappo funebre al Comune per la morte di un operaio edile, ma la caduta fu dovuta soprattutto al duro scontro con gli interessi fondiari-immobiliari, alla tassa sulle aree fabbricabili e al piano edilizio che ostacolava lo sviluppo a macchia d'olio secondo gli intenti della speculazione edilizia legata al Vaticano. Ne valse lo sforzo di circondarsi di persone competenti per l'attuazione delle varie politiche sociali, da Maria Montessori a Sibilla Aleramo, a Canti per la scuola, a Sanjust di Teulada per il piano regolatore.

L'impegno per le scuole fu eccezionale: nell'Agro Romano le scuole passarono da 27 a 46, gli alunni delle scuole urbane da 35.963 a 42.925; furono organizzati refezioni, piccole biblioteche, servizi di prevenzione, giardini d'infanzia. "Là dove in passato necessitava ricorrere alle scuole confessionali – dice Nathan – oggi il Comune ha reso la loro deleteria opera inutile". L'impegno del Sindaco è di sottrarre i servizi pubblici al monopolio privato e di sottoporli alla sorveglianza e approvazione del Consiglio. L'idea è che acqua, luce e gas siano beni di tutti e che il Comune possa gestirli nell'interesse collettivo. Così il 20 settembre del 1909 viene indetto un referendum che dà via libera al programma di municipalizzazioni. C'è da dire che i cattolici non sono contrari, anzi l'Osservatore Romano invita i cittadini a votare. Nascono l'Azienda Elettrica Municipale (AEM) e l'Azienda Autonoma Tranvie Municipali con l'apporto fondamentale dell'ingegnere Giovanni Montemartini come direttore dell'Ufficio Servizi Tecnologici.

Non meno importanti furono la politica della salute, la lotta ai rifugi malsani dell'Agro Romano, le pubbliche guardie ostetriche nella città, i presidi per l'assistenza sanitaria e la profilassi delle malattie infettive. Il terreno dello scontro più duro è tuttavia quello edilizio. L'Ufficio edilizio è diretto personalmente dal Sindaco coadiuvato dall'architetto Sanjust di Teulada, autore del nuovo piano regolatore del 10 febbraio 1909 (fabbricati, villini, aree di verde pubblico) laddove il vecchio piano regolatore del 1883 era continuamente eluso dalle convenzioni fuori piano. "Bisogna

Nel 1909 fu approvato  
il primo piano regolatore  
della città, che definì le aree  
da urbanizzare fuori le mura,  
tenendo conto del fatto che  
il 55% delle aree edificabili  
era in mano a soli otto grandi  
proprietari. Promosse poi la  
municipalizzazione del servizio  
tranviario e dell'energia elettrica

promuovere, organizzare, integrare le diverse iniziative – diceva Nathan – né potremo plaudire ad un piano regolatore che raddoppia l'estensione della città senza esattezza di tracciato e senza la scorta indispensabile dei provvedimenti atti a salvare il vastissimo demanio fabbricabile dalle sapienti astuzie dell'aggiotaggio edilizio".

La rendita fondiaria viene colpita duramente: tasse sulle aree fabbricabili dall'1 al 3% in base alla legge Giolitti del 1907 e politica degli espropri. I proprietari terrieri reagiscono fondando l'Associazione dei proprietari delle aree fabbricabili, che è l'unione della Società italiana per le imprese fondiarie, del Vaticano, con la Società gianicolense della famiglia Medici del Vascello. Nonostante i ricorsi contro gli espropri, il primo piano di edilizia economica e popolare prende vita con la costruzione di moderne e dignitose case popolari da S. Giovanni a Testaccio ecc. Dopo la caduta di Nathan e l'avvento del principe Colonna la tassa sulle aree fabbricabili è progressivamente ridotta e con Mussolini, nel 1923, viene abolita. La storia continua tristemente con la Società italiana per le imprese fondiarie del Vaticano e con la Società Immobiliare, protagonista del Sacco di Roma degli anni '60. Ma questa è storia quasi recente. ●



## Federcostruzioni: niente ripresa senza un impegno forte del Governo

di Luca Carrano

Presentato a Roma il rapporto sullo stato della filiera produttiva del settore. Dal 2008 al 2012 perso un quarto della produzione, per un valore di 80 mld di euro. Per il 2013 previsto un calo del 4%. E nel 2014, -2,9%

Continua il momento difficile dell'industria italiana delle costruzioni. Secondo Federcostruzioni, l'associazione di scopo in cui si riconosce oltre il 90% della filiera produttiva del settore edile, dal 2008 – anno di inizio della crisi – al 2012 il valore della produzione del settore si è ridotto di un quarto, con una perdita di 80 miliardi di euro. È quanto emerge dal Rapporto 2013 su "Il sistema delle costruzioni in Italia", realizzato sulla base dei dati raccolti direttamente presso le associazioni e le federazioni dei diversi segmenti produttivi e presentato dal Presidente di ANCE e Federcostruzioni Paolo Buzzetti alla presenza del ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti Maurizio Lupi.

Secondo l'analisi, nel 2012 il valore economico generato dal sistema italiano delle costruzioni è stato pari a 440,3 miliardi di euro. Al netto dei servizi esso si riduce a 359 miliardi di euro.

Sempre nel 2012, rispetto all'anno precedente, quando la produzione realizzata era stata di 382 miliardi, il calo è stato del 7,3%. Il che vuol dire una perdita di quasi 23 miliardi di euro in un solo anno.

E la situazione poteva essere ben peggiore se a limitare il crollo non ci fosse stata la domanda estera.

“La filiera delle costruzioni – sottolinea il Presidente di Federcostruzioni Paolo Buzzetti – presenta infatti una virtuosa bilancia commerciale, pari a 35 miliardi di euro, senza la quale la perdita del Sistema delle costruzioni sarebbe stata sensibilmente più elevata”.

A fronte di un livello di importazioni intorno al 4%, corrispondente a 19,6 miliardi di euro, le imprese della filiera italiana del settore edile hanno venduto oltre confine materiali, servizi, tecnologie e impianti per un totale di 54,6 miliardi di euro, pari al 37% di tutta la produzione annua e al 12% del totale delle esportazioni nazionali.

Complessivamente, per il 2013, Federcostruzioni stima un ulteriore calo del 4%. Negative restano le previsioni per il 2014, anche se la contrazione risulta più contenuta: il settore resterà in recessione, registrando una riduzione del valore della produzione del 2,9%.

“Niente da fare – ha commentato Buzzetti – senza politi-

che di sostegno alle costruzioni il Paese non potrà uscire rapidamente dalla recessione e i tempi della ripresa si allungheranno invece di accorciarsi. Lo scenario che emerge dal Rapporto deve preoccupare, perché da sempre l'edilizia è un termometro attendibile di quello che sta avvenendo nel Paese. E se i numeri dicono che anche nel 2014 proseguirà il calo della produzione vuol dire che non vi saranno cambiamenti nella struttura della domanda, almeno sul piano quantitativo”.

## Cos'è Federcostruzioni

Federcostruzioni è la federazione di Confindustria che riunisce le categorie produttive più significative di tutto il mercato edile e infrastrutturale con il fine di evidenziare a livello politico, economico e istituzionale le istanze e gli interessi comuni del settore delle costruzioni.

Federcostruzioni si articola in cinque filiere produttive:

- Costruzioni edili e infrastrutturali.
- Tecnologie, impianti e macchinari afferenti alle costruzioni edili.
- Materiali per le costruzioni.
- Progettazione.
- Servizi innovativi e tecnologici.

L'atto costitutivo è stato firmato a Roma il 24 marzo 2009. Il primo atto ufficiale è stata la partecipazione agli Stati Generali delle costruzioni del 14 maggio 2009.

Federcostruzioni è oggi la più importante aggregazione associativa della filiera delle costruzioni nel panorama della rappresentanza di settore. Sostiene e promuove l'ampliamento del mercato, la legalità e la qualità del costruire.

Dal Rapporto, oltre a una forte propensione all'export, emerge soprattutto una profonda sofferenza del sistema per il calo della domanda e per gli effetti deleteri del credit crunch. “La mancanza di liquidità e la chiusura del sistema bancario verso il nostro settore – ha aggiunto Buzzetti – costituiscono i fattori che maggiormente incidono sulle possibilità di una ripresa produttiva. Viceversa si riscontra un'ampia predisposizione verso il ricorso a una sempre maggiore innovazione, in direzione di un diverso modo di produrre e di costruire, dove la sostenibilità, l'efficiamento energetico, l'attenzione a soluzioni costruttive di tipo nuovo sono i fattori decisivi della competitività”.

Per il Presidente di Federcostruzioni determinante risulterà “la capacità del sistema di intercettare le risorse della programmazione dei fondi europei 2014 - 2020, così come le scelte che verranno fatte in materia di fiscalità immobiliare. Le politiche abitative degli ultimi anni, ac-

compagnate da una fiscalità punitiva, hanno trasformato il bene primario degli italiani in un sogno proibito comportando non poche conseguenze sul piano sociale. È arrivato quindi il momento di ridare alla casa quello status di sicurezza e accessibilità che ha caratterizzato la storia sociale ed economica del Paese”.

Dal Rapporto, che raccoglie le istanze delle diverse componenti produttive delle costruzioni, emerge infine una chiara e diffusa consapevolezza che un rilancio del sistema delle costruzioni italiane sia per il Paese non solo una condizione necessaria, ma soprattutto una carta da giocare perché vincente. “In quanto – come ha ricordato Buzzetti – è l'unico settore economico che è in grado di attivare, attraverso l'acquisto di beni e servizi, circa l'80% dei settori economici e il cui investimento produce un effetto moltiplicatore pari ad oltre tre volte (fra effetti diretti, indiretti e indotti) il proprio valore”. ●



# Roma set mundi

di **Michele Anselmi**

Il cinema ha saputo cogliere suggestioni diversissime della nostra città: dagli aspetti popolari a quelli mondani, da quelli inquietanti e misteriosi a quelli di una romanità scanzonata. Alcuni registi poi hanno saputo renderla protagonista quanto gli altri personaggi dei loro film



**F**ar prendere aria alle commedie ambientate a Roma o rinchiuderle in qualche interno a Cinecittà? Il tema è serio, per nulla da specialisti. Protestano i produttori, sostengono che è sempre più arduo girare film nella Capitale, nelle strade, nelle piazze, nei parchi, a ridosso delle fontane, sotto i ponti o dentro i monumenti, causa permessi del Comune che arrivano tardi, anzi spesso non arrivano. Tanto è vero che Aurelio De Laurentiis, per il cinepanettone del 2012 "Colpi di fulmine", ha reinventato Roma dalle parti di Trento, costringendo i poveri Lillo & Greg a fingersi quiriti in uno strano paesaggio circondato da montagne innevate.

Ma è anche vero che, mai forse come in questi mesi, la Città Eterna è tornata a incantare i pubblici internazionali grazie a "La grande bellezza" di Paolo Sorrentino: a prima vista un film-manifesto, in zona Oscar, se lo si prende alla lettera; e tuttavia, complice la frastornante venustà degli ambienti e dei paesaggi inquadrati dall'operatore Luca Bigazzi, più insidioso di quanto appaia nel mischiare barocco splendido e putrida devastazione morale, scorci abbaglianti e miserie umane.

Un tempo si diceva, per sfotticchiarlo, che quello italiano "è un cinema da due camere e cucina". A indicare la povertà degli interni, la spinta al risparmio, la dimensione intimista, "ombelicale". Oggi, in effetti, non è più così. Carlo Verdone, l'unico o quasi che continui a girare a Cinecittà, ha ricostruito nel Teatro 5 di Fellini i due appartamenti che ospitano le schermaglie di "Sotto una buona stella" (5 milioni di euro di incasso nei primi sei giorni in sala). Nella finzione siamo dalle parti dell'Eur, a un passo dalla basilica dei santi Pietro e Paolo, ma in realtà il regista-attore ha voluto imporre un taglio teatrale ai duetti con Paola Cortellesi, vicina di casa e "tagliatrice di teste" credeva prostituta per via dei muri sottili che separano i due appartamenti: quello del protagonista, freddo e arredato da qualche architetto alla moda; quello della donna, colorato ed estroso. Di nuovo Roma, così centrale nei film di Verdone, per sapori, sfondi, bozzetti e affondi dialettali, si rinserra dentro quattro mura, a esprimere due mondi, forse anche due censi, due gusti estetici. Succedeva anche nei precedenti "Posti in piedi in Paradiso" e "Io, loro e Lara", come se il 63enne Verdone, dopo aver scandagliato in lungo e in largo la città prediletta, tanto da intitolare un bel libro autobiografico "La casa sopra i portici" (in Lungotevere dei Vallati 2), avesse deciso di scappare dal traffico e dal rumore, per far emergere il frastuono dei dissidi familiari nel chiuso delle stanze. Del resto, l'aveva fatto anche Ettore Scola con "Concorrenza sleale", "La famiglia" e prima "Una gior-

CR

CR

Mai forse come in questi mesi, la Città Eterna è tornata a incantare i pubblici internazionali grazie a "La grande bellezza" di Paolo Sorrentino: a prima vista un film-manifesto, in zona Oscar, se lo si prende alla lettera; e tuttavia, complice la frastornante venustà degli ambienti e dei paesaggi inquadrati dall'operatore Luca Bigazzi, più insidioso di quanto appaia nel mischiare barocco splendido e putrida devastazione morale, scorci abbaglianti e miserie umane



nata particolare": la storia d'Italia che irrompe da fuori, ovattata, ma non per questo meno deflagrante, sonora.

All'opposto, Paolo Genovese, pure lui romano doc ma classe 1966, sceglie con la commedia corale "Tutta colpa di Freud", ormai sopra gli 8 milioni di incasso, di far respirare una certa Roma del centro storico, fotografandola in tinte pastello, illuminandola di una calda luce estiva, esaltando marmi, statue, archi, ponti, facciate di palazzi, scalinate e vicoli. Dice infatti: "Ho provato a raccontare la parte più bella di Roma, luoghi magici come Campo de' Fiori, piazza Navona, largo Argentina, soprattutto via dei Coronari". La strada che fu degli antiquari e che oggi sfodera una sequela ininterrotta di cartelli con la scritta "Vendesi" o "Affittasi".

È in quella via così suggestiva quanto poco frequentata dal cinema che Marco Giallini, psicoanalista con barbetta alla Freud, vive con le tre figlie, di diverse età e tutte ancora ospitate nella casa con terrazza. Sara è una lesbica dichiarata delusa da un amore newyorkese, decisa a cambiare orientamento sessuale per vedere l'effetto che fa. Marta è una soave libraia invaghita di un timido ladro di libretti d'opera, che scopriremo presto essere sordomuto. La diciottenne Emma ha una relazione con un cinquantenne manager di Ikea, tal Alessandro, a sua volta sposato con la bella ed elegante Claudia. L'analista prende in cura il coetaneo nella speranza di convincerlo a lasciar stare la figlia "immatura"; ma intanto si innamora della moglie di lui, finché le cose non si complicheranno all'infinito. Appunto: "To Rome with Love", ma senza Woody Allen. ●

# Pensare al proprio futuro: il Prevedi

## Intervista al Presidente del Fondo Claudio Sette

di **Fabio Cauli**

### Cos'è Prevedi?

Prevedi è il Fondo pensione integrativo dei lavoratori edili, ovvero il Fondo costituito dalle Associazioni sindacali (FILLEA CGIL, FILCA CISL, FENEAL UIL) e datoriali (ANCE, ANAEP-CONFARTIGIANATO, ANSE-ASSOEDILI-CNA, FIAE-CASARTIGIANI) del settore edile per assicurare a questi lavoratori l'integrazione della pensione pubblica, la cui misura si è notevolmente ridotta per effetto degli interventi normativi succedutisi dagli anni '90 (in primo luogo la legge 335 del 1995, nota anche come "riforma Dini") al 2012.

Prevedi è una associazione senza scopo di lucro, i cui soci sono i lavoratori iscritti al Fondo Pensione e i rispettivi datori di lavoro: ne deriva che tutti gli introiti realizzati dal Fondo Pensione hanno come unica ed esclusiva destinazione i lavoratori associati allo stesso.

### Qual è il ruolo sociale della previdenza integrativa nel nostro Paese?

Per comprendere meglio quanto sia necessario, oggi, costruire una pensione integrativa di quella pubblica (o come dir si voglia, obbligatoria), occorre introdurre il concetto di tasso di sostituzione. Il tasso di sostituzione della pensione obbligatoria corrisponde al rapporto fra la prima rata che il lavoratore riscuoterà quando andrà in pensione e l'ultima retribuzione percepita prima del pensionamento.

Avere un'idea, fin da quando si inizia a lavorare, di quanto sarà il proprio tasso di sostituzione della previdenza obbligatoria è importante per valutare se la propria pensione potrà garantire un tenore di vita adeguato. Ad

esempio, un giovane lavoratore dipendente che entra oggi per la prima volta nel mondo del lavoro e che andrà in pensione dopo 40 anni di contributi non prima di 67 anni di età, avrà una pensione che grosso modo sarà compresa tra il 60% e il 65% del suo ultimo stipendio; se invece si tratta di un lavoratore autonomo, la sua pensione sarà pari a meno della metà del suo ultimo reddito da lavoro.

**Aderire alla previdenza complementare significa quindi accantonare una parte dei propri risparmi durante la vita lavorativa per ottenere una pensione integrativa che si aggiunge a quella corrisposta dagli enti previdenziali pubblici, allo scopo di mantenere un tenore di vita adeguato alle proprie esigenze.**

L'obiettivo del giovane lavoratore di cui all'esempio precedente sarà quello di ottenere, al momento del pensionamento, una copertura pensionistica complessiva tendente all'80% dell'ultima retribuzione percepita prima del pensionamento (ovvero quella a cui si accedeva, al termine della vita lavorativa, prima della legge 335 del 1995), sommando la pensione pubblica offerta dall'INPS e quella offerta dalla previdenza integrativa.

La previdenza complementare gode inoltre di un serie di agevolazioni fiscali di cui altre forme di risparmio non beneficiano. Le contribuzioni versate ai fondi pensione, ad esempio, sono deducibili dal reddito del lavoratore, con conseguente risparmio fiscale direttamente in busta paga. Inoltre le prestazioni erogate dai fondi sono soggette ad una tassazione molto più bassa di quella che grava sui redditi.



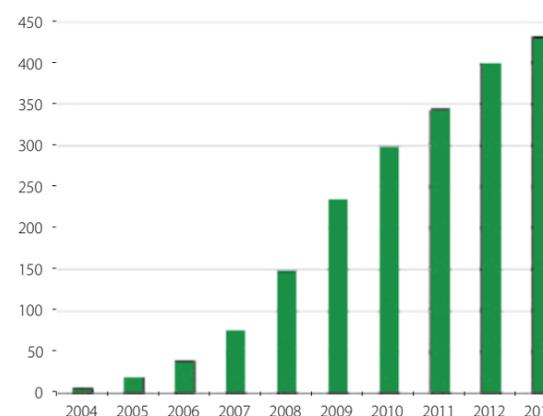
Claudio Sette

### Qual è il bilancio sull'attività di Prevedi, dalla sua nascita ad oggi?

Prevedi conta, al momento, circa 42.000 lavoratori associati e un patrimonio di circa 432 milioni di euro, costituito dalla somma delle posizioni previdenziali integrative degli stessi lavoratori associati. I rendimenti finanziari prodotti da entrambi i comparti del Fondo Pensione, dall'avvio degli stessi ad oggi, sono superiori rispetto a quelli conseguiti dal TFR aziendale.

#### PATRIMONIO DEL FONDO PENSIONE

##### Patrimonio netto del Fondo Pensione Prevedi



Patrimonio (In Milioni di Euro)	
2004	6
2005	20
2006	39
2007	77
2008	148
2009	235
2010	299
2011	344
2012	400
2013	431

### Quali sono le opzioni di investimento offerte dal Fondo Pensione Prevedi e quali i risultati che hanno prodotto negli ultimi anni?

Le contribuzioni versate a Prevedi vengono investite allo scopo di generare un rendimento finanziario che ne accresca il valore. Prevedi attualmente offre due soluzioni di investimento, denominate comparti, che si rivolgono ai lavoratori con diversi orizzonti temporali di permanenza nel Fondo Pensione

prima del pensionamento. Il comparto Bilanciato presenta una componente azionaria pari al 25% del patrimonio, ed è pensato per i lavoratori che hanno un orizzonte temporale prima del pensionamento superiore a 5 anni. Il comparto Sicurezza, invece, presenta una componente azionaria pari al 5% ed è pensato per i lavoratori la cui permanenza prevista nel Fondo Pensione è inferiore a 5 anni.

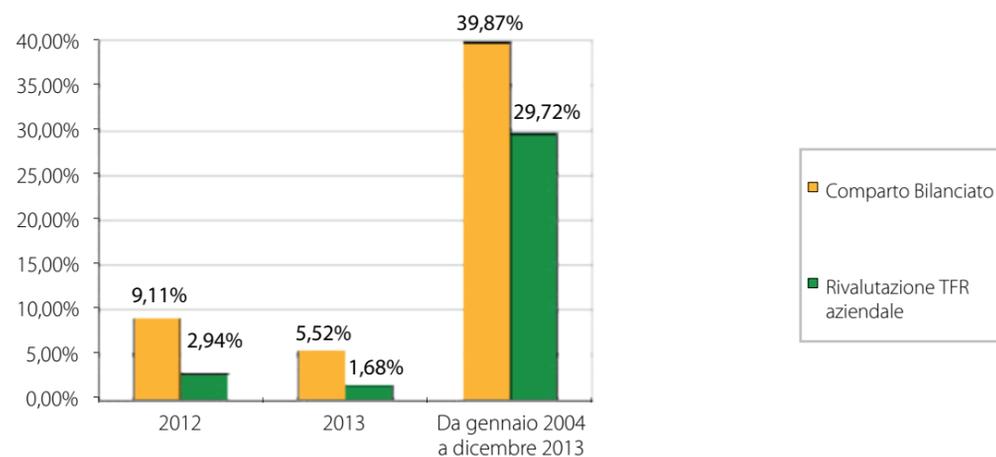
Comparto	Descrizione	Garanzia
Bilanciato	<b>Finalità:</b> la gestione risponde alle esigenze di un soggetto che punta, in un orizzonte temporale superiore a 5 anni, a perseguire un rendimento maggiore rispetto a quello del TFR previsto dal codice civile, accettando comunque un'esposizione al rischio moderata	No
	<b>Gestori:</b> Anima SGR S.p.A., Credit Suisse (Italy) S.p.A. e UnipolSai Assicurazioni S.p.A.	
	<b>Orizzonte temporale:</b> medio/lungo periodo (oltre 5 anni)	
	<b>Quota azionaria:</b> 25%	
Sicurezza	<b>Finalità:</b> la gestione è volta a realizzare con elevata probabilità rendimenti che siano almeno pari a quelli del TFR, in un orizzonte temporale pluriennale. La presenza di una garanzia di restituzione del capitale e consolidamento annuo dei rendimenti positivi conseguiti fino alla data di erogazione della prestazione, consente di soddisfare le esigenze di un soggetto con una bassa propensione al rischio o ormai prossimo alla pensione.	Si
	<b>Gestori:</b> Pioneer Investment SGR S.p.A.	
	<b>Orizzonte temporale:</b> breve/medio periodo (fino a 5 anni)	
	<b>Quota azionaria:</b> 5%	
	<b>Caratteristiche della garanzia:</b> restituzione del capitale versato nel comparto e consolidamento annuo dei rendimenti positivi conseguiti fino alla data di erogazione della prestazione.	

### Comparto Bilanciato

La tabella seguente confronta il rendimento finanziario del Comparto Bilanciato di Prevedi con la rivalutazione del TFR aziendale ai sensi dell'art. 2120 del codice civile, nel 2012, nel 2013 e dall'avvio del Comparto Bilanciato a dicembre 2013. Come si nota dai numeri, il rendimento finanziario cumulato prodotto dal Comparto Bilanciato risulta nettamente superiore alla rivalutazione del TFR aziendale.

Performance pluriennale del Comparto Bilanciato a confronto con il TFR			
Rendimento	2012	2013	Da gennaio 2004 a dicembre 2013
Comparto Bilanciato	9,11%	5,52%	39,87%
Rivalutazione TFR aziendale	2,94%	1,68%	29,72%

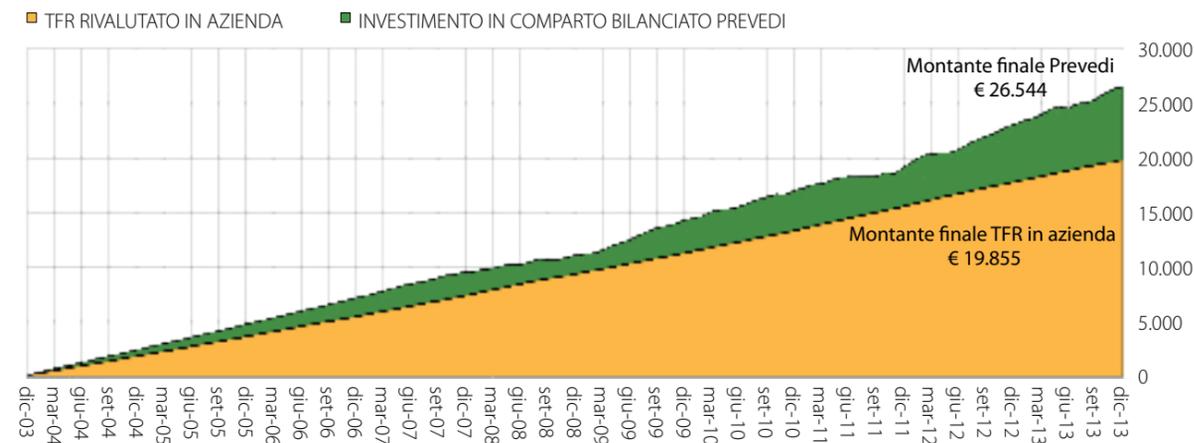
Confronto Comparto Bilanciato / TFR in azienda



La tabella seguente riporta il risultato del confronto tra il mantenimento del TFR in azienda e l'investimento del TFR e del contributo aziendale nel Comparto Bilanciato di Prevedi per un lavoratore con reddito annuo lordo di euro 25.000 (il lavoratore infatti ha diritto ad un contributo aziendale pari all'1% della retribuzione per effetto dell'iscrizione al Fondo Pensio-

ne). Il TFR in azienda è stato rivalutato in base al tasso storico di rivalutazione dal dicembre 2003 (data di avvio del comparto) a dicembre 2013. Il TFR e il contributo aziendale investiti in Prevedi sono stati rivalutati in base al rendimento finanziario effettivamente prodotto dal comparto Bilanciato di Prevedi nel periodo da dicembre 2003 a dicembre 2013.

Mantenimento TFR in azienda		Investimento in Comparto Bilanciato Prevedi	
Accantonamento TFR totale mantenuto in azienda	17.419	Accantonamento TFR totale versato a Prevedi	17.419
Rivalutazione TFR aziendale	2.436	Contributo aziendale a Prevedi (1% retribuzione)	2.521
		Sgravio fiscale	2.695
		Rendimento Bilanciato Prevedi	3.909
<b>Montante finale TFR in azienda</b>	<b>19.855</b>	<b>Montante finale investimento in Comparto Bilanciato Prevedi</b>	<b>26.544</b>



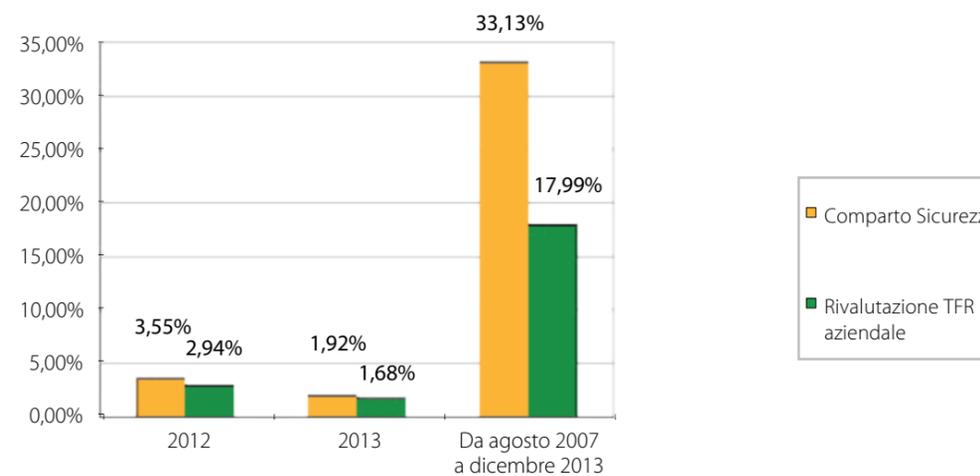
**Comparto Sicurezza**

La tabella seguente confronta il rendimento finanziario del Comparto Sicurezza di Prevedi con la rivalutazione del TFR aziendale ai sensi dell'art. 2120 del codice civile, nel 2012, nel

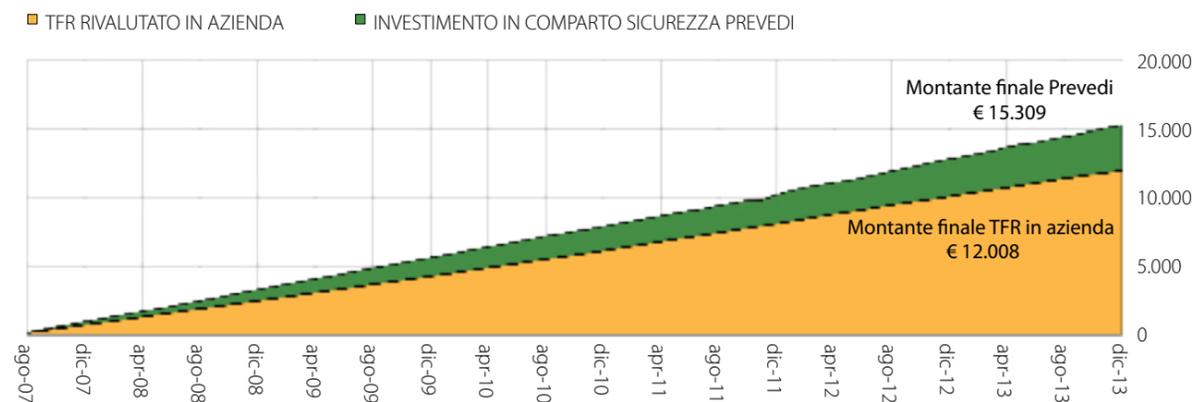
2013 e dall'avvio del Comparto Sicurezza a dicembre 2013. Come si nota dai numeri, il rendimento finanziario cumulato prodotto dal Comparto Sicurezza risulta nettamente superiore alla rivalutazione del TFR aziendale.

Performance pluriennale del Comparto Sicurezza del Fondo a confronto con il TFR			
Rendimento	2012	2013	Da agosto 2007 a dicembre 2013
Comparto Sicurezza	3,55%	1,92%	33,13%
Rivalutazione TFR aziendale	2,94%	1,68%	17,99%

Confronto Comparto Sicurezza / TFR in azienda



Mantenimento TFR in azienda		Investimento in Comparto Sicurezza Prevedi	
Accantonamento TFR totale mantenuto in azienda	11.085	Accantonamento TFR totale versato a Prevedi	11.085
Rivalutazione TFR aziendale	923	Contributo aziendale a Prevedi (1% retribuzione)	1.604
		Sgravio fiscale	1.715
		Rendimento Bilanciato Prevedi	905
<b>Montante finale TFR in azienda</b>	<b>12.008</b>	<b>Montante finale investimento in comparto Bilanciato Prevedi</b>	<b>15.309</b>



La tabella precedente riporta il risultato del confronto tra il mantenimento del TFR in azienda e l'investimento del TFR e del contributo aziendale nel comparto Sicurezza di Prevedi per un lavoratore con reddito annuo lordo di euro 25.000 (il lavoratore infatti ha diritto ad un contributo aziendale pari all'1% della retribuzione per effetto dell'iscrizione al Fondo Pensione). Il TFR in azienda è stato rivalutato in base al tasso storico di rivalutazione da agosto 2007 (data di avvio del comparto) a dicembre 2013. Il TFR e il contributo aziendale investiti in Prevedi sono stati rivalutati in base al rendimento finanziario effettivamente prodotto dal Comparto Sicurezza di Prevedi nel periodo da agosto 2007 a dicembre 2013.

**Come si realizza e cosa comporta l'adesione a Prevedi e perché un lavoratore dovrebbe scegliere di aderire a Prevedi?**  
L'adesione a Prevedi è volontaria e si realizza tramite la compilazione dell'apposita modulistica disponibile nella sezione modulistica del sito internet [www.prevedi.it](http://www.prevedi.it),

presso le Casse Edili e le associazioni sindacali territoriali. **Il lavoratore iscritto a Prevedi e il suo datore di lavoro sono soci del Fondo Pensione e partecipano quindi alle scelte che lo riguardano.** Per ogni lavoratore iscritto viene aperto presso il Fondo un "conto pensionistico individuale" nel quale confluiscono i contributi versati e i rendimenti che maturano dalla gestione finanziaria del Fondo Pensione. Costruirsi una pensione integrativa tramite Prevedi conviene per i seguenti motivi:

- a) **Il contributo "aziendale" pari all'1% della retribuzione:** viene aggiunto dal datore di lavoro alla retribuzione dei soli lavoratori iscritti al Fondo Prevedi (come previsto dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro) e versato sulle rispettive posizioni previdenziali individuali accese presso il Fondo;
- b) **il risparmio fiscale:** i contributi versati dal lavoratore e dal datore di lavoro sono deducibili dal reddito imponibile dell'iscritto, con conseguente risparmio fiscale in busta paga per il lavoratore associato al Fondo Pensione;



Allo scopo di promuovere e incentivare l'adesione al Fondo Pensione dei lavoratori edili, Prevedi ha concordato con le Parti Sociali del settore edile l'erogazione di un premio previdenziale di 150 euro a tutti coloro che si sono iscritti al Fondo stesso nel 2013 e che sono risultati in regola con il relativo versamento contributivo nello stesso anno

- c) **la rappresentanza degli iscritti:** il Fondo Prevedi è un'Associazione (senza scopo di lucro) dotata di personalità giuridica ai sensi dell'art. 4 co. 1 del D.Lgs. 252/05. Ne deriva che i lavoratori iscritti (oltre che i rispettivi datori di lavoro) sono soci del Fondo Pensione, ed eleggono i propri rappresentanti nel massimo organo associativo del Fondo stesso: l'Assemblea dei Delegati;
- d) **l'economicità del Fondo Prevedi:** Prevedi non ha scopo di lucro, per questo riesce a mantenersi tramite una quota associativa annuale, che viene trattenuta dai contributi degli iscritti, di importo estremamente basso (21 euro per il 2014). Tutte le entrate derivanti delle quote associative versate dagli iscritti, che avanzano dopo la copertura delle spese amministrative e di funzionamento del Fondo, devono essere restituite agli stessi iscritti distribuendole sulle rispettive posizioni individuali, non potendo avere diversa destinazione;

e) **gli indennizzi previsti dalla Edilcard:** per gli operai iscritti al Fondo Pensione, gli indennizzi erogati tramite la Edilcard a titolo di rimborso spese mediche e in caso di malattia/infortunio vengono raddoppiati.

Esempio con riferimento agli indennizzi Edilcard:

- indennizzo Edilcard per lavoratore **non iscritto** a Prevedi: va da un minimo di € 1.000 a un massimo di € 5.000;
- indennizzo Edilcard per lavoratore **iscritto** a Prevedi: va da un minimo di € 2.000 a un massimo di € 10.000;

f) **la gestione del patrimonio:** i contributi versati al Fondo vengono investiti da gestori finanziari professionisti, nel rispetto dei criteri e dei limiti previsti dalle disposizioni vigenti a tutela degli iscritti. I gestori finanziari vengono selezionati dal Consiglio di Amministrazione del Fondo mediante apposite gare pubbliche.

La Banca Depositaria del Fondo, assolutamente indipendente dai gestori finanziari e anch'essa selezionata con una gara pubblica, vigila costantemente sul rispetto delle regole e dei limiti di investimento previsti dalla legge e dalle convenzioni che il Fondo è tenuto a stipulare con le società incaricate della gestione del patrimonio.

**Le prestazioni erogate dal Fondo Pensione godono di un regime fiscale favorevole rispetto ad altre tipologie di prestazioni di natura previdenziale e assistenziale?**

Si. La legislazione vigente prevede consistenti agevolazioni fiscali per le prestazioni maturate presso i fondi pensione.

**In primo luogo i rendimenti finanziari maturati anno per anno dal Fondo sono soggetti alla tassazione agevolata dell'11% anziché alla tassazione del 20% in vigore per tutte le altre forme di investimento.**

La prestazione previdenziale, inoltre, nel momento della erogazione, è assoggettata (per la parte diversa dal rendimento finanziario) ad una tassazione molto più conveniente rispetto alla tassazione ordinaria IRPEF gravante sulle altre tipologie di prestazioni di natura previdenziale e assistenziale erogate da enti diversi dai fondi pensione.

**Quali sono le iniziative in programma per il prossimo futuro del Fondo?**

Nel quadro degli Accordi assunti dalle Parti Istitutive, Prevedi continuerà, anche nel 2014, la campagna informativa finalizzata al rilancio delle adesioni al Fondo Pensione, tramite l'invio di apposite comunicazioni ai lavoratori iscritti alle Casse Edili e il riconoscimento di un premio previden-

ziale a tutti i nuovi iscritti nel corso dell'anno corrente.

Prevedi sta inoltre studiando forme innovative e redditizie di impiego di una parte delle risorse accumulate dal fondo pensione a favore della iniziativa economica privata, attualmente in difficoltà a causa della crisi economica e della restrizione del mercato creditizio governato dalle banche, soprattutto nell'ambito del settore edile e delle infrastrutture che rappresentano da sempre un fondamentale volano per la crescita del Paese.

L'intento di tali studi è quello di promuovere la destinazione diretta degli investimenti dei fondi pensione verso iniziative a sostegno dell'economia reale, per favorirne il rilancio e la ripresa occupazionale, fermo restando l'obiettivo prioritario di garantire agli iscritti una remunerazione adeguata dei propri risparmi previdenziali sia in termini di rendimento che di rischio finanziario. Tale obiettivo si può conseguire privilegiando forme di investimento che garantiscano la restituzione del capitale investito dal Fondo e un rendimento adeguato alla remunerazione della futura pensione dei lavoratori allo stesso associati.

Considerando che l'ammontare complessivo del patrimonio delle forme pensionistiche complementari in Italia ammonta a oltre 100 miliardi di euro, attualmente investiti in titoli azionari e obbligazionari quotati nelle borse valori mondiali, ne deriva che l'investimento anche solo del 10-15% di tale patrimonio nell'economia reale italiana immetterebbe liquidità nel sistema economico nazionale in misura paragonabile ad una manovra finanziaria, senza impegnare le risorse dello Stato e quindi senza incidere sul debito pubblico. Numerosi sono gli interventi di autorevoli esponenti della politica e dell'economia nazionale a favore di tali iniziative. Possiamo ricordare, tra i più recenti, il commento del sottosegretario all'Istruzione Roberto Reggi, che ha teorizzato l'intervento del patrimonio dei fondi previdenziali negli investimenti per la riqualificazione dell'edilizia scolastica, tramite la costituzione di appositi fondi immobiliari da parte degli enti locali, remunerati da canoni erogati dagli stessi.

Confidiamo quindi che gli studi sviluppati in merito da Prevedi, che trovano riscontro in analoghe iniziative presso altri fondi pensione di categoria, si traducano a breve in soluzioni operative che vedano i fondi pensione italiani da un lato sostenitori di nuovo ciclo economico e occupazionale espansivo, e dall'altro promotori di forme di remunerazione della pensione complementare dei lavoratori agganciate a forme di investimento non solo finanziarie ma anche, finalmente, reali. ●



## La Fondazione Almagià e i Fori Romani

di **Tiziana Del Sette**

*Il recupero della memoria della città deve necessariamente fare i conti con una formidabile sovrapposizione di tracce e fatti urbani, facendo convivere questo pezzo di Roma antica con la città moderna*

**"S**ogno, e vorrei non coltivarlo a lungo ma renderlo presto realtà, che i Fori possano essere fruibili dai turisti anche la notte con una illuminazione spettacolare e con visite per i tanti che vengono da ogni parte del pianeta". Così il sindaco di Roma Capitale, Ignazio Marino, si è espresso di recente "Ci prepariamo alla fase due del vasto progetto dei Fori Imperiali per realizzare il parco archeologico più grande del pianeta. Tra pochi mesi – ha aggiunto – ci occuperemo di rifare il manto stradale delle parti dell'Appia Antica ancora percorribili dai mezzi privati, ridurremo la velocità di transito in quelle zone e abbiamo altri progetti per rendere più facilmente collegabili per i turisti l'Appia Antica con l'area archeologica attorno al Colosseo".

La Fondazione Almagià dell'ACER ha voluto partecipare al dibattito sulla sistemazione dei Fori romani sponsorizzando parte della pubblicazione del volume del professor Raffaele Panella *Roma, la città dei Fori*, Progetto di

## La storia di Via dei Fori imperiali

L'area occupata dai resti degli antichi edifici fu interessata nel Medioevo dal sorgere di abitazioni, chiese e monasteri, fino alla radicale trasformazione voluta, alla fine del XVI secolo, dal cardinale Michele Bonelli, nativo di Alessandria, che vi realizzò il quartiere denominato "Alessandrino".

Una massiccia opera di demolizione dell'intero quartiere venne effettuata, per decisione dello stesso Benito Mussolini, tra il 1924 e il 1932 per l'apertura di una grande strada che doveva collegare simbolicamente il Colosseo a Piazza Venezia, il centro del neonato impero fascista, la quale prese appunto il nome di "Via dell'Impero" e venne inaugurata il 28 ottobre del 1932. Mussolini, a cavallo, tagliò il nastro inaugurale e sulla nuova via sfilarono i mutilati della grande guerra, come ideale ricongiungimento dell'abnegazione patriottica moderna con il ricordo della potenza antica. Il nome di "Via dell'Impero" fu attribuito anche ai tratti di strada oltre la piazza del Colosseo, divenuta raggiungibile con l'eliminazione dell'antica collina della Velia, con le attuali vie "di San Gregorio" e "delle Terme di Caracalla".

Dopo il 1945 il primo tratto di Via dell'Impero fu rinominato "Via dei Fori imperiali". Il 2 giugno vi si svolge la parata militare per la festa della Repubblica Italiana.

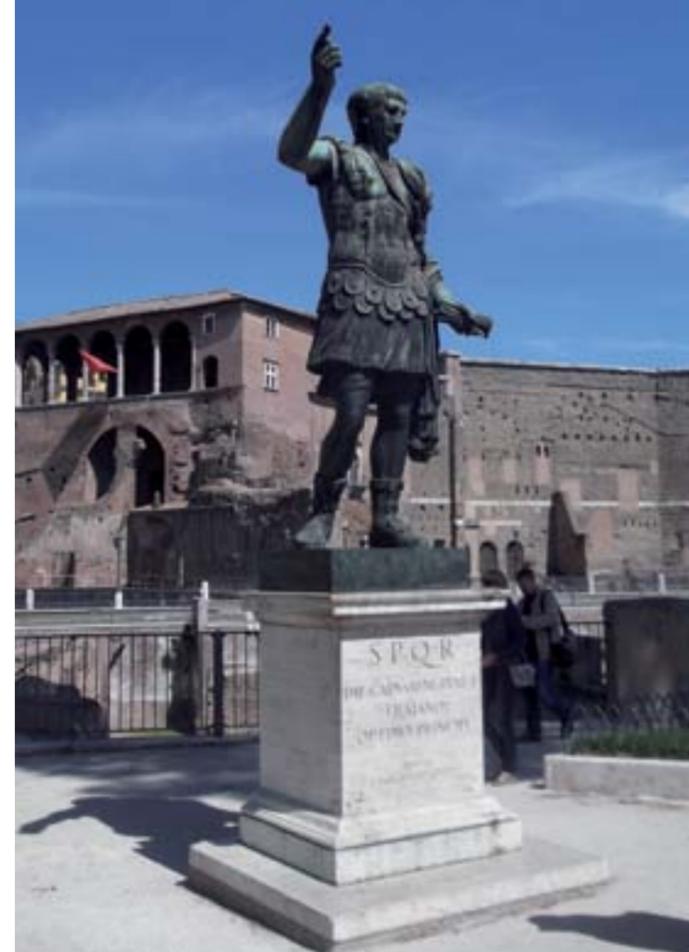
Pur essendo note dalle fonti storiche l'estensione e la rilevanza delle rovine sottostanti le demolizioni fasciste, i terreni su cui sorgeva il quartiere Alessandrino furono all'epoca semplicemente spianati, reinterrando percorsi stradali, fondazioni rinascimentali e murature romane sottostanti. Una vasta campagna di scavi sistematici su tutti e quattro i Fori fu poi avviata nel 1998, nel quadro dell'ipotesi, discussa a partire dagli anni Ottanta, di eliminare la via per ragioni archeologiche, in quanto essa copre i resti dei Fori imperiali, tagliando semplicemente al centro l'area archeologica. La strada ha continuato comunque a essere aperta al transito per diversi anni, salvo essere chiusa al traffico veicolare trasformandola in zona pedonale la domenica e tutti gli altri giorni festivi. Il 3 agosto 2013, alle ore 05:30, è scattato il divieto di transito ai mezzi privati di Via dei Fori imperiali, nel tratto compreso tra Largo Corrado Ricci ed il Colosseo. L'area è al centro di un grande progetto di valorizzazione, che proseguirà con la realizzazione, entro il mese di dicembre, della pista ciclabile. Il tram 8, già collegato a Piazza Venezia, dovrebbe essere in futuro l'unico mezzo di trasporto che, prolungando la linea fino a Via Labicana, potrà percorrere l'area dei Fori, intersecando il collegamento

con la Metro B. La pedonalizzazione dei Fori sarà il primo passo verso la riunificazione del "più grande parco archeologico del mondo".



Con il progetto di pedonalizzazione, Via dei Fori imperiali diverrà la più bella passeggiata al mondo, dove tutto ebbe inizio e da dove oggi Roma rinasce. Il cuore della città che torna a pulsare della vita dei romani e delle romane, una ricchezza universale di storia e bellezza artistica che viene restituita all'umanità. Il primo passo verso la creazione del parco archeologico più grande del mondo e per future scoperte sul passato della città eterna.

La pedonalizzazione dei Fori imperiali è un progetto che con orgoglio Roma presenta e mette a disposizione del mondo. Un progetto che nasce e si sviluppa con la partecipazione dei cittadini e delle cittadine, per migliorare la qualità delle loro vite e tornare ad amare e vivere la nostra città. Un progetto che mette a disposizione dei turisti e delle turiste di tutto il mondo uno dei luoghi più significativi della storia dell'umanità, dove calcare le orme di Giulio Cesare e di Augusto, tra la collina del Campidoglio e l'orizzonte tracciato dall'imponente spettacolo del Colosseo. Una via della bellezza, per lasciare un'impronta nella storia.



FONDAZIONE  
**ALMAGIA**  
FONDAZIONE Ing. Roberto Almagia

sistemazione dell'area archeologica tra Piazza Venezia e il Colosseo.

L'opera di Panella illustra, con moltissime immagini e alcuni saggi riferiti alle indagini stratigrafiche e storiche, un progetto di sistemazione dell'area che da Piazza Venezia si spinge attraverso i Fori imperiali e la Velia fino alla valle del Colosseo, un'area che svolge una funzione essenziale di cerniera delle parti costitutive del centro archeologico e monumentale di Roma. Il progetto è stato messo a punto, tra il 2008 e il 2011, nel DiAP di Sapienza Università di Roma, da un gruppo di ricerca diretto da Raffaele Panella, del quale hanno fatto parte urbanisti e architetti, strutturalisti, archeologi e studiosi di topografia antica. Al centro del progetto la trasformazione della Via dei Fori imperiali in un viadotto che unisca, anziché separare, le antiche piazze imperiali e i monumenti del passato con la città e la vita contemporanea, nell'idea di una necessaria convivenza tra Antico e Moderno.

"Il nostro progetto – dichiara Panella – crede nella possibilità di integrare Moderno e Antico come unica garanzia di un'autentica conservazione. Non demonizza lo stradone

fascista, come è avvenuto negli anni Ottanta, ma nemmeno lo conserva in quanto manufatto in virtù di un inutile storicismo. Piuttosto mira a trasformarlo in un viadotto leggero che consenta la riunificazione dei Fori. Lo fa affidandosi a tecnologie innovative (la via dei Fori trasformata in un viadotto realizzato in alluminio e leghe speciali). Mira altresì ad attrezzare gli spazi che circondano il Colosseo con servizi e attrezzature oggi vergognosamente assenti, facendone un grande vestibolo marmoreo, una nuova piazza adeguata al prestigioso monumento".

"Il progetto che abbiamo redatto – conclude il professore – propone, inoltre, alle istituzioni di governo di Roma Capitale e alle forze economiche una griglia di lavoro sullo sviluppo futuro di Roma con risvolti importanti sulla sua immagine nel mondo, con ricadute sugli investimenti e le forze di lavoro qualificato da impiegare".

D'altra parte, una delle più importanti iniziative in anni passati di collaborazione tra ACER e la Sapienza, intitolata "Roma III Millennio - le identità possibili", è stata organizzata nel 2000/2001, con l'aiuto di Paolo Buzzetti e la presenza essenziale di Marco Vivio e Giancarlo Goretti. ●

## comunicati stampa

## Maltempo, ACER: "cementificazione Agro Romano nulla ha a che fare con evento"

Roma, 31 GEN

"Ancora una volta, come succede ormai quasi ad ogni stagione invernale da diversi anni, Roma vive una giornata drammatica. Bastano un paio di giorni di pioggia e lo scenario è quello di allagamenti, dissesti, interruzioni di strade, traffico impazzito e migliaia di persone con disagi più o meno gravi. E ogni anno la situazione peggiora. Una condizione che il Sindaco Marino ben conosce, se proprio la manutenzione della



città nel suo programma elettorale veniva indicata come una priorità. Individuata la malattia ci si aspetta una terapia. E invece nulla. Ancora una volta ci si affida alla provvidenza."

Così, in una nota, il Presidente di ACER Edoardo Bianchi commenta l'emergenza a Roma.

"L'Amministrazione comunale deve impegnarsi a trovare le risorse necessarie a mettere in sicurezza il territorio e garantire una adeguata e costante manutenzione, anche straordinaria, del tessuto urbano – prosegue Edoardo Bianchi – È fuorviante spostare l'attenzione sul tema della 'cementificazione dell'Agro Romano' che, a differenza dell'abusivismo, nulla ha a che vedere con quanto sta avvenendo e che sta coinvolgendo l'intera città, dal centro all'estrema periferia". "Ci aspettavamo in questi otto mesi, e ci aspettiamo ancora – conclude il Presidente dei costruttori romani – decisioni coraggiose che permettano di reperire le risorse indispensabili a dare finalmente risposte concrete agli interessi primari dei cittadini, a partire dalla loro sicurezza e di quella del territorio in cui vivono".

## Maltempo, ACER replica a Marino: "dissesto strade colpa amministrazione"

Roma, 4 FEB

"Non è imputabile alle imprese incaricate della manutenzione lo stato di dissesto delle strade di Roma". Così il Presidente dell'ACER, Edoardo Bianchi, commenta in una nota le dichiarazioni del Sindaco Marino.

"Sono d'accordo sulla affermazione del Sindaco che 'chi sbaglia paga'. Se l'inadempienza è delle imprese è giusto che vengano messe in mora fino ad arrivare alla escussione della fidejussione. Ma noi ci chiediamo se non sia proprio l'Amministrazione ad aver sbagliato, perchè da

troppi anni, nonostante le nostre ripetute sollecitazioni, non investe in una seria manutenzione straordinaria delle strade cittadine. Senza un adeguato rifacimento del sottofondo – dichiara il Presidente Bianchi – è impensabile che il tappetino superficiale, anche se fatto a regola d'arte, regga alle sollecitazioni, soprattutto se di natura straordinaria. Anziché criminalizzare una categoria imprenditoriale che realizza quello che gli viene richiesto di fare – sottolinea il Presidente dei costruttori romani – è indispensabile reperire le risorse necessarie per un serio programma di manutenzione straordinaria, in assenza del quale le strade della nostra città continueranno ad appalesare la loro fragilità ad ogni evento atmosferico negativo", conclude Bianchi invitando "a una riflessione più attenta e complessiva sulle politiche di manutenzione della città che non può prescindere da risorse adeguate".

## Maltempo, ACER: "su buche bisogna cambiare passo per non buttare soldi"

Roma, 5 FEB

"Sulla manutenzione delle strade della nostra città serve un cambio di passo: abbandoniamo la logica dell'emergenza fatta di pronti interventi e manutenzione ordinaria fin qui seguita. Bisogna modificare la strategia per non proseguire a 'buttare i soldi' in interventi che inevitabilmente non risolvono alla radice il problema".

Così il Presidente dell'ACER, Edoardo Bianchi.

"Un programma serio di manutenzione straordinaria che intervenga sul degrado strutturale delle strade e delle fogne è presupposto indispensabile per rendere efficace qualsiasi intervento di manutenzione ordinaria. Sono mesi



che ci stiamo confrontando con l'Amministrazione sul Tavolo delle manutenzioni stradali, nel quale abbiamo formulato proposte e suggerimenti che ad oggi sono rimasti lettera morta. Non è più il tempo degli slogan, delle soluzioni fantasiose e della criminalizzazione di una intera categoria imprenditoriale, ma è arrivato il momento del 'fare', adottando le adeguate misure di intervento e reperendo le necessarie risorse. Se tutto ciò non accadrà" – conclude il Presidente dell'ACER – "bisognerà avere il coraggio di dire ai cittadini di Roma che quello che stanno vivendo in questi giorni, e che abbiamo già visto in passato, sarà la normalità".

## Tor Marancia, ACER: "assoluta infondatezza degli addebiti mossi"

Roma, 11 FEB

"Con riferimento alle notizie apparse sulla stampa odierna relative al preannunciato sequestro della lottizzazione di Grottaperfetta per presunte irregolarità, ACER, Legacoop, Federlazio e Ordine degli Architetti rilevano l'assoluta infondatezza degli addebiti mossi a supporto della richiesta di sequestro dell'area". Lo comunica, in una nota, l'ACER.

"Il programma urbanistico di Grottaperfetta –

## comunicati stampa

aggiunge – la cui procedura è stata avviata alla fine degli anni '90 e che si è conclusa nel 2011 con la stipula della relativa convenzione, ha ottenuto, nel corso di una lunga e complessa procedura, tutti i prescritti pareri di legittimità e conformità urbanistici, ambientali e archeologici, ed i lavori stanno procedendo nel pieno rispetto della convenzione medesima. Non si comprendono pertanto le ragioni che inducono alla penalizzazione dell'edilizia legale, mentre si riscontra una sostanziale disattenzione ai fenomeni di abusivismo, i cui effetti devastanti sul territorio sono sotto gli occhi di tutti. È paradossale che si continui ad ostacolare, con argomenti pretestuosi, lo sviluppo legale del territorio che produce effetti positivi sull'economia, sull'occupazione e sul tessuto urbano che viene arricchito di nuove infrastrutture e servizi per i cittadini. È una situazione intollerabile in uno stato di diritto, che dovrebbe garantire certezze agli operatori che operano nella legalità e che contribuiscono con i propri investimenti allo sviluppo del territorio nel rispetto delle regole e delle prescrizioni dettate dalla competenti istituzioni".

## Piano Casa, Bianchi (ACER): "mistificatorie le affermazioni di Legambiente"

Roma, 21 FEB

"Demagogiche e fuorvianti sono le critiche mosse da Legambiente al Piano Casa nonostante le modifiche apportate dall'attuale Giunta della Regione Lazio". Lo dichiara, in una nota, il Presidente dell'ACER Edoardo Bianchi.

"È fuorviante parlare di 'nuove colate di cemento' che si abbatterebbero su Roma, quando in realtà la normativa criticata non consente nuove cubature, bensì il cambio di destinazione

comunicati stampa

di quelle già previste dal Piano Regolatore. È altresì fuorviante e mistificatorio sottacere che tali interventi, per specifica previsione di legge, devono assicurare la realizzazione di alloggi sociali a canone calmierato per il 30% della superficie oggetto della trasformazione. La proposta di modifica del Piano Casa, peraltro, comprime sensibilmente la premialità attualmente prevista a fronte dell'onere di realizzazione dell'housing sociale. È demagogico imputare al Piano Casa, di non produrre nuovi servizi e riqualificazione nelle zone di intervento, quando la legge ha come obiettivo quello di dare impulso ad un'economia stagnante, creare nuova occupa-

zione e dare risposte alla domanda di edilizia sociale. Peraltro, la proposta di modifica persegue anche l'obiettivo della riqualificazione, prevedendo che tutti gli introiti derivanti dall'attuazione degli interventi, oneri di urbanizzazione e contributo straordinario, vengano destinati obbligatoriamente alla realizzazione di opere pubbliche nell'ambito dell'area di intervento. È assurdo anche solo pensare, a 11 mesi dalla scadenza della Legge Regionale, di rivedere gli ambiti territoriali di intervento del Piano Casa e quindi annullare iniziative e investimenti legittimamente avviati.



**Salva Roma, Bianchi (ACER): "indispensabile per ripartire"**

Roma, 25 FEB

"La conversione in legge del decreto Salva Roma è un atto di responsabilità doveroso del Parlamento nei confronti della Capitale d'Italia". Lo dichiara il Presidente dell'ACER Edoardo Bianchi.

"È questa una misura indispensabile per mettere in sicurezza i conti di Roma Capitale, presupposto affinché si possa dare l'avvio a una seria politica di rilancio dell'economia cittadina da troppo tempo ferma. L'approvazione del Decreto rappresenterà un ulteriore motivo per intraprendere e portare a compimento, anche con scelte coraggiose, il processo di razionalizzazione della spesa indispensabile per liberare risorse da destinare a investimenti che diano risposte alle esigenze della città".

**Salva Roma, ACER: "grave danno alla città"**

26 FEB

"Con grande rammarico abbiamo appreso della mancata conversione del Decreto Salva Roma, provvedimento indispensabile per mettere in sicurezza i conti di Roma Capitale", dichiara in una nota il Presidente dell'ACER Edoardo Bianchi.

"Ora serve un atto di forte responsabilità del Governo e del Parlamento affinché il prima possibile venga varato ed approvato un nuovo provvedimento che scongiuri il rischio di default della Capitale. Per questi motivi – conclude il Presidente Bianchi – sosteniamo tutte le iniziative che si stanno muovendo in tal senso, con l'obiettivo di salvaguardare gli interessi fondamentali dei cittadini e dare, al contempo, sostegno al nostro sistema produttivo ed economico così fortemente fiaccato dalla perdurante crisi".



# Insieme.

Per contare di più.

Per crescere nello sviluppo.



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

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

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

ANCE ROMA

**ACER**

Associazione Costruttori Edili  
di Roma e Provincia

PAL  
1944