

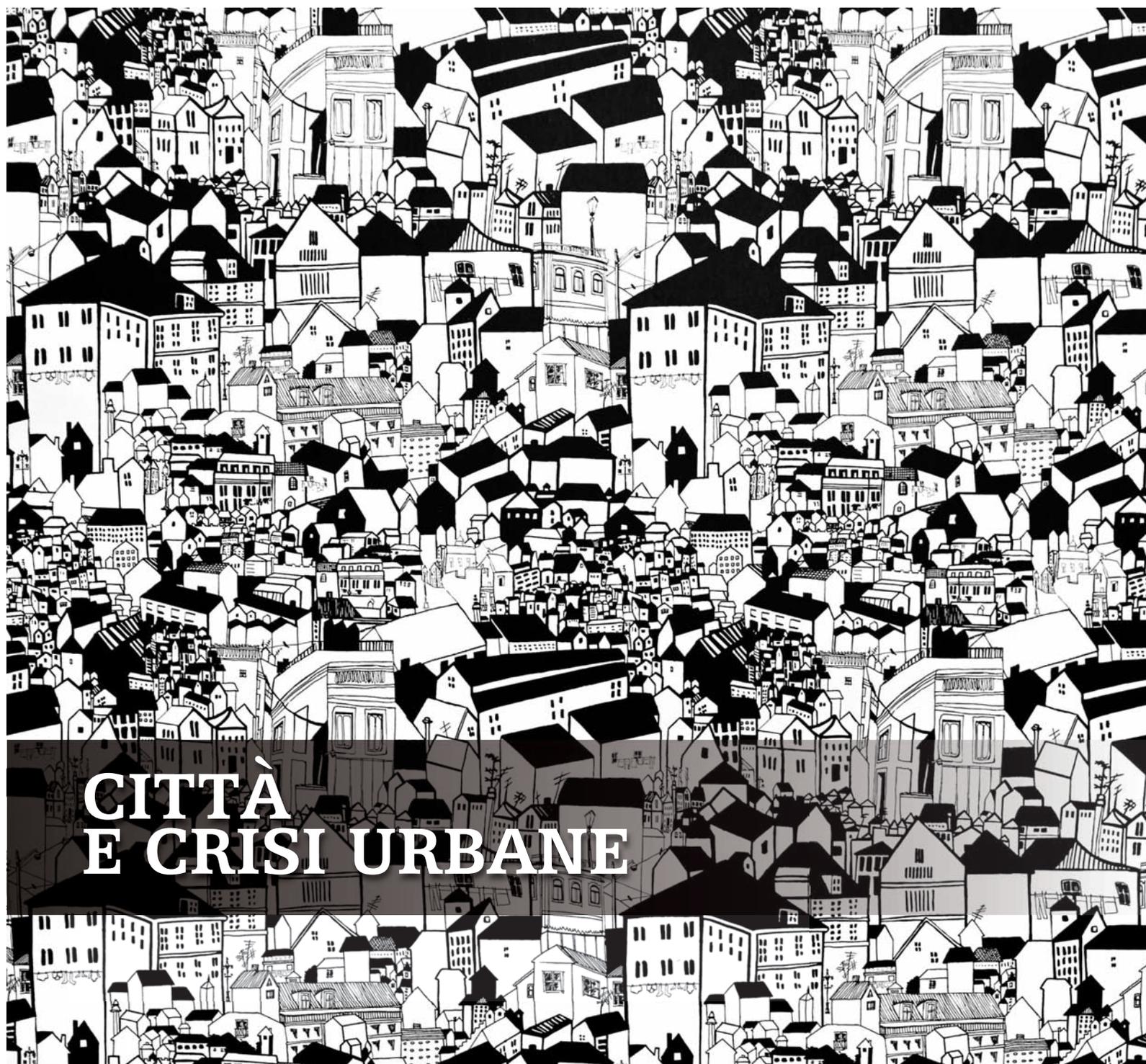
# costruttori romani

## costruttori romani

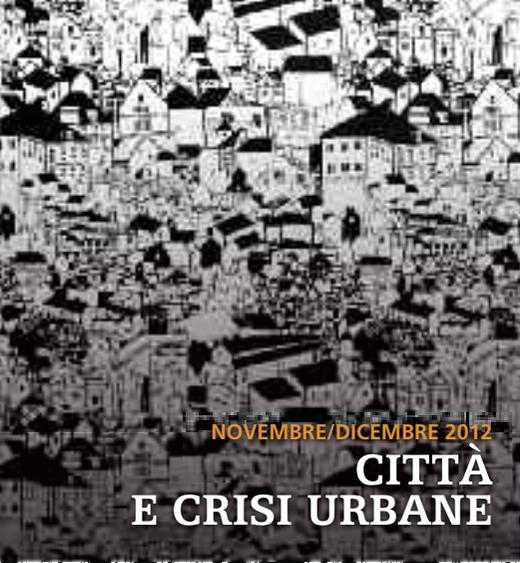
Tariffa R.O.C. - Poste Italiane S.p.A.  
Spedizione in Abbonamento Postale  
D.L. 35/2003 (conv. In L. 27/02/2004 n. 46)  
art. 1, comma 1, DCB Roma

costruttori  
romani

n. 11-12 novembre/dicembre 2012 - Mensile dell'ACER - Nuova serie - Anno XXVI



## CITTÀ E CRISI URBANE



NOVEMBRE/DICEMBRE 2012

## CITTÀ E CRISI URBANE

### Costruttori Romani

mensile dell'ACER  
Associazione Costruttori Edili  
di Roma e Provincia

n. 11-12 novembre/dicembre 2012  
Nuova serie - Anno XXVI

### Direttore responsabile

Eugenio Batelli

### Direttore editoriale

Angelo Provera

### Comitato di Redazione

Veronica De Angelis  
Charis Goretti  
Francesco Ruperto  
Lorenzo Sette

### Coordinatore editoriale

Fabio Cauli

### Fotografie

Archivio ACER  
Paolo Cornia  
123RF  
Studio Maggi/Moreno Maggi

### Art direction

Novella Carè

### Editing, impianti e stampa

Marchesi Grafiche Editoriali S.p.A.

### Direzione, Redazione

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

Una copia: 2,58 euro

Abbonamento annuo: 20,65 euro

Editrice Gestedil srl

00161 Roma - Via di Villa Patrizi, 11

### ACER, Direttore generale

Alfredo Pecorella

associato



# costruttori romani

## FATTI

### ACER | ASSEMBLEA ANNUALE 2012

#### 3 2012, l'anno vero della crisi

Intervento di Eugenio Batelli,  
Presidente ACER

#### 7 TAVOLA ROTONDA

#### L'edilizia per dare valore al territorio e futuro alla città

Sintesi degli interventi di:

#### 7 Giancarlo Cremonesi

Presidente Camera di Commercio di Roma

#### 9 Luciano Ciocchetti

Vicepresidente della Regione Lazio

#### 11 Nicola Zingaretti

Presidente della Provincia di Roma

#### 13 Gianni Alemanno

Sindaco di Roma Capitale

#### 16 Paolo Buzzetti

Presidente dell'ANCE

## TESTIMONIANZE

#### 18 Semplificare le norme urbanistiche per rilanciare l'economia

Intervista a Filippo Patroni Griffi,  
Ministro della Funzione Pubblica  
di Anna Maria Greco

#### 22 Recessione, crescita zero, credit-crunch, fallimenti, debito pubblico

Intervista a Alessandro De Nicola,  
economista liberista  
di Matteo Morichini

#### 24 Il Paese che vorrei

Intervista a Luca Ricolfi,  
sociologo, collaboratore de La Stampa  
di Anna Maria Greco

#### 27 L'Italia è ad un bivio

di Livio Sacchi

#### 29 Le regole dell'attrazione del nucleo

di Giancarlo Goretti  
Presidente Fondazione Almagià

#### 30 Rapporto Federcostruzioni: bene l'export, in calo il mercato interno

di Luca Carrano

## ECONOMIA

#### 32 L'intera economia del Lazio si sta fermando, l'allarme di Unindustria

Intervista a Maurizio Stirpe,  
Presidente di Unindustria  
di Elisabetta Maggini

#### 36 Evoluzione e rinnovamento degli Organismi Paritetici della Provincia di Roma

di Alfredo Simonetti,  
Direttore CeFME-CTP di Roma

#### 39 Atlante Censis: cresce la domanda di abitazioni in Italia

di F. C.

#### 40 Burocrazia: una tassa occulta che soffoca le nostre imprese

di Veronica De Angelis

## LA NOSTRA STORIA

#### 44 Spazio pubblico in evoluzione

di Federico Scarpelli

#### 46 Le dismissioni immobiliari di Quintino Sella

di Giuseppe Francone

## OPINIONI

#### 48 Faccia a faccia con un giovane imprenditore: Charis Goretti

a cura della Redazione

## ACERNEWS

50 ALLA SCOPERTA DEL BRASILE  
*A DESCOLARTE DO BRASIL*  
di Carlo Muratori

52 ALLA POLIZIA LOCALE  
DI ROMA CAPITALE I DPI  
PER I CONTROLLI E LE ISPEZIONI  
NEI CANTIERI

52 BIM MANAGER. CONSEGNATI  
GLI ATTESTATI AL CORSO  
DI APPROFONDIMENTO  
A cura della Fondazione Almagià

54 APPROVATA LA DISMISSIONE  
IMMOBILIARE DI ROMA CAPITALE  
di Pierluigi Cipollone

54 LE QUOTE DI PARTECIPAZIONE  
ALL'INTERNO DELLE ATI  
di Gianluca Celata

55 GIOVANI ANCE: FILIPPO DELLE PIANE  
È IL NUOVO PRESIDENTE

56 NEWS WEB

ANCE ROMA

ACER

Associazione Costruttori Edili  
di Roma e Provincia

## ASSEMBLEA ANNUALE 2012

L'annuale assemblea dell'ACER si è svolta quest'anno l'11 ottobre nella consueta Sala Petrassi dell'Auditorium Parco della Musica. Hanno preso la parola oltre al Presidente dell'ACER, Eugenio Batelli, il Sindaco di Roma Gianni Alemanno, il Presidente della Provincia Nicola Zingaretti, il Vicepresidente della Regione Lazio Luciano Ciocchetti, il Presidente della Camera di Commercio Giancarlo Cremonesi e il Presidente dell'ANCE Paolo Buzzetti.



*Imprenditori, rappresentanti delle Istituzioni, del mondo bancario e universitario, professionisti, esponenti delle organizzazioni e degli ordini professionali e sindacalisti hanno ascoltato con attenzione la relazione di Eugenio Batelli sulla grave recessione che ha colpito anche il settore delle costruzioni. Il Presidente ha ribadito la ferma volontà da parte dell'Associazione Costruttori di Roma e Provincia di continuare ad essere protagonista dello sviluppo della città.*

Intervento di **Eugenio Batelli** Presidente ACER

# 2012

## **l'anno vero della crisi**

L'EDILIZIA È IL VOLANO DELLA NOSTRA ECONOMIA. LA PRIMA RIFORMA DA FARE È QUELLA RELATIVA ALLE NORMATIVE DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI. POCHE MISURE CHE POSSONO DETERMINARE EFFETTI POSITIVI SULLA CONCORRENZA E SEMPLIFICARE LE PROCEDURE DI AFFIDAMENTO DEI LAVORI.

» La nostra Assemblea si svolge quest'anno in un momento particolarmente difficile per il nostro Paese, sia per gli effetti della crisi economica epocale che ci sta travolgendo, sia per il decadimento dei valori della politica a cui stiamo assistendo.

Mentre noi difendiamo con le unghie e con i denti le nostre imprese, le persone che ci lavorano e le loro famiglie, ci siamo accorti che il problema non riguardava solo la nostra Regione, ma l'intero Paese. Siamo disorientati. Non è il Paese che volevamo.

**Non è il Paese che vogliamo.**

Oggi non può essere solo il momento delle lamentele. **Oggi è soprattutto il momento della rabbia.**

Siamo di fronte all'annientamento di migliaia di aziende, alla morte fisica di uomini che hanno dedicato la loro vita a creare lavoro e ricchezza, che hanno fondato aziende sane e che hanno dovuto soccombere non per colpa loro, ma per **inadempienze e responsabilità di altri**. Imprenditori rispettati, per-

sone per bene che hanno dovuto chiudere l'azienda e mandare a casa centinaia di lavoratori, che hanno dovuto, spesso con dolore e rabbia, vedere famiglie rischiare la povertà. Perché se è vero che la crisi colpisce duramente, è altrettanto vero che le nostre imprese avrebbero ed hanno l'esperienza, le competenze e la forza per reggerne l'urto.

Quello che le ha portate e le sta portando sull'orlo dell'estinzione non è solo la crisi economica e finanziaria, ma anche e soprattutto una cattiva gestione delle risorse pubbliche ed una diffusa inefficienza.

La riduzione dei trasferimenti agli Enti locali è stata inevitabile. Il nostro settore, però, è quello che ha risentito maggiormente di questa situazione. Anche perché le Amministrazioni del territorio, hanno reagito alle minori entrate, con la soluzione più semplice: hanno tagliato gli investimenti. **Nulla o quasi nulla è stato fatto** per aggredire la spesa corrente, che nel frattempo è, nella maggior parte dei casi, addirittura aumentata.

È dunque mancato il corretto equilibrio tra spesa per investimenti e spesa corrente. Sono venute meno, conseguentemente, gran parte delle risorse occorrenti

per la realizzazione di opere pubbliche. La cosa più grave è che non si potranno garantire ai cittadini alcuni servizi essenziali per la loro sicurezza, quali la manutenzione delle strade e delle scuole. È proprio sui capitoli di spesa riguardanti le manutenzioni che hanno inciso maggiormente i tagli dei finanziamenti. Sono sotto gli occhi di tutti casi di scuole inagibili e strade impraticabili. Le Amministrazioni del nostro territorio devono prendere coscienza di questa situazione, ed effettuare nei loro bilanci una sensibile riduzione della spesa corrente. Occorre liberare risorse per gli investimenti, attraverso un profondo processo di riorganizzazione delle attività e di razionalizzazione delle spese. Lo chiediamo da tempo: le PA devono compiere scelte responsabili, strategiche ed innovative per riposizionare la spesa pubblica a livelli sostenibili.

**È questa la vera responsabilità che deve assumersi oggi una classe politica che ci vuole governare.**



Alla carenza di investimenti si accompagnano purtroppo gli effetti del Patto di Stabilità, che limita la capacità di spesa degli Enti locali e provoca fortissimi ritardi nei pagamenti. Sono ritardi che hanno assunto livelli insostenibili.

**Questa è una vergogna del nostro Paese!**

Le Amministrazioni debbono applicare subito, "senza se e senza ma", le disposizioni sulla certificazione dei crediti. Le imprese non possono più aspettare. Ho già detto che le scelte del Governo hanno particolarmente colpito il nostro settore. Non abbiamo condiviso l'introduzione dell'IMU, soprattutto per la prima casa. Dopo tanto parlare di lotta all'evasione fiscale e tasse sulle grandi ricchezze, l'unico patrimonio che si è tassato in modo decisivo è stato il bene casa. Il sistema bancario, a sua volta, deve riprendere a svolgere il ruolo tradizionale, quello di sostegno alle famiglie e alle imprese.

Ci aspettiamo che il Governo intervenga in questo senso con la stessa determinazione con la quale ha sostenuto, con i sacrifici di tutti gli italiani, gli Istituti di credito durante la bufera finanziaria. Le case servono. Altro che bolla immobiliare!

Nella nostra città, l'Amministrazione comunale aveva individuato, nel 2010, la necessità di 25.700 alloggi sociali, definendone il percorso attuativo. Ad

oggi, il fabbisogno è rimasto praticamente insoddisfatto. La crisi, i problemi irrisolti e le criticità evidenziate hanno colpito Roma in maniera più dura rispetto alle altre parti del Paese.

È noto infatti che i settori dell'edilizia e del commercio, da sempre trainanti nel nostro territorio, sono quelli che hanno risentito maggiormente dell'attuale scenario congiunturale, coinvolgendo l'intero sistema economico romano e, di conseguenza, quello regionale. Gli effetti sul nostro settore sono drammatici, sia in termini di imprese attive, che di lavoratori addetti. Il quadro congiunturale che vi ho rappresentato testimonia la situazione drammatica che avvolge il nostro comparto. È pertanto fondata la domanda se nei prossimi anni si potrà ancora parlare di un "settore delle costruzioni", ovvero di una realtà del tutto marginale e priva di rilievo nel contesto generale.

Poiché l'edilizia è il volano della nostra economia, la prima riforma da fare è quella relativa alle normative del settore delle costruzioni. Si tratta di poche misure che possono determinare effetti positivi in termini di tutela della concorrenza e semplificare molto le procedure di affidamento dei lavori.

Anche nel campo dell'urbanistica è necessario procedere ad una sistematica riforma della normativa



Giancarlo Cremonesi, Gianni Alemanno, Eugenio Batelli, Nicola Zingaretti

di riferimento, a cominciare dalla legge fondamentale nazionale, di cui festeggiamo quest'anno i 70 anni. Se prima il legislatore ha orientato le scelte urbanistiche verso l'espansione urbana, oggi l'indirizzo è quello della riqualificazione del realizzato. Ma non bastano leggi e riforme se le Amministrazioni non recuperano efficienza ed efficacia.

Razionalizzare, riqualificare e valorizzare le strutture interne alle PA chiudendo definitivamente esperienze fallimentari. Ho parlato e parlo essenzialmente di regole. Ma non solo quelle normative, di cui ho proposto il cambiamento, ma anche e soprattutto quelle che riguardano la gestione della cosa pubblica. Solo così possiamo invertire la rotta e imboccare la strada che ci permetterà di vivere nel **Paese che vogliamo**.

Il Paese che vogliamo è quello dove la Cosa Pubblica è gestita nel rispetto assoluto del bene comune. Il Paese che vogliamo è quello dove il sistema della Pubblica Amministrazione guarda al risultato finale nell'interesse della collettività, considerando il sistema produttivo come una risorsa.

Il Paese che vogliamo è quello dove la politica e la Pubblica Amministrazione vengono compensate in base alle possibilità del Paese, in un virtuoso equilibrio tra necessità e doveri, tra responsabilità, impegno e costo per la collettività.

Il Paese che vogliamo è quello che non distrugge il tessuto imprenditoriale delle piccole e medie imprese, quello sano, strutturato, quello che paga le tasse, che rispetta le regole, che crea e distribuisce ricchezza.

Il Paese che vogliamo è quello dove le imprese e gli imprenditori possano presentare i loro progetti, le loro proposte, le loro offerte e queste siano valutate in modo trasparente, secondo criteri certi e nell'interesse pubblico.

Il Paese che vogliamo è quello in cui vi sia il riconoscimento di chi lavora e di chi produce, e sia tutelato il loro diritto di ricevere, nei tempi dovuti, il proprio compenso.

Il Paese che vogliamo è quello dove le nuove generazioni non vengano sacrificate sull'altare di un presente senza futuro. ■

TAVOLA ROTONDA

# L'edilizia per dare valore al territorio e futuro alla città

Sintesi degli interventi dei rappresentanti Istituzionali intervenuti all'Assemblea dell'ACER

A cura della **Redazione**



## GIANCARLO CREMONESI

Presidente della Camera di Commercio di Roma

» Buongiorno amici, vi porto il saluto delle 620.000 imprese operanti sul territorio del Lazio, di cui, abbiate l'orgoglio di sapere, oltre il 20% sono imprese di costruzioni. Questo la dice lunga sull'importanza del nostro settore nell'economia di questo territorio e in quella dell'intero Paese. Condivido in pieno la relazione del Presidente Batelli e anche il grido di disperazione che da questa relazione si eleva. Queste

stesse cose le abbiamo ripetute da 5 anni a questa parte, abbiamo avvertito Governo e Amministrazioni locali che andavamo verso il disastro nel settore e non siamo stati ascoltati. Oggi, i numeri che vi sono stati dati sono da "bollettino di guerra": meno 30% delle ore lavorate, 2.000 imprese chiuse, 18.000 lavoratori licenziati, cassa integrazione ad un punto insostenibile; ma io voglio anche aggiungere la disoccupazione giovanile, che è inaccettabile a livelli così alti per un paese civile. Credo che non ci sia niente di male nel riconoscere che questo Governo ha la necessità di raddrizzare i conti, ma voglio ricordargli che l'IMU è una tassa ingiusta e sbagliata. Ingiusta perché va a colpire solamente una parte dei cittadini che hanno capacità contributiva, e sbagliata perché incide su un settore verso il quale le dismissioni dei beni pubblici dovevano recuperare somme importanti.

Poi, dramma dei drammi, è arrivata la crisi finanziaria mondiale. Per un tessuto produttivo come il nostro, che è composto al 90% da piccole imprese, l'accesso al credito è diventato difficile e molto costoso: questo è chiaramente un fenomeno che non può che portare alla chiusura di tantissime imprese. Non è possibile che i mutui per l'edilizia siano diminuiti del 49%, non è possibile che le imprese che vogliono fare un investimento o iniziare un'attività



abbiano da parte degli istituti di credito un atteggiamento "di sospetto". Se muoiono le imprese poi muoiono anche le banche! Non è comprensibile che ci siano 80 miliardi di euro di crediti che le imprese vantano verso lo Stato e gli Enti pubblici. Questi crediti vengono solo a parole messi in campo con promesse più o meno vaghe, che non hanno portato spesso la corresponsione di un euro alle imprese.

Gli Enti pubblici locali e lo Stato sono soggetti al Patto di Stabilità e se non possono pagare nei termini stabiliti dalla legge o dalla normativa europea, allora bisogna dire loro di certificare i propri debiti perché quello è il solo modo di aiutare le imprese creditrici. Ringrazio, a nome di tutte le imprese romane, Eugenio Batelli per la fatica che ha fatto nel condurre l'Associazione in questi anni. Ci chiedeva nel suo intervento qual è l'Italia che vorremmo? Credo bisogna farla finita con il balletto della politica, fra opposizione e maggioranza, che spesso in un paese democratico si alternano al potere. Non può essere che ogni volta che si alterna una maggioranza con una minoranza si riparta da capo, vengano azzerati tutti i provvedimenti, venga fatta una politica dia-

metralmente opposta a quella precedente. Noi chiediamo ai politici che si parlino fra loro e che, trasversalmente, decidano quali sono i problemi, quali sono gli scopi, quali sono i risultati che si possono e si vogliono ottenere nell'interesse comune del Paese e alcuni programmi siano concordati e siano poi difesi da tutte le parti, sia dalla maggioranza che dall'opposizione. Vedo, purtroppo, che le imprese oggi, apparentemente, stanno ancora "resistendo" a Roma e provincia, hanno chiuso "solo" 2000 società, ma ce ne sono molte migliaia che stanno per chiudere e, se chiuderanno anche queste altre, ricordiamoci che è finita l'economia del territorio, è finita l'economia del Paese.

L'edilizia è un asse portante del nostro Paese, non competiamo perché siamo indietro dal punto di vista infrastrutturale con gli altri paesi. Rischiamo di diventare un Paese di "serie b", e già forse lo siamo, e, soprattutto, attenzione che non c'è un avvenire per i nostri figli, non c'è un futuro per il nostro Paese e allora chiediamo e pretendiamo che la politica scelga degli obiettivi comuni e, in modo trasversale, li condivida e li porti avanti nei prossimi anni.



## LUCIANO CIOCCHETTI

Vicepresidente della Regione Lazio

» Un saluto all'Assemblea di una delle organizzazioni che rappresenta un vanto per questa città e per questa Regione, anche perché ho avuto modo, nel mio ruolo di Assessore all'urbanistica, di poter ragionare in maniera chiara, forte e significativa, sia con l'organizzazione regionale che con l'ACER, su tutta una serie di questioni che abbiamo intrapreso, come Regione Lazio, in questi due anni e mezzo.

Leggo, in alcune tracce della relazione di Eugenio Batelli, un sentiero che spero potrà essere continuato nella prossima legislatura regionale. Vorrei qui ricordare due leggi importanti che abbiamo fatto e che hanno segnato il passo di una profonda semplificazione: i piani attuativi conformi agli strumenti urbanistici vengono approvati direttamente dalla Giunta comunale senza più un passaggio nella Regione, credo che sia un passaggio importante verso la "sburocratizzazione". Poi il Piano Casa, tendente al recupero e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

Noi lo abbiamo avviato certamente con le difficoltà del rapporto e delle interpretazioni delle Amministrazioni comunali ma i numeri, che presenteremo alla fine del 2012, credo che daranno il senso anche del fatto che, se c'è stata in questo anno e mezzo un minimo di attività edilizia, la si deve solo grazie al Piano Casa della Regione Lazio, perché il 90% delle

DIA e dei permessi per costruire, richiesti in tutte le Amministrazioni comunali del Lazio, sono legate alla Legge 21/2009 e successive modifiche. Voglio dare solo alcuni altri cenni velocissimi sull'attività svolta: abbiamo lavorato sul Testo Unico per l'Edilizia, la cui Commissione è composta anche da esperti del settore, e nelle prossime settimane completerà comunque il proprio lavoro, lo consegnerà alle forze politiche, alle Istituzioni, alle forze sociali di questo territorio, alle Amministrazioni comunali, lo discuteremo insieme, sarà un tema anche della prossima campagna elettorale regionale.

Ha ragione Eugenio Batelli a chiedere la nuova legge nazionale, senza di quella credo che ogni intervento, anche da parte delle Regioni e da parte delle Amministrazioni comunali, sarà lento e farraginoso.

Ognuno ha le sue norme tecniche, ognuno ha i suoi regolamenti edilizi, credo che un minimo di filo comune andrebbe ritrovato anche all'interno di una legislazione nazionale in grado di programmare lo sviluppo del territorio nei prossimi anni.

La prossima consiliatura regionale dovrà ridurre la miriade di leggi che si occupano di urbanistica e di paesaggio nella Regione Lazio. Voglio rassicurare il candidato Nicola Zingaretti che completeremo il lavoro sul piano territoriale paesistico regionale, con l'esame di tutte le osservazioni dei Comuni e dei privati che sono state rappresentate, siamo ormai all'85% dell'istruttoria delle osservazioni, abbiamo definito il protocollo d'intesa con il Ministero dei Beni Culturali, stiamo lavorando e credo che, entro febbraio, anche questo sarà consegnato al Consiglio regionale, che spero potrà finalmente chiudere anche questa vicenda, che ha bisogno di essere definita.

Alcuni dati sul Piano Casa: siamo intorno alle 10.000 DIA presentate nei Comuni, quindi per gli ampliamenti e per i cambi delle destinazioni d'uso minimi sotto i 500 mq., abbiamo attivato, presso i nostri uffici, oltre 100 conferenze di servizi per l'articolo 3 ter e l'articolo 4 sul cambio di destinazione d'uso e sulla demolizione e ricostruzione. Il cambio di destinazione d'uso risponde anche alla esigenza dell'*housing* sociale, credo che tra questi 100 progetti ce ne siano alcuni che potranno portare a migliaia di alloggi a canone calmierato. Abbiamo poi ridotto l'inde-



bitamento della Regione di 5 miliardi di euro su spesa corrente, abbiamo assorbito un miliardo e mezzo di tagli lineari del Governo centrale per il periodo 2011/2014.

Abbiamo tagliato la spesa corrente, passando dai 2.660.000 dell'anno 2009 a 2.037.000 per l'anno 2012, un taglio di oltre il 22%. Abbiamo dimezzato il disavanzo della Sanità da 1 miliardo e mezzo del 2009 a 750 milioni del 2011.

Abbiamo, come è stato ricordato più volte, stipulato un accordo con ANCE e con Sace, che ha prodotto certo non la soluzione del montante dei crediti con il sistema della Regione e con il sistema delle imprese, ma sono stati certificati i crediti di 200 imprese e sono state messe a disposizione risorse totali pari a 170 milioni di euro.

Purtroppo anche qui le banche che avevano sottoscritto insieme a Sace e Unicredit impongono mille difficoltà nell'erogazione di questi crediti, credo che questo accordo debba essere rilanciato e ripreso perché è l'unico che può consentirci alle condizioni nazionali e del Patto di Stabilità di poter dare soddisfazione al pagamento dei crediti delle imprese e dei fornitori della Regione. Abbiamo sbloccato il bando per l'edilizia agevolata 167, sono stati definiti i finanziamenti per i primi 6.000 alloggi delle province del Lazio, siamo in attesa che il Consiglio comunale di Roma arrivi alla definizione delle aree dove realizzare i 6.000 alloggi.

Auguri ad Eugenio Batelli, auguri all'ACER, e soprattutto a lui per il lavoro difficile che ha dovuto portare avanti in questi anni. Credo che abbia rappresentato degnamente questa organizzazione e questa città. Grazie e buon lavoro.



## NICOLA ZINGARETTI

Presidente della Provincia di Roma

» Ringrazio Eugenio Batelli per la sua relazione. Credo che sia questa una delle occasioni per fare un grande discorso di verità, assumendosi tutti le proprie responsabilità, in virtù degli errori e dei limiti di quanto è avvenuto, e senza dare neanche minimamente una sensazione di rimozione della responsabilità che la politica ha, rispetto alla fase storica che l'Italia e il nostro territorio stanno vivendo. Da parte mia, non può esserci né un saluto formale né un intervento sul futuro di carattere programmatico. L'Ente che rappresento ha concluso un mandato quinquennale che, per quanto mi riguarda, iniziò all'Assemblea dell'ACER proprio in questa sala. Non c'è solo la chiusura di un mandato di governo ma anche il termine dell'esistenza stessa di un Ente territoriale come quello della Provincia che, dal mese di marzo-aprile 2013, non esisterà più. Non so se ce la faremo a garantire i pagamenti alle imprese che lavorano entro 60 gg ma ci stiamo sforzando di farlo. Siamo riusciti ad approvare, per la prima volta nella storia di questa istituzione, il Piano Territoriale Provinciale che ci ha permesso, nelle 78 varianti trattate, dopo un anno, la rivoluzione di potere licenziare tutte le varianti in Provincia in 28 giorni, costruendo un rapporto più sereno e credibile tra Istituzione pubblica e Amministrazione. Abbiamo assistito al crollo degli investimenti e abbiamo visto che c'è un

calo della quantità della spesa pubblica, a causa della scomparsa di 16 miliardi di euro di trasferimento agli Enti locali in Italia.

Abbiamo intrapreso percorsi innovativi, ad esempio sul progetto di finanza, e caso unico in Italia, mettendo su tutte le superfici degli edifici pubblici della Provincia i pannelli fotovoltaici, attivando milioni di euro di investimenti. Poi, la grandissima scommessa italiana della gara aperta di *global service* sulla manutenzione dell'edilizia pubblica di proprietà della Provincia, che comporterà un risparmio di 5 milioni di euro l'anno, che reinvestiremo totalmente nell'edilizia scolastica. Si apre un rapporto nuovo tra pubblico e imprese, perché si esce dalla filosofia della gara di manutenzione. Il privato diventa cogestore del patrimonio pubblico e quindi, ad esempio sul *global service*, non si paga più, alla grande ditta che fa riscaldamento, il gasolio consumato, pagheremo la temperatura garantita risparmiando ma aprendo anche un circolo virtuoso di investimenti. La Regione è, attualmente, in una situazione di totale paralisi e, quindi, il blackout è determinato dalla coincidenza di crisi e di problemi che dobbiamo affrontare per fare le cose che Batelli ha detto nella sua relazione.

Occorre capire come rompere questa crisi democratica, legata allo scollamento totale tra cittadini, esigenze del territorio e istituzione, dovuta, da una parte, al malaffare, alla difficoltà di dare risposte e a una confusione della macchina amministrativa che blocca tutto o blocca nei termini che abbiamo detto e, dall'altra, alla crisi economica che non può essere né risolta né affrontata con i metodi tradizionali che si sono conosciuti nel dopo guerra.

Dobbiamo pensare ad un nuovo modello di sviluppo e allora mettere le istituzioni al servizio di questo nuovo modello di un patto nuovo, oppure noi non ce la faremo mai ad andare avanti.

Il problema non è quello di rassicurarmi sulla data delle elezioni, perché per il sottoscritto è l'ultimo dei problemi, comunque qualcosa da fare ce l'ho, e ce l'avrei in qualsiasi momento, in qualsiasi situazione. Il problema è di superare in fretta questo stallo con



grande concordia, e allora è questo il terreno di confronto della politica sulla quale può arrivare un grande segnale e una grande unità, che non vuol dire far vincere qualcuno a priori ma permettere ai cittadini, agli imprenditori, alle forze sociali, alle forze economiche di questa Regione di chiudere l'impasse nella quale siamo piombati.

Dobbiamo ripensare un nuovo modello di sviluppo per il Lazio, che rischia concretamente di rimanere indietro perché in questi anni, in questi tempi, ci sono comunità locali che rispetto anche alle opportunità che la crisi offre, si sono rimesse in moto, e noi non possiamo rimanere fermi!

Basta con l'ottusa incapacità di mantenere quei vincoli del Patto di Stabilità tutti proiettati sul territorio, che stanno uccidendo l'economia pulita e sana e stanno massacrando un patrimonio inestimabile e unico di questo Paese, che sono quella rete di piccole e medie imprese che ne ha costituito non solo la ricchezza ma anche la peculiarità che oggi può permettere all'Italia di continuare a competere nel mondo. Il problema-madre del nostro territorio è la confu-

sione dell'aver trasformato un Ente che dovrebbe essere di programmazione e pianificazione, in un baraccone di gestione e smistamento della cosa pubblica: è questo il punto fondamentale delle cose che non vanno. Il taglio e la rivisitazione della spesa corrente, la semplificazione amministrativa, servono poi per farla diventare la Regione più europea d'Italia, perché cominci a mettere al servizio dell'economia, e non di qualcun altro, la straordinaria opportunità che l'Europa sta offrendo a tantissime altre regioni italiane.

Insieme dovremmo fare tutto questo, mettendo in campo le idee migliori e le personalità più in grado di rappresentarle.

Questo è un processo che ridarà anche speranza a tanti, a prescindere dalla parte politica in cui si milita. Sarebbe criminale, mi permetto di dire – dopo una relazione come quella che ho ascoltato che denuncia l'urgenza di produrre grandi innovazioni e grandi progetti di riforma – rimanere mesi a discutere in una diatriba solo politica. Si devono dare risposte alle vostre speranze.



## GIANNI ALEMANNO

Sindaco di Roma Capitale

» I miei complimenti e il mio apprezzamento per la relazione di Eugenio Batelli che in maniera molto ferma e molto responsabile si è fatto carico della difficile opera di dare voce al vostro malessere, alla vostra difficoltà, al dramma di tante imprese che stanno chiudendo e di tanti lavoratori che oggi sono in cassa integrazione o peggio ancora in mezzo alla strada. Da qui ad aprile, quando probabilmente si voterà per il Parlamento e per Roma Capitale, ci sarà una lunga campagna elettorale, ci dobbiamo attrezzare perché questi mesi non siano inutili e perché all'indomani delle elezioni non ci troviamo con gli stessi problemi che abbiamo in questo momento. Comincio anche io parlando di dati, anche io ho delle cifre che si accompagnano e che per certi versi spiegano le cifre che Batelli vi ha illustrato. Prendiamo per esempio il caso delle convenzioni urbanistiche che sono state sbloccate dalla nostra amministrazione, sono 82 per un totale di 1.888.000.000 euro, quindi si tratta di una spinta che può generare un qualcosa come 3 miliardi di investimenti da parte dei privati.

Nel 2010, i permessi a costruire richiesti sono stati 1.060 e sono stati autorizzati 808, nel 2011, 998 e sono stati autorizzati 779, nel 2012 siamo a 723 presentati e 402 già assegnati però di questi ci sono 300

permessi che sono giacenti, autorizzati, firmati, pronti ad essere ritirati.

Ci sono 250 mila DIA l'anno che vengono rilasciate, quindi, sempre più la spinta, dei costruttori va verso il riaggiustamento del patrimonio edilizio esistente e non sulle nuove costruzioni.

Cosa voglio dire con queste cifre? Voglio dire che l'Amministrazione, nella parte che compete al proprio automatismo amministrativo, la propria parte l'ha fatta fino in fondo. Quello che manca è probabilmente il sistema bancario, che nonostante convenzioni che sono approvate, nonostante permessi a costruire che sono stati emessi, non supporta adeguatamente la volontà progettuale di quello che è il sistema imprenditoriale. Spero che si arrivi all'approvazione di un bilancio che oggi non ha grandi nodi e blocca inoltre 4 delibere urbanistiche, quella su cui ci si è scontrati è la delibera relativa all'Acea, che è stata però ritirata.

La prima cosa che farò, se sarò rieletto, sarà una modifica del regolamento comunale, perché nessuno si può più permettere di paralizzare il Consiglio comunale con pratiche ostruzionistiche assolutamente inaccettabili, non è pensabile presentare decine di migliaia di emendamenti, decine di migliaia di ordini del giorno. Una democrazia vera è una democrazia che può decidere.

Ci stiamo avviando ad una campagna elettorale regionale e credo che i candidati alla Regione debbano mettere nel loro programma il completamento della legge su Roma Capitale, quella del rapporto fra Regione e Roma Capitale quella sul Piano Casa, che secondo me è forse uno dei più importanti interventi degli ultimi decenni, ma nonostante tutto ci sono delle procedure lentissime che portano le stesse delibere, le stesse convenzioni ad andare avanti e indietro fra Roma Capitale e Regione.

La famosa nuvola di Fuksas, che non è "roba" mia e neanche di Veltroni, è il centro congressi per una città che dovrebbe vivere di turismo congressuale.

La sua costruzione fu deliberata da Rutelli e, nonostante tutti gli sforzi dopo ormai più di 10 anni, il cantiere non è finito. Tante volte ho incontrato investitori internazionali disponibili ad investire a Roma, la risposta che mi sono sentito dare non è che: "non



investiamo a Roma o in Italia per le tasse, non investiamo perché non sappiamo la durata del nostro investimento, non sappiamo quanto tempo passa dal momento in cui si fa un investimento”.

L'Italia non si può permettere di andare avanti con una lentezza veramente sconsiderata ed esasperante. Se continuiamo a rimanere ancora un altro anno in recessione si rischia un avvitamento econo-

mico del nostro Paese. Mi permetto di dire alcune cose che devono essere messe in campo: la prima riguarda il Patto di Stabilità. Dobbiamo fare in modo che gli investimenti, quelli realmente produttivi, quelli necessari, non gli sprechi, possano essere stralciati rispetto alle regole del Patto.

Quello che denunciava Batelli, cioè il fatto che la spesa corrente continua a crescere mentre gli investimenti calano, deriva proprio da quelle regole. Per fortuna, noi abbiamo avuto il decreto su Roma Capitale, perché se non lo avessimo avuto non avremmo potuto neanche erogare quei 350 milioni di euro di pagamenti che abbiamo fatto l'anno scorso. Sull'IMU è stato commesso un errore e purtroppo la responsabilità ricade anche sul mio schieramento politico. La tassa è calata come una patrimoniale, ma invece di essere distribuita su tutto il patrimonio incide tutta sul "bene casa".

Se vogliamo fare un paradosso, paga più uno che ha due case rispetto a uno che ha 1 casa e ha dieci yacht, due aerei o possedimenti di vario genere, finanziari, o conti correnti. Questa distorsione allontana la speranza della casa per le giovani coppie, blocca e paralizza il mercato delle compravendite. L'edilizia è sempre stata il volano economico con cui il nostro Paese è uscito dalle crisi, perché voi lo sapete meglio di me! Credo che un impegno deve essere preso: l'IMU sulle nuove case e l'IMU per le giovani coppie deve essere ridotta e abbassata a livello nazionale.

Un altro aspetto che voglio sottolineare è quello di un ritorno al principio delle leggi obiettivo. Credo che ci siano almeno 30 opere strategiche nel nostro Paese che sono bloccate, non per carenza di fondi ma per blocchi di carattere burocratico e autorizzatorio: bisogna sbloccare queste realtà e fare in modo che si realizzino.

Sui mancati pagamenti la contraddizione è evidente: parlando con Grilli, abbiamo sottolineato ancora una volta che non si può pensare di mettere a 30 giorni i pagamenti e nel contempo non sbloccare quelle che sono le liquidità, i pagamenti della Pubblica Amministrazione. Sapete di quanti soldi è creditore Roma Capitale rispetto alla Regione Lazio? 1 miliardo e 200 milioni di euro.



La situazione non sarà mai risolta se non si sbloccano questi meccanismi e non c'è chiarezza da parte dello Stato che deve pagare e deve garantire questi pagamenti (almeno deve varare delle leggi che permettano l'anticipazione pro-soluto per quanto riguarda queste fatture): anche su questo noi abbiamo lavorato con Batelli per vedere cosa può fare il Comune di Roma.

Ultimo aspetto è quello delle procedure, non possiamo continuare a combattere con un policentrismo di potere esasperato: ogni volta che si apre un qualsiasi cantiere, dopo aver fatto la gara, comincia il Tar, poi il Consiglio di Stato, poi le Sovrintendenze Archeologiche, poi arrivano i Vigili del Fuoco... tutto questo non è accettabile. Per il Ponte della Scafa, opera di collegamento fondamentale per Fiumicino e Roma tutto è fermo da 1 anno e mezzo, perché è stata trovata una nave romana. Certo è un grosso ritrovamento, solo che c'è un magazzino a 300 metri dalla scafa dove ci sono già 12 navi romane quindi quella rinvenuta è la 13ma!

Credo che, se da un lato dobbiamo fare di più per re-

perire risorse per valorizzare il nostro patrimonio, non possiamo stare due anni ad aspettare di utilizzare 25 milioni di euro messi da un privato per il restauro del Colosseo.

Sono convinto che, quando sarà completata la fase elettorale, si potrà aprire una stagione diversa, ci sono premesse, ci sono segni importanti che sono stati messi in campo in questi anni e possono portare dei frutti. Roma ha la possibilità di uscire dalla crisi economica, dipende solo da noi, dipende solo dal fatto che la politica svolga seriamente il proprio compito, e voi non vi tirate indietro da questo punto di vista, anzi se c'è qualcuno che si deve candidare si candidi, non pensate che la politica sia roba dei professionisti, se ci sono imprenditori, se ci sono persone civili che si vogliono fare avanti, ci mettano la faccia, perché soltanto così noi ci potremmo riappropriare di tutte le Istituzioni che devono garantire il Paese, che devono guidare la democrazia ma che soprattutto devono creare sviluppo e lavoro per i nostri giovani. ■



## PAOLO BUZZETTI

Presidente dell'ANCE

» La prima cosa che noto in questo momento negli imprenditori è una grande situazione di scoramento, di sfiducia. Ormai c'è una tendenza psicologica ad arrendersi, questo credo che sia profondamente sbagliato, però è molto comprensibile. Eugenio Batelli ha parlato di rabbia, ho letto la sua relazione, ed ha ragione, perché c'è da avere paura della rabbia non tanto di noi imprenditori, quanto di un Paese in cui gli stipendi cominciano a mancare e la gente perde il lavoro e non arriva alla fine del mese e comincia a dire: "come vado avanti?". È una situazione che effettivamente sta peggiorando, momento dopo momento.

Un giornalista americano ha sintetizzato, in maniera fantastica, la nostra situazione dicendo: "quando andavo in Unione Sovietica, lì, non si sapeva niente ma si capiva tutto, qui, in Italia, si sa tutto ma non si capisce niente!".

I mancati pagamenti sono una vergogna assoluta per un paese civile, non si può continuare ad andare avanti se questo problema non viene risolto. In altri Stati, ci sarebbe stata la rivolta, solo noi riusciamo a parlarne senza passare alle vie di fatto: io ho fatto un lavoro e non sono pagato, è incivile, le imprese stanno chiudendo per questo motivo. Abbiamo fatto il D-day sui pagamenti il 15 maggio scorso e mi permetto di dire che siamo stati noi dell'ANCE a pro-

porre un accordo con i Ministeri competenti e con l'Abi, che Confindustria ha sottoscritto, siamo stati noi i promotori dei decreti attuativi, grazie ai quali le banche possano anticipare, a determinati patti e condizioni, i soldi dei crediti verso la PA, ma sono passati mesi e non è successo ancora niente, non abbiamo ancora i decreti attuativi. Così non va bene. Stiamo preparando una *class action* contro l'Amministrazione anche in sede europea, se questi pagamenti non avranno un qualche sblocco. Voi capite che siamo l'unico Paese al mondo in cui i creditori pagano gli interessi sulle somme che devono avere, cioè io devo andare in banca a pagare degli interessi per avere delle anticipazioni sui soldi che mi sono dovuti: roba da pazzi! Eppure le risorse pubbliche ci sono, ma non vengono utilizzate bene. Solo a causa dei dissesti idrologici registriamo morti ogni anno, non lo dico per creare suspense: è così. Ci sono progetti per intervenire, ma poi le risorse non vengono spese, un po' per il Patto di Stabilità, ma anche perché non c'è più la capacità centrale di guardare ad un piccolo piano di intervento. Perché ci sono mille sovrapposizioni di competenze, le Autorità di bacino, la Regione, il Comune, tutta una serie di sovrapposizioni che di fatto impediscono la realizzazione di queste opere. Vedremo gli allagamenti nella prossima stagione con le piogge, il clima è cambiato, è un clima monsonico, abbiamo il 62% degli edifici che non sono protetti dal punto di vista sismico perché costruiti prima del 1972. Certo qualcosa si potrebbe fare di tutto questo, certo qualcosa si sta anche facendo, ad esempio il Piano città che è stato impostato, ma che darà dei suoi frutti nel tempo. Noi dobbiamo pensare ai prossimi mesi. Quale futuro può avere l'impresa?

Sulla casa, l'IMU ha inciso in maniera molto negativa, con un clima di terrore, di incertezza, di paura che regna nelle persone che non sanno come affrontare il futuro. Persone anziane, che non sanno come pagare l'IMU e tutto ciò ha prodotto un rallentamento delle compravendite. Un altro elemento fondamentale è stato sicuramente la mancanza di credito. Le banche non danno i soldi perché non li hanno, perché non credono in questo momento al-



l'edilizia, però qui si rischia di creare un circuito negativo a fronte di una domanda che potrebbe rialzarsi. Ma per chi, ad esempio, accende un mutuo e poi perde il posto di lavoro si sta creando una situazione assolutamente difficile; si rischia di ritrovarci con "invenduto" ulteriore, con crisi ulteriore nelle banche e nelle imprese. La soluzione che stiamo proponendo è semplice: Fondo di garanzia dello Stato, come esiste, ad esempio, in Germania, che sostanzialmente garantisce i mutui erogati. L'altra soluzione è quella della Federal Reserve americana, che ha messo 40 miliardi di dollari al mese per comprare le obbligazioni che le banche emettono sui mutui che hanno dato alle persone per comprare casa. Fantastico! Non dobbiamo fare questo, ma possiamo fare qualcosa di più semplice: basta una massa critica da Cassa Depositi e Prestiti, fondazioni, soggetti che hanno denari e che comprano titoli garantiti dallo Stato e quei titoli sorreggono a garanzia i mutui che vengono erogati. È l'unica soluzione per consentire alla classe media di acquistare case e di andare avanti. Ultimo punto è il piano di *housing* sociale. Mi rivolgo al Sindaco e a tutti voi, è un'altra di quelle tematiche sulle quali si dibatte da anni, lo abbiamo pensato con il Governo precedente e portato avanti con questo

Governo. Il piano di *housing* sociale prevede di realizzare la casa per la gente che non potrà mai comprarla o affittarla. Sono 30 anni che in Italia manca un intervento di questo tipo per le fasce di reddito più basse. Si tratta di trovare aree adatte, per realizzare questi interventi e anche aree che siano già compromesse dal punto di vista urbanistico ma che siano disponibili, è chiaro, a costo zero per le imprese. E un grande piano di *housing* sociale, tra l'altro, avrebbe anche la caratteristica di far lavorare le imprese in un momento difficile, creare occupazione, soddisfare un fabbisogno di case per le famiglie. Andrebbero realizzate queste abitazioni con le nuove tecnologie: sarebbe anche una sfida tecnologica, dal punto di vista del risparmio energetico e dei materiali utilizzati. Non sono mai dell'opinione di litigare, perché poi stiamo tutti sulla stessa barca, ma la politica deve fare pure qualche cosa, perché non possiamo continuare con le discussioni, seppure interessanti: vogliamo concretezza. Stiamo cercando di fare una sorta di questionario per i candidati alle prossime elezioni politiche, l'edilizia è fondamentale per la ripresa economica del Paese, e mi impegnerò a suggerire, come ANCE, per chi votare valutando le risposte ottenute. ■

# Semplificare le norme urbanistiche per rilanciare l'economia

Di fronte alla crisi investire sulle città, sulla riqualificazione urbana, sull'efficienza energetica, sulla sicurezza statica degli edifici esistenti e sulle *Smart cities* significa puntare sulla qualità della vita dei cittadini.

Intervista > **Filippo Patroni Griffi** (Ministro della Funzione Pubblica)

di **Anna Maria Greco**

» **Ministro, dopo il «Semplifica-Italia» il Governo ha varato un altro provvedimento di semplificazione per rendere meno farraginoso la burocrazia. Basterà per far diventare un po' più facile la vita delle imprese?**

Ci sono, inutile negarlo, ancora margini di miglioramento e confidiamo che questo Ddl, come ha sottolineato anche il Presidente Monti, possa

avere un percorso parlamentare spedito. Il Dipartimento della Funzione Pubblica ha stimato in oltre 26,5 miliardi di euro l'anno gli oneri amministrativi relativi ad 88 procedure amministrative. Troppo, le analisi condotte dalle principali organizzazioni internazionali individuano nella complicazione burocratica una delle prime cause di svantaggio competitivo dell'Italia nel contesto europeo e dell'intera area Ocse.

OGGI LE NORME AMBIENTALI COSTRINGONO LE IMPRESE A RIVOLGERSI AD AMMINISTRAZIONI DIVERSE: REGIONI, PROVINCE, COMUNI, ARPA ECC. IL QUADRO È ULTERIORMENTE COMPLICATO DAL FATTO CHE QUESTE AUTORIZZAZIONI HANNO PERIODI DI VALIDITÀ DIFFERENTI.

Dobbiamo semplificare le norme, le procedure, individuare ed eliminare gli adempimenti eccessivi, ridurre i tempi, ancora di più, non ci sono alternative.

» **Edilizia e ambiente: lei ha detto che in questo settore si renderanno certi i tempi per cittadini e imprese su permessi e autorizzazione paesaggistica. Ci vuole spiegare meglio?**

So bene quanto è importante per chi investe la certezza dei tempi e



Filippo Patroni Griffi

delle condizioni per ottenere un'autorizzazione. Oggi le norme ambientali costringono le imprese a rivolgersi ad Amministrazioni diverse: Regioni, Province, Comuni, ARPA ecc. Il quadro è ulteriormente complicato dal fatto che queste autorizzazioni hanno periodi di validità differenti.

La nuova Autorizzazione Unica Ambientale sostituisce fino a sette procedure diverse: l'autorizzazione allo scarico di acque reflue industriali, l'autorizzazione alle emissioni in atmosfera, la documentazione previsionale di impatto acustico eccetera. Basterà un'unica domanda da presentare per via telematica allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) per richiedere l'unica autorizzazione necessaria. Le Regioni potranno estendere ulteriormente il numero di atti compresi nell'AUA.

Per rispondere al tema cruciale della certezza dei tempi di conclusione delle procedure vorrei ricordare tra le semplificazioni già adottate la nuova disciplina in materia di poteri sostitutivi. Cosa significa? Decorso inutilmente il termine per la conclusione del procedimento, l'impresa potrà rivolgersi al dirigente individuato dal vertice politico, tra le figure apicali dell'Amministrazione, affinché, entro un termine

pari alla metà di quello originariamente previsto, concluda il procedimento attraverso le strutture competenti o con la nomina di un commissario *ad acta*.

Se non viene nominato, il potere sostitutivo è attribuito al dirigente o al funzionario di più alto livello presente nell'Amministrazione. È prevista la responsabilità disciplinare e amministrativo-contabile per chi ha posto in essere il comportamento omissivo. Su ogni provvedimento deve essere espressamente indicato il termine previsto dalla legge o dai regolamenti e quello effettivamente impiegato. Subentra insomma una sorta di "commissario" della Pubblica Amministrazione, il dirigente superiore avoca a sé il fascicolo ed emette il provvedimento.

» **Quali altri provvedimenti ha in cantiere il Governo per aiutare gli imprenditori, in particolare quelli edili, ad affrontare la crisi e ad aiutare lo sviluppo del Paese?**

L'edilizia rappresenta sicuramente un settore chiave per la ripresa del Paese. Di fronte alla crisi, investire sulle città, sulla riqualificazione urbana, sull'efficienza energetica, sulla sicurezza statica degli edifici esistenti e sulle *Smart cities* significa puntare sulla qualità della vita dei cittadini.

È un progetto di grande rilievo per il Paese. Stiamo lavorando, nel poco tempo a nostra disposizione, alla semplificazione delle norme e delle procedure con la consapevolezza che non esistono ricette miracolistiche, che consentono di tagliare d'incanto i costi della burocrazia.

La semplificazione in materia edilizia rappresenta per noi una priorità; l'Italia è al 103° posto della graduatoria Doing Business per il rilascio del permesso di costruire, recuperare questo svantaggio competitivo è necessario per il Paese.

È stato ampliato l'ambito di operatività dello Sportello Unico Edilizia (SUE), che a partire da febbraio dovrà rappresentare il referente unico del soggetto interessato per tutte le vicende amministrative re-



**Palazzo Vidoni, Roma**  
Sede Ministero della Funzione Pubblica

lative al titolo abilitativo edilizio ed acquisirà anche direttamente tutte le altre autorizzazioni necessarie che spesso sono più onerose del permesso di costruire. Si introduce inoltre l'obbligo per le pubbliche amministrazioni di acquisire d'ufficio i documenti, le informazioni e i dati già in possesso ivi compresi quelli catastali. È stata anche abrogata la disposizione che prevedeva che fossero i regolamenti edilizi comunali a definire la documentazione da presentare per il rilascio del permesso da costruire. Il mio auspicio è di estendere le semplificazioni in materia urbanistica con omogeneità a livello nazionale in modo tale che non ci siano squilibri tra i territori, con le procedure, oneri e tempistiche sproporzionati in alcuni rispetto ad altri. Se ci riusciamo sarà una piccola rivoluzione. ■

## CHI È FILIPPO PATRONI GRIFFI

*di Matteo Di Paolo Antonio*

Filippo Patroni Griffi nasce a Napoli il 27 agosto 1955, in una famiglia aristocratica. È un magistrato, figlio di magistrato e parente del regista Giuseppe Patroni Griffi. Dal 29 novembre 2011 è il Ministro per la Pubblica Amministrazione e la Semplificazione del Governo Monti. Nel 1977, dopo gli studi classici al Liceo statale Umberto I di Napoli, si laurea con lode in Giurisprudenza all'Università degli studi di Napoli, con una tesi in Diritto amministrativo sulle partecipazioni statali. Conosce diverse lingue straniere, dall'inglese al tedesco e al francese. Diventa magistrato nel 1979 e nel 1986 è il primo classificato al concorso per consigliere di Stato. Dal 2009 è Presidente di sezione del Consiglio di Stato, ma alle spalle più che una carriera nella magistratura amministrativa ne ha una fuori ruolo, iniziata a fine anni Ottanta, con una lunga serie di incarichi istituzionali in diversi ministeri. Per diversi anni è stato Capo dell'Ufficio legislativo del Ministero della Funzione Pubblica con i ministri Sabino Cassese, del Governo Ciampi, Giovanni Motzo del Governo Dini, Franco Bassanini del primo Governo Prodi e del Governo D'Alema II e secondo

Governo Amato e Franco Frattini del Governo Dini. Inoltre, ha ricoperto l'incarico di Capo di Gabinetto del Ministro per le Riforme Istituzionali Giuliano Amato nel Governo Prodi; Capo di Gabinetto della Funzione Pubblica con il Ministro Renato Brunetta nel quarto Governo Berlusconi e Capo del Dipartimento affari giuridici e legislativi della Presidenza del Consiglio nel secondo Governo Prodi. È stato anche Segretario Generale dell'Autorità del Garante per la protezione dei dati personali e, dal 2009, membro della Commissione indipendente per la valutazione, la trasparenza e l'integrità delle amministrazioni pubbliche. Ha avuto importanti cariche associative, come Segretario Generale dell'Associazione Magistrati del Consiglio di Stato tra il 1989 e il 1996, e poi Presidente dello stesso "sindacato" delle toghe amministrative tra il 1997 e il 2011. Patroni Griffi ha svolto, infine, un'intensa attività accademica e di studio, insegnando a Bologna e partecipando a diverse commissioni di studio e gruppi di lavoro ed è autore di saggi scientifici in tema di diritto amministrativo, semplificazione normativa.



# 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

# Recessione, crescita zero, credit-crunch, fallimenti, debito pubblico

Per l'Italia, affossata da una crisi che sembra non avere fine, il futuro è una nebulosa. Abbiamo chiesto un'opinione sul tema ad Alessandro De Nicola, Professore aggiunto in Business Law all'Università Bocconi, ex Direttore della Ernst & Young Law Italia, collaboratore della Voce.info e membro della Corporate Antitrust Groups.

---

Intervista > **Alessandro De Nicola** (Economista liberista - collaboratore de lavoce.info)

---

di **Matteo Morichini**

» **Professor De Nicola facciamo il punto sull'economia italiana. Come siamo messi e dove stiamo andando?**

Direi che la fase recessiva non è ancora finita, si protrarrà almeno per tutto l'anno prossimo. Purtroppo le politiche adottate dal Governo non aiutano a uscire dalla recessione: vedi riforma del lavoro, le mancate liberalizzazioni, l'aumento sconsiderato della pressione fiscale ed i pochi tagli alla spesa pubblica. L'unica nota positiva riguarda le pensioni e il fatto che abbiamo recuperato un po' di credibilità internazionale. I conti dello Stato sembrano un po' più al sicuro, per ora. Diciamo che il fallimento non è totale ma il voto al Governo è una striminzita sufficienza. Per il futuro non ho ancora sentito programmi seri sulle liberalizzazioni e poi abbiamo molte cose da sistemare tra cui la difficoltà di fare impresa, ridurre la burocrazia e le tasse, velocizzare la giustizia, liberalizzare. In Italia, purtroppo, c'è un forte legame tra statalismo e le lobby fataliste e dirigiste che tirano a loro vantaggio i pochi provvedimenti presi.

» **La Merkel ipotizza tempi duri fino al 2020. È d'accordo o la ripresa inizierà prima?**

La Merkel ha detto che la crescita non ci sarà per i prossimi 5 anni, diciamo fino al 2017. Le previsioni parlano di una crescita allo 0.1% che non garantisce certo occupazione o sviluppo economico e quindi prospettive migliori per le generazioni future. Più che recessione credo che la Merkel abbia parlato di stagnazione e crescita limitata. Nulla di positivo comunque.

» **Edilizia e costruzioni possono essere considerati un volano per ripartire?**



Alessandro De Nicola

LA BUROCRAZIA COSTRINGE TUTTI AD ASPETTARE TEMPI BIBLICI, NEL FRATTEMPO LE PICCOLE E MEDIE IMPRESE VENGONO UCCISE PERCHÉ NON RIESCONO A LAVORARE E AD INCASSARE SOLDI, CHIUDONO PER FALLIMENTO PIENE DI CREDITI.

Sì, sono sicuramente un volano per ripartire. Però va sottolineato che l'Italia, con il suo statalismo corporativo o degenerato, ha permesso alle imprese di costruire facendo scempi terrificanti nel paesaggio, deturpando le coste, distruggendo le periferie. Perché è stato permesso tutto ciò ed al tempo stesso si è impedito di riqualificare i centri storici? Fare un po' di più quel che si vuole in casa propria, sempre rispettando la volumetria, i canoni estetici e paesaggistici? Insomma non si è protetto dov'era necessario proteggere, e si è messo il laccio dove c'è la possibilità di sviluppo. Anche qui le normative vanno modificate.

Faccio un esempio fantastico: ho comprato casa, parte del tetto è in eternit, la ditta è pronta a rimuoverlo ed ha tutte le autorizzazioni ma al Comune servono 4 mesi per deliberare, quando dovrebbe solo essere contento della rimozione di un materiale pericoloso. Di conseguenza, la ditta non può cominciare a lavorare recuperando nuova finanza. La burocrazia ci costringe tutti ad aspettare tempi biblici. Le piccole e medie imprese (da qui PMI ndr) sono uccise dalla burocrazia. Le grandi imprese meno, dato che hanno processi interni e magazzini di lavoro più ampi. Le PMI sono in crisi di liquidità;

non riescono a lavorare ed incassare i soldi. Per tagliare questa burocrazia serve l'accetta. Poi c'è la questione credit crunch: le banche prendono soldi perché comprino titoli di stato e quindi hanno poca liquidità per le PMI. Ancora una volta, il debito pubblico porta via risorse all'economia. Gira e rigira è questo il problema. Se il debito pubblico, oggi al 126% con tassi d'interesse sui BOT decennali al 5,5%, scendesse al 80% con il 2% d'interessi, invece di pagare 80 miliardi l'anno di interessi, la cifra scenderebbe a 30 miliardi.

» **Le tesi di Adam Smith e Keynes e le grandi dottrine filosofiche e politico-economiche sono ancora attuali?**

Tutti i grandi pensatori, in campo filosofico ed economico, parlano di una propensione allo scambio dal I al XXI secolo a.c.. Oggi, è assurdo pensare che quel che è stato detto possa essere preso senza essere contestualizzato. Quando Keynes parlava d'intervenire con il "deficit spending", la spesa rappresentava il 20% e non il 50% del PIL. Keynes diceva anche che spesso i politici sono prigionieri di economisti seppelliti da anni. La verità è che si mischiano i "Biggini" con gli interessi dell'elettorato, facendo nascere miscele stantie. ■

# Il Paese che vorrei

Un ideale di Italia in cui tutti hanno il gusto del “lavoro ben fatto”.  
Ma questa condizione resta una utopia.

---

Intervista > **Luca Ricolfi** (Sociologo, collaboratore de La Stampa)

---

di **Anna Maria Greco**

» **Professor Ricolfi, il tema di questo numero della rivista è “L’Italia che vorremmo”. Lei come se l’immagina?**

Non vale neanche la pena parlarne, tanto è irrealizzabile il mio ideale di Italia. Il mio sogno è un paese in cui tutti hanno il gusto – e sentono il dovere – del “lavoro ben fatto”, quale che sia il settore o la condizione. Purtroppo è dal ‘600 che ci allontaniamo inesorabilmente da questo ideale, e penso che faremo ancora molta strada a ritroso. Parlando di

ideali realizzabili, mi accontenterei di uno Stato che non ostacola troppo l’iniziativa dei cittadini, sia in campo economico sia negli altri campi. Insomma, uno Stato che non prosegue il cammino della burocratizzazione, quell’incubo della “gabbia d’acciaio” che già un secolo fa Max Weber aveva individuato come tendenza fondamentale del capitalismo moderno.

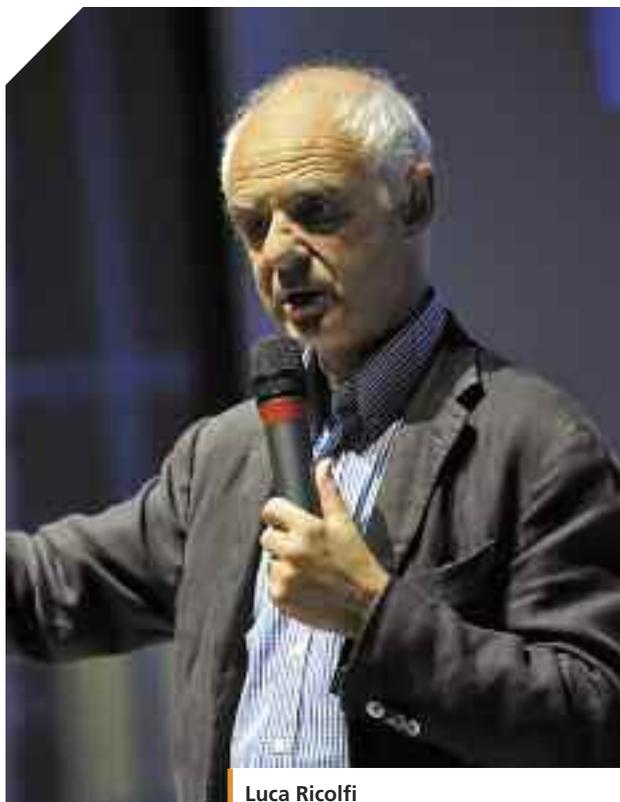
L’EDILIZIA DIPENDE DA COMMESSE PUBBLICHE E APPALTI CHE NEGLI ULTIMI ANNI SONO RALLENTATI E DALLA DOMANDA DI ABITAZIONI CHE HA VISTO RADDOPPIARE LE TASSE. LA DEPRESSIONE DEL SETTORE CONTINUERÀ ANCHE NEI PROSSIMI MESI.

» **Siamo molto lontani da questo obiettivo?**

Sì. Direi anzi che fra i paesi Ocse siamo probabilmente il Paese che ne è più lontano.

» **Monti prevede che la ripresa dalla crisi economica parta dal prossimo anno, la Merkel parla invece di un prossimo quinquennio molto duro. Lei con chi è d’accordo?**

Con nessuno dei due, perché mi pare abbiano torto entrambi. A mio parere la Germania aspetterà meno di 5 anni per ritornare a crescere, e l’Italia dovrà aspettare più di 1 anno. Ma forse non è vero che sba-



Luca Ricolfi

gliano sia la Merkel che Monti, basta invertire l'oggetto delle loro previsioni: l'ottimista Monti ha ragione, ma ha confuso l'Italia con la Germania, la pessimista Merkel ha pure ragione, ma ha confuso la Germania con l'Italia.

» **Tra blocco degli investimenti, mancati pagamenti e credit crunch il settore dell'edilizia è, nel mondo dell'impresa, tra quelli che sembrano più risentire delle difficoltà che stiamo attraversando: quali strade vede per uscire dal tunnel?**

Nessuna, a breve. L'edilizia dipende in modo critico da commesse pubbliche e appalti, che negli ultimi anni sono ultra-rallentati, e dalla domanda di abitazioni, che è depressa dal raddoppio delle tasse sulla casa. Entrambi questi elementi appaiono permanenti, o perlomeno destinati a permanere per qualche anno, quindi non vedo spiragli a breve.

» **Il bene casa è centrale per il cittadino italiano. Lo vede come un dato positivo oppure no?**

Non so che cosa significhi esattamente l'espressione "è centrale". Se vuol dire che tutti vogliono la casa, tenderei a osservare che la corsa alla casa – spinta anche dai bassi tassi di interesse – è uno dei fattori della crisi, anche se in Italia un po' meno che in Spagna o negli USA. Inoltre la centralità della casa di

proprietà disincentiva la mobilità geografica, con effetti negativi sull'offerta di lavoro e sulla scelta ottimale delle università.

» **Secondo lei che cosa ha fatto e che cosa dovrebbe fare il Governo per aiutare i costruttori a superare la crisi, senza eccessivi danni?**

Cominciare a pagare a 60 giorni, sia a livello di Stato sia a livello locale.

» **E le banche?**

Le banche non possono fare granché, perché hanno il problema di sopravvivere. È ingenuo pensare che le banche siano al servizio delle imprese, le banche sono imprese esse stesse, e il loro primo obiettivo è ricostituire margini di profitto.

» **Lei ha detto poco tempo fa che la borghesia in Italia non è liberale ma "parassitaria": come dovrebbe cambiare il ceto medio per trovare invece il coraggio di cavalcare la crisi?**

Difficile parlare del ceto medio in generale, visto che ve ne sono almeno due: gli impiegati e i lavoratori autonomi. Il ceto medio impiegatizio italiano è quello di sempre, ripiegato su se stesso, incapace di libera iniziativa, sempre alla ricerca di sconti, benefici, privilegi elargiti dallo Stato. Il ceto medio autonomo sta soccombendo sotto il peso delle tasse, ma tradizionalmente snobba la politica, e quindi oggi paga questa sua sindrome da autosufficienza: avrebbe bisogno più che mai di rappresentanza, ma non ha una tradizione di impegno pubblico e oggi sconta fino in fondo questo suo difetto d'origine.

» **E il mondo imprenditoriale, in particolare, quali risorse dovrebbe avere e quali capacità dovrebbe dimostrare per stare al passo con questi difficili tempi?**

Il mondo imprenditoriale dovrebbe smetterla di essere compiacente e timido con la politica. Un atteggiamento che ieri poteva servire, perché generava favori (spesso indebiti). Oggi, che non ci sono più risorse pubbliche da intercettare la subalternità al mondo politico è autolesionismo puro, un harakiri in grande stile.

» **Lei ha lavorato alla recente inchiesta della Fondazione Hume, che ha l'ANCE tra i suoi soci fondatori, e de "La Stampa" su "Che cosa soffoca l'Italia", che elabora un superindice dell'handicap delle imprese per il solo fatto di operare in Italia: come si supera questo svantaggio, che impedisce alle nostre società**



### di avere una redditività tre volte superiore?

La cosa più importante che potrebbero fare le nostre imprese è investire in ricerca e spostarsi verso i settori a più alto valore aggiunto, ma il punto nodale è la tassazione. Se non si abbassano drasticamente l'aliquota societaria e i contributi sul lavoro non avremo mai più crescita, e tanto meno occupazione.

» **Con il Governo Monti si è molto sperato in una svolta, anche su questo piano. Ma in realtà che cosa si è fatto per "difendere chi produce", come lei ha auspicato tante volte?**

Il Governo Monti ha fatto, sulle liberalizzazioni, alcune piccole cose che daranno qualche piccolo frutto fra qualche anno. Per il resto, ha ulteriormente aggravato la situazione dei produttori, con l'innalzamento delle aliquote contributive e sulla casa, compresi i fabbricati e i terreni ad uso produttivo. Ha poi provato a fare un po' di demagogia sull'Irpef, con ciò rivelando la sua straordinaria somiglianza con i governi politici che lo hanno preceduto: in Italia, appena ci sono delle risorse da impiegare si cerca di raggiungere il maggior numero di beneficiari possibile, senza badare ad altro che al consenso. Ecco perché si promette sempre di ridurre l'Irpef, mentre le tasse sui produttori – Irap, Ires, contributi sociali – non scendono mai. ■

## CHI È LUCA RICOLFI

di Matteo Di Paolo Antonio

Torinese, classe '50, sposato con la scrittrice Paola Mastrocola, Luca Ricolfi è un sociologo e giornalista italiano. Si laurea in Filosofia nel 1973 all'Università di Torino e dal 1990 al 1992 insegna Sociologia presso l'Università di Modena, successivamente torna nella sua città natale per insegnare presso l'ateneo torinese del quale è divenuto professore ordinario nel 1999.

Come sociologo e membro dell'EAS (European Academy of Sociology), si è occupato principalmente di condizione giovanile, mercato del lavoro, processi di scolarizzazione e criminalità politica. Nel 2002 ha fondato presso l'Università di Torino l'"Osservatorio del Nord Ovest", un istituto di ricerca che conduce rilevazioni sugli atteggiamenti della popolazione riguardo a economia, società, cultura, politica. Altri temi ricorrenti negli editoriali di Ricolfi sono il federalismo e la questione settentrionale, trattati anche

nel libro "Il sacco del Nord".

Ha scritto testi universitari di statistica e numerose opere di saggistica riguardanti l'analisi della scena politica italiana. Nonostante le opere di Ricolfi vertano soprattutto su temi legati al panorama italiano, alcune sue pubblicazioni riguardano temi di politica estera. Un esempio è il saggio da lui scritto riguardo ai kamikaze palestinesi nel conflitto arabo-israeliano. Nel 2004, ha fondato la rivista Polena, acronimo per "POLitical and ELectional NAVigations", che analizza il comportamento elettorale e delle metodologie di comunicazione degli agenti politici attraverso strumenti propri di statistica, matematica, scienze politiche e psicologia. Dal 2005 è editorialista di La Stampa, e dal 2008 gestisce la rubrica "Fatti&Credenze" su Panorama. Nel 2006 ha vinto il prestigioso premio giornalistico italiano "Premiolino".

# L'Italia è ad un bivio

Dalla gestione alla pianificazione delle città: incapacità ed errori, ma anche, in non pochi casi, situazioni virtuose di grande interesse.

di **Livio Sacchi**

DI FRONTE ALLA CRISI I PROGETTISTI, I COSTRUTTORI, I DEVELOPER, GLI INVESTITORI NON POSSONO CHE FARE GIOCO DI SQUADRA IMPARANDO A LAVORARE INSIEME SUPERANDO LE LOGICHE PARTICOLARI.

Il discorso sulla città contemporanea coinvolge le competenze più diverse, da quelle politico-amministrative a quelle scientifico-tecnologiche fino a quelle di carattere più propriamente urbanistico e architettonico. Una gran parte di tale dibattito si svolge oggi all'interno dell'ampio orizzonte della sostenibilità, sul piano delle risorse (prima fra tutte l'acqua), dell'autonomia energetica, dei rifiuti ecc., con città sempre

più *smart*, efficienti e ambiziose, e sempre più *green*, ecologiche e meno inquinanti. Un altro ambito primario è costituito dalla mobilità e dalle infrastrutture, dal rapporto fra la città, le sue parti e il suo territorio. C'è poi il grande tema della gestione del passato, dell'*heritage*, dei centri storici, del recupero e del restauro, ma anche della densificazione del costruito, del riuso edilizio, delle riconversioni, delle demolizioni, con tutti i problemi legati alla residenza, al *social housing* ecc. Ci sono ancora i temi di carattere antropologico e socio-politico, legati ai crescenti flussi migratori, alla compresenza, talvolta conflittuale, di culture e religioni diverse, alle disuguaglianze di carattere economico, alla crescita demografica, alla sicurezza. L'impetuoso sviluppo urbano verificatosi negli ultimi decenni, soprattutto in alcune aree geografiche del mondo, ha costretto a una riconsiderazione a tutto campo del *know how* necessario alla gestione e alla pianificazione delle città, lasciando spesso emergere, con allarmante evidenza, incapacità ed errori, ma anche, in non pochi casi, situazioni virtuose di grande interesse.



La gara è aperta, la mobilità sociale propria della contemporaneità premia le città in grado di gestirsi bene e garantire qualità della vita ai propri abitanti, penalizzando quelle che non ne sono capaci e offrono scarse prospettive a chi vi risiede: una competizione che non perdona, sulla quale sappiamo che si gioca il benessere nostro e dei nostri figli, il futuro nostro e delle generazioni che seguiranno, ma anche il futuro della nostra stessa cultura e, diremmo, della nostra storia.

Una responsabilità immensa, alla quale siamo forse spesso impreparati e inadeguati; una progettualità estesa alla scala metropolitana che non è mai di breve periodo e che, per avere senso e produrre risultati concreti, deve spaziare dai 20 ai 50 anni, ben al di là dei ristretti intervalli temporali di Governi centrali e Amministrazioni locali, spesso più preoccupati delle prossime elezioni che delle prossime generazioni; ma anche una sfida forte ed emozionante, che non può lasciare indifferente nessun uomo o nessuna donna di buona volontà.

Di fronte a un quadro così complesso, reso peraltro ancor più difficile dal perdurare di una crisi che as-

sedia, ormai da alcuni anni, l'Occidente in generale e l'Europa in particolare, i progettisti, i costruttori, i *developer* e gli investitori non possono che fare gioco di squadra, imparando a lavorare insieme superando le logiche particolari. Da architetti, poi, non possiamo che chiederci qual è il ruolo dell'architettura su uno scacchiere così complesso. Marginale, temiamo, se la progettualità si ridurrà a semplice gioco formale: senza negare l'importanza di alcuni spettacolari edifici recenti nelle complesse dinamiche evolutive delle maggiori città contemporanee, non è raro assistere alla loro degenerazione al rango di cliché abusati e sempre meno interessanti. Centrale, ci auguriamo, se la progettualità sarà invece in grado di raccogliere e rispondere, con competenza, serietà e creatività, alle grandi sfide professionali poste dall'era urbana. È ciò che, forse, intende dire Peter Eisenman, fra gli architetti e gli intellettuali più attenti e sensibili della scena internazionale, quando scrive: "A mio giudizio, con il progetto l'architetto definisce il mondo (...). Con la professione, il mondo definisce l'architetto". (Cfr. T. Gannon, *March Madness*, in "SCI ARC", n. 4, p. 7). ■

## Le regole dell'attrazione del nucleo



di **Giancarlo Goretti**  
*Presidente della Fondazione Almagià*

In natura, tutto gira con ferree, a volte incomprensibili, regole. Gli elettroni che ruotano vorticosamente attorno al loro nucleo di protoni e neutroni, senza seguire un'orbita precisa, altro non sono che il modello universale del comportamento della materia, dell'uomo e del suo stesso pensiero evolutivo.

Non fa eccezione l'organismo città, pur con tutte le sue farraginose sovrapposizioni di incontri-scontri, né più né meno come in un formicaio, molto lontano dall'ordinato incedere dell'universo.

Ma se andiamo poi in fondo alla questione, val bene osservare che alla base della vita, una certa confusione, almeno apparente, c'è nel suo procedere verso lo sviluppo e la crescita.

Voglio arrivare a dire che il problema più

grande nel funzionamento, sia tecnico che sociale di una città, risiede non tanto nella scomposta progressione dei fattori per la sua crescita: case, trasporti, servizi ecc. ma nel modo con il quale tali singoli elementi si correlano tra loro. L'unico collante che oggi può far muovere la città (un vero ossimoro) è l'Informazione, quella con la *i* maiuscola che raccoglie il sapere del singolo e della massa: quando arriva il prossimo autobus, l'orario degli uffici pubblici, le manifestazioni in tempo reale, dove trovo un dentifricio per cani, un bar con un bagno funzionante e così via.

Una informazione spiccia che non pretende di invadere il campo della cultura né della conoscenza degli eventi esterni al nucleo, ma solo e soltanto ciò che nel nucleo accade.

Oggi, la scarsa informazione che c'è, non è sufficiente a rendere funzionale il sistema degli spostamenti, che ritengo sia il vero nodo della questione.

Eppure Internet, la banda larga, il wi-fi, cellulari e tablet non sono corpi estranei al sistema urbano. Ne siamo singolarmente tutti coscienti utilizzatori, è solo necessario rendere le nostre informazioni accessibili con rapidità e semplicità agli altri, consentendone la condivisione, così che l'autista del bus possa comunicare a quale fermata è arrivato o la presenza dei blocchi del traffico, e il cittadino che abbia una emergenza possa trasmetterne la tipologia e lanciare richiesta di aiuto (con buona pace del Sig. Beghelli). Si tratta insomma di mettere in rete la città, di farci avvolgere da onde per una volta utili e non solo dannose come affermano alcuni.

Non sarà certo il wireless a peggiorarci le cose, tutt'al più darà valore all'odierno significante vuoto di "smart city".

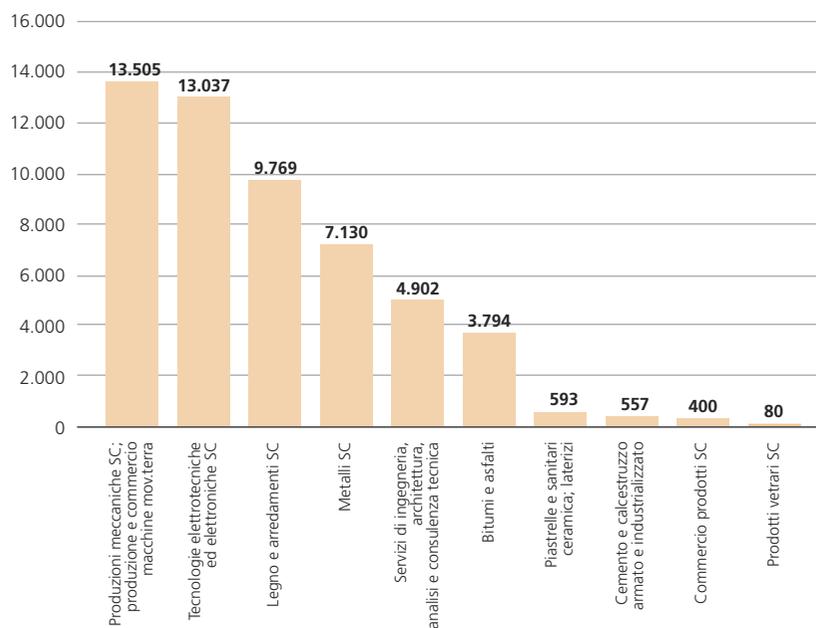
# Rapporto Federcostruzioni: bene l'export, in calo il mercato interno

Il sistema delle costruzioni vale complessivamente 373 miliardi di euro e occupa circa 3 milioni di addetti, considerando non solo l'edilizia ma anche le tecnologie, i macchinari, gli impianti, i materiali e i relativi servizi commerciali e i servizi di progettazione.

di **Luca Carrano**

## EXPORT DEI SETTORI COLLEGATI (\*) ALLE COSTRUZIONI 2011

Valore della produzione destinata all'estero (milioni di euro)



Numeri ingenti quelli presentati dalla Filiera delle costruzioni sui quali si è fatto tuttavia sentire l'impatto della crisi. Secondo il rapporto presentato da Federcostruzioni nell'ambito del salone Made Expo, la produzione di tutta la filiera è diminuita del 26,3% tra il 2007 e il 2012, con un decremento pari a 126 miliardi. Solo per quest'anno il calo è previsto nella misura del -5,2% mentre per l'anno prossimo si attende un +0,1%. Ad attenuare la dinamica negativa sono state in parte le esportazioni, per quanto riguarda la parte relativa a materiali e tecnologie, che hanno segnato una crescita del 6,3% l'anno scorso, con la previsione di un +3% quest'anno e un +3,5% nel 2013. Nel 2011, il valore dell'export è stato di 54 miliardi, cui si sommano i 60 miliardi realizzati dalle imprese di costruzioni italiane nel



NELL'INDAGINE ANCE 2012, LE IMPRESE ITALIANE DI COSTRUZIONE CONFERMANO LA PROPRIA COMPETITIVITÀ SUI MERCATI ESTERI, NONOSTANTE UNA CONCORRENZA INTERNAZIONALE SEMPRE MAGGIORE E LA PERDURANTE DEBOLEZZA DEL MERCATO INTERNO.

mondo e le commesse in essere in tutti i continenti, pari ad altri 40 miliardi.

Ad essere premiate, nel contesto di un mercato che va comunque restringendosi, saranno secondo il Presidente di Federcostruzioni, Paolo Buzzetti, "quelle imprese che sapranno proporre qualità del costruito, attenzione per l'efficienza energetica, bellezza architettonica e sostenibilità ambientale".

"Le politiche – prosegue Buzzetti – devono puntare sulla riqualificazione urbana e del patrimonio esistente, su un rilancio dell'*housing* sociale, creando le condizioni per un rapido e ampio utilizzo del previsto Piano Città".

Hanno contribuito alla formazione dei 373 miliardi di euro: il settore delle costruzioni in senso stretto, attraverso i cantieri realizzati nel Paese (206 miliardi) e i settori che alimentano direttamente le costruzioni attraverso beni materiali e servizi.

Tra questi, il settore industriale delle tecnologie, macchinari e impianti e il settore commerciale delle macchine movimento terra (58,6 miliardi); le industrie che realizzano materiali per edilizia e infrastrutture e i relativi servizi commerciali (85,8 miliardi); i servizi di progettazione e consulenza (22,6 miliardi). Questa, la realtà economica rappresentata dalle as-

sociazioni e dalle federazioni che si sono aggregate in Federcostruzioni.

Una realtà che impiega direttamente circa tre milioni di addetti, radicata e diffusa sul territorio nazionale e caratterizzata da strette relazioni di interdipendenza, economiche, organizzative, logistiche, indispensabili a permettere la realizzazione e la cura di un prodotto finito e funzionante quale deve essere il risultato dell'attività del costruire, del riqualificare e del gestire.

Un sistema che si distingue per una virtuosa bilancia commerciale. Ad un bassissimo livello di importazioni (il 3,3%) corrisponde una elevata propensione ad esportare: i settori collegati alle costruzioni, aderenti a Federcostruzioni, hanno fornito all'estero il controvalore di 54 miliardi di euro (il 33,3% della loro produzione nazionale e il 12% dell'intera partita export italiana). Se a questi si aggiunge l'attività realizzata nel mondo dalle imprese di costruzione italiane e le commesse in essere in tutti i continenti, ne emerge un quadro assolutamente incoraggiante sull'effettiva accoglienza nel mondo del "fare italiano" in questo settore. Un settore, quello delle costruzioni, che si caratterizza, oltre che per l'elevata potenzialità di assorbimento occupazionale, anche per la sua capacità, da una parte di attivare l'80% dei settori economici, acquistandone beni e servizi; dall'altra di costituire un effetto moltiplicatore considerevole in termini di valore complessivo della produzione nel Paese. ■

# L'intera economia del Lazio si sta fermando, l'allarme di Unindustria

È giunto il momento che la città di Roma, ottenga nuovi poteri derivanti dal suo essere capitale del nostro Paese. Intervista al neo Presidente Maurizio Stirpe.

---

Intervista > **Maurizio Stirpe** (Presidente di Unindustria)

---

di **Elisabetta Maggini**



» **Presidente, nella nostra Regione, quanto ha "colpito" la crisi economica e in quali settori?**

La crisi internazionale ha reso evidenti tutte le carenze strutturali del Lazio: elevata dipendenza dalla domanda interna, contenuta propensione all'internazionalizzazione e ridotta capacità di penetrare i mercati extra-Ue. E ciò si è tradotto in un progressivo indebolimento della capacità di generare ricchezza. Nel 2011, il valore aggiunto del Lazio è diminuito del 0,3% e nel 2012 è atteso un calo del 1,8%. Questo andamento si lega anche alla decelerazione delle esportazioni che ha avuto inizio nei primi mesi del 2012 e che sembra proseguire. Quest'anno, fino a giugno, l'export è cresciuto al ritmo dell'1,6%, decisamente inferiore agli incrementi a due cifre dell'ultimo biennio.

Risultati preoccupanti riguardano la situazione del mercato del lavoro e i fallimenti aziendali. Il tasso di disoccupazione è passato dal 6,4% del 2007 all'8,9% del 2011, per salire ancora al 9,9% nel secondo trimestre 2012.

Per quanto riguarda le crisi di impresa, tra il 2009 e il 2011, hanno chiuso nella regione oltre 3.000 imprese e il fenomeno prosegue anche nell'anno in corso. Il crollo dell'attività produttiva ha colpito tutti i settori, sebbene con intensità differente.

Finora, le criticità maggiori sono state rilevate per la carta, per la grafica ed editoria e per le costruzioni, ma, a giudicare dal livello degli ordinativi, i prossimi mesi saranno difficili anche per il settore della chimica, plastica e gomma. Al contempo, vi sono realtà consolidate e a forte vocazione internazionale, come i poli tecnologici dell'ICT, dell'aeronautica



Maurizio Stirpe

TRA IL 2009 E IL 2011 HANNO CHIUSO NELLA REGIONE OLTRE 3.000 IMPRESE E IL FENOMENO PROSEGUE ANCHE QUEST'ANNO. IL CROLLO DELL'ATTIVITÀ PRODUTTIVA HA COLPITO TUTTI I SETTORI.

e del farmaceutico che, seppur in rallentamento rispetto agli anni precedenti, continuano a far registrare buone performance sui mercati esteri.

» **Quali pensa siano le soluzioni più immediate per far ripartire la nostra economia?**

I numeri negativi che descrivono la nostra economia regionale spingono a leggere realisticamente i fenomeni, guardando le situazioni concrete e i progetti utili ad innescare un nuovo ciclo nel territorio. È urgente rimettere al centro il valore reale del produrre, dell'industria e dei tanti servizi di qualità che il Lazio sa e può offrire. Unindustria intende condividere con tutti gli interlocutori istituzionali una nuova politica industriale che faccia del Lazio una Regione dove investire può e deve convenire. Per questo, occorre rimuovere i vincoli allo sviluppo: pressione fiscale insostenibile e ritardo dei pagamenti, innanzitutto, perché sottraggono risorse allo sviluppo e deprimono ogni nuova iniziativa. Semplificare, sburocraizzare, migliorare l'accesso al credito, disporre di veri strumenti finanziari per la creazione e lo sviluppo di imprese che vogliano innovare, internazionalizzare e crescere sia patrimonialmente che dimensionalmente. Sono tutte soluzioni che renderebbero il contesto realmente competitivo per un

serio rilancio. La ripresa della nostra economia, a mio parere, potrà partire da quello che ho definito il quadrilatero dello sviluppo, ossia l'area compresa tra la direttrice autostradale Orte-Cassino, su cui si concentrano le imprese dell'*hard economy*, e la direttrice tirrenica Montalto di Castro-Gaeta, su cui si sviluppano le attività della *soft economy*. Un'area che racchiude bacini economici complessi, dotati di una loro specifica identità, per i quali l'integrazione tra manifattura e servizi, la realizzazione delle infrastrutture prioritarie, l'avvio dei contratti di rete e delle politiche distrettuali, dovranno costituire gli obiettivi di medio termine su cui basare un nuovo progetto di sviluppo.

» **Roma è capitale sulla carta e nel nome, ma non ha risorse adeguate per il suo status. Quale la sua opinione?**

Ritengo che il progetto di governo per Roma Capitale nel 2013 non potrà di certo limitarsi a riproporre quanto percorso fino a questo momento. Il nuovo ciclo politico ed economico, che stiamo vivendo, impone necessariamente dei passi avanti, nonostante i molti problemi strutturali da affrontare. Primo fra tutti, il problema della *governance* urbana. Inadeguata in tutte le grandi aree urbane italiane, a Roma lo è ancora di più.

In Italia, non si sono sviluppati strumenti di governo degli agglomerati urbani di area vasta, per responsabilità principale delle Regioni. E Roma ha dovuto confrontarsi con il Lazio, storicamente una delle Regioni "difficili" d'Italia. Su questo fronte, è fondamentale che questo nuovo ciclo metta la città di



DA NOI LA MANCANZA DI PIANIFICAZIONE HA FATTO SÌ CHE PREVALESSE LA LOGICA DELL'OPERA INFRASTRUTTURALE CONSIDERATA SINGOLARMENTE E NON PER L'EFFETTO "RETE" CHE GENERA SUL TERRITORIO.

Roma nelle condizioni di sfruttare tre opportunità: l'auspicabile riscrittura del Titolo V della Costituzione, in modo da ridurre lo spazio delle Regioni e modificarne il funzionamento; le nuove norme sulle Città metropolitane; la piena attuazione della "specialità" costituzionale di Roma Capitale. È giunto il momento che la città di Roma, futura capitale metropolitana, ottenga nuovi poteri derivanti dal suo essere capitale del Paese, ciò che finora non è avvenuto con i decreti di attuazione di Roma Capitale che ne disciplinano l'ordinamento, per via dell'opposizione della Regione. Ci aspettiamo che il nuovo governo della Regione Lazio, che auspichiamo possa essere eletto entro l'anno, si dimostri coerente con la necessità di dotare Roma dei necessari strumenti di governo metropolitano, soprattutto in tema di infrastrutture, servizi pubblici locali, attività produttive e turismo.

» **Ci sono molte emergenze, tra le prime in classifica ci sono le infrastrutture. Perché siamo così indietro rispetto ad altre realtà europee?**

Sono convinto che l'assetto infrastrutturale rappresenti uno dei primi vincoli alla competitività della nostra Regione. Ho posto alla base del mio programma di Presidenza il superamento degli squilibri territoriali tra Roma e gli altri territori del Lazio, e ciò richiede innanzi tutto una rete adeguata di collegamenti infrastrutturali. Si tratta di un obiettivo ambizioso che tuttavia in altre regioni europee è già stato raggiunto con successo, basti pensare a Parigi e Berlino. Da noi, la mancanza di pianificazione ha fatto sì che prevalesse la logica dell'opera infrastrutturale considerata singolarmente e non per l'effetto "rete" che genera sul territorio. E poi, la costante diminuzione dei finanziamenti pubblici, la difficoltà di attrarre capitali privati per l'incertezza delle norme, la mancanza di chiarezza nell'attribuzione delle competenze tra i diversi livelli istituzionali, hanno fatto il resto. Recentemente, il Governo ha avviato una serie di riforme volte ad attirare il capitale privato e a rendere più snelle le procedure di approvazione delle grandi opere. È l'inizio di un processo di riforma importante che per portare concreti benefici dovrà essere declinato in una duplice prospettiva. Da un lato, avviando gli interventi volti a correggere le criticità già riscontrate: è questo il caso, ad esempio, della Roma-Latina e i suoi collegamenti diretti alle altre tratte autostradali. Dall'altro, "anticipando il futuro", cogliendo cioè le opportunità di intercettare importanti flussi internazionali di persone e di merci. Di qui, la valenza strategica dei progetti per il potenziamento del *network* dei porti e per il raddoppio dell'*hub* di Fiumicino, che finalmente, con il recente via libera alle tariffe aeroportuali, potrà beneficiare di investimenti non più rinviabili per un aeroporto della sua grandezza e importanza.



Sede di Unindustria, Roma

NON È PIÙ ACCETTABILE PER LE IMPRESE  
E I CITTADINI IL RITARDO CON CUI SI  
STA RINVIANDO LA DATA DELLE ELEZIONI.

Vi sono poi interventi per la mobilità, altrettanto importanti, che possono essere realizzati in tempi più brevi e con il supporto della tecnologia, valorizzando il *know how* delle imprese in tema di integrazione tra i servizi di trasporto, efficientamento delle reti, infomobilità, e in un'ottica di sostenibilità ambientale. Sono questi, ritengo, i primi elementi di un corretto approccio alla pianificazione infrastrutturale.

**» Senza entrare nel merito di scelte politiche, come giudica la situazione dei partiti nella nostra regione? Come uscire dall'impasse?**

In questo momento di forte crisi, i partiti, così come le Istituzioni, dovrebbero essere in grado di rispondere alle esigenze ed alle richieste dei cittadini e delle imprese. Ci troviamo invece in una situazione di impasse, dove, per qualche mese, saremo sprovvisti di interlocutori istituzionali impegnati più nelle

campagne elettorali che nella soluzione di problemi che attanagliano il nostro territorio. L'assenza degli interlocutori non può essere però un alibi in una Regione come il Lazio, che sta vivendo un periodo di grave crisi economica, oltretutto penalizzata dalla maggiorazione delle aliquote Irpef ed Irap.

Non è più accettabile, né più sostenibile per cittadini e imprese, il ritardo con cui si sta rinviando la data delle elezioni ed è quindi necessario accelerare i tempi di passaggio istituzionale. Inoltre, la promozione di una nuova imprenditoria, che è oggi quanto mai cruciale per il ruolo socio-economico che l'impresa svolge, richiede un'attenzione forte e costante da parte delle nostre Istituzioni ed anche di una classe dirigente onesta e soprattutto competente che sia in grado di sostenere il territorio attraverso la creazione di modelli innovativi di impresa. Solo con un'equa e affidabile Pubblica Amministrazione è possibile ispirare fiducia ai cittadini e creare un clima favorevole per le imprese, contribuendo al funzionamento dei mercati. ■

# Evoluzione e rinnovamento degli Organismi Paritetici della Provincia di Roma



di **Alfredo Simonetti**  
*Direttore CeFME-CTP di Roma*

Dall'unione di CeFME e CTP, si è creato uno degli Enti Bilaterali più grande e strutturato dell'intero settore delle costruzioni (CeFME-CTP). A dimostrazione della lungimiranza delle parti sociali nel contrastare la crisi economica e nella ricerca del rinnovamento.



Le Parti Sociali del settore edile, ACER-ANCE Roma, FeNEAL-UIL, FILCA-CISL, FILLEA-CGIL, il 27 febbraio 2012, hanno sottoscritto a Roma il nuovo Contratto Integrativo Provinciale di Lavoro che, tra le innovazioni più rilevanti, ha portato alla decisione dell'accorpamento dei due Enti Paritetici, CeFME e CPT, che si occupano rispettivamente di formazione e sicurezza.

I due Enti rappresentano un pezzo di storia della concertazione delle Parti Sociali a livello locale, lo testimonia la data di nascita, per il CeFME il 1953 e per il CPT il 1980.

Da allora, sono diventati punti di riferimento per lavoratori e imprese, ognuno per le proprie caratteristiche e peculiarità ha offerto servizi sempre di più alto livello.

Il legislatore, da qualche tempo, si è accorto dell'importanza degli Enti Paritetici del settore e con l'adozione del D.Lgs. 626/94 ne ha affermata la validità, ribadita nella Legge 123 del 2007 e ampiamente valorizzata con l'ingresso nel panorama giuridico del D.Lgs. 81/2008, conosciuto anche come Testo Unico per la Sicurezza nel Lavoro.

Gli Enti Paritetici dell'edilizia e affini sono stati precursori di quella che si è dimostrata un'esigenza che sta coinvolgendo anche altri settori merceologici.

Gli Organismi Paritetici iniziano la loro attività con le Casse Edili, pensiamo alla costituzione della prima nata a Milano nel 1919, alle quali seguono le Scuole di Formazione e i Comitanti Paritetici Territoriali per la sicurezza.

Gli Enti Paritetici, così come formulati nei contratti di lavoro e dalle norme, aiutano a seguire un preciso percorso virtuoso: regolarità contributiva, formazione professionale, applicazione della sicurezza a tutto tondo.

I tre Enti sono strettamente collegati e danno vita a principi che vanno, per volontà delle parti sociali che



GLI ENTI PARITETICI DELL'EDILIZIA E AFFINI SONO STATI PRECURSORI DI QUELLA CHE SI È DIMOSTRATA UNA ESIGENZA CHE STA COINVOLGENDO ANCHE ALTRI SETTORI MERCEOLOGICI.

li compongono e del legislatore, sempre più affermando il concetto di "fare sistema", come è stato ampiamente ribadito nella conferenza nazionale degli Enti Paritetici, svoltasi a Napoli nel mese di maggio, per la prima volta tutti sotto l'insegna del Sistema Bilaterale delle Costruzioni.

Nel circuito del Sistema Bilaterale delle Costruzioni (SBC) rientrano le Casse Edili, le Scuole e i CTP, presenti in tutte le province d'Italia.

Alcune di queste possiedono già un Organismo Paritetico unificato ma l'accorpamento degli Enti romani farà sicuramente "scuola", tanto è vero che dopo la firma del contratto a Roma, con la firma dei contratti provinciali di Perugia e Latina si è sancita l'unificazione dei due Enti anche in queste province. Il nuovo Ente romano si chiama CeFME-CTP, Orga-

nismo Paritetico per la formazione e la sicurezza in edilizia, di Roma e provincia e si occupa, nel campo della formazione, di promozione, organizzazione, attuazione, di iniziative di orientamento e prima formazione per i giovani che entrano nel nostro settore, iniziative di formazione continua, qualificazione, riqualificazione, specializzazione e aggiornamento per operai, impiegati amministrativi, tecnici e quadri, secondo le esigenze del mercato del lavoro dell'edilizia, nonché di iniziative di formazione in materia di sicurezza.

Nel campo della sicurezza, cura lo studio di problemi generali e specifici inerenti alla prevenzione degli infortuni, l'igiene del lavoro, il miglioramento dell'ambiente di lavoro, nonché lo svolgimento di funzioni di supporto e consulenza alle imprese e ai lavoratori, ivi comprese visite di consulenza tecnica e assistenza in cantiere per favorire la corretta attuazione delle norme di sicurezza, asseverazione della adozione ed efficace attuazione di Sistemi di Gestione della Sicurezza sul Lavoro (SGSL), ai sensi dei Decreti Legislativi 81/2008 e 231/2001, servizi di supporto a imprese e lavoratori in materia di sorveglianza sanitaria.

È previsto, inoltre, che il nuovo Ente si occupi, nell'ambito del citato sistema bilaterale delle costruzioni, della Borsa Lavoro, strumento di promozione dell'incontro tra domanda e offerta di lavoro nel settore delle costruzioni.

L'unione delle due forze, CeFME e CTP, crea uno degli Enti Bilaterali più grande e strutturato dell'intero settore delle costruzioni, a dimostrazione, ancora una volta, della lungimiranza delle parti sociali nel valutare attentamente il momento storico che si attraversa e del profondo impegno nel contrastare la crisi economica e nella ricerca del rinnovamento.



Le grandi trasformazioni, il mercato del lavoro in continuo fermento, la tecnologia sempre più presente anche nel settore edile, il profilo tecnico degli operatori alla ricerca di nuove competenze, vissute nella profonda crisi, obbligano tutti alla rivisitazione di ruoli e strategie indispensabili ad affrontare le incertezze ma soprattutto le nuove sfide del futuro.

Dalla fusione dei due Organismi Paritetici è nato l'Ente unico, la cui gestione è affidata a un Consiglio d'Amministrazione composto dalle Parti Sociali pariteticamente rappresentate.

Sarà applicata la massima cura affinché gli operatori, lavoratori e imprese, possano continuare a usufruire dei servizi fino a ora goduti, anzi migliorati; è per questo, però, che auspico un po' di pazienza e, se necessario, tolleranza da parte degli utenti. ■



# Atlante census: cresce la domanda di abitazioni in Italia

La famiglia italiana cerca casa ma non trova quella adatta alle proprie esigenze

di | F. C.

La stima per il 2012 secondo "l'Atlante Censis della domanda immobiliare" è di **907 mila famiglie che hanno espresso intenzione di acquistare una casa**. Le superfici richieste sono pari a 94 milioni di mq, mentre le transazioni prevedibili per l'anno si attestano a circa 50 milioni di mq. Pertanto permane una domanda residuale non soddisfatta di dimensioni rilevanti, pari a 44 milioni di mq, che il prossimo anno dovrebbe ulteriormente crescere.

**Chi ha effettuato l'acquisto nel corso dell'anno** è prevalentemente un soggetto già proprietario (8 su 10) alla ricerca di un alloggio più confortevole o da dare in uso a un parente. Famiglie generalmente strutturate (coppie con figli) con un doppio reddito in prevalenza da lavoro dipendente, e di condizione socio-economica media, residenti in comuni medio piccoli.

Non molto diverso è il profilo di chi esprime **intenzione d'acquisto per i prossimi due anni**. Cresce la quota di inquilini rispetto ai già proprietari, come pure la quota di lavoratori autonomi. Il 14% della domanda residenziale si concentra nelle tre città maggiori di Milano, Roma, Napoli, contesti territoriali dove è significativa la quota di interessati all'acquisto per investimento e di seconde case.

**È, quindi, in continuo movimento la famiglia italiana cerca-casa con una prevalenza per l'acquisto, anche se sta "rinvenendo" la locazione, per le forti difficoltà di accendere un mutuo.**

Fatto 100 il numero di famiglie alla ricerca di un alloggio (in proprietà o in affitto) il 29,2% lo cerca per un figlio o altro congiunto in proprietà e il 19,1% sempre per un componente ma in affitto. Il 27% ricerca un alloggio in

proprietà dove trasferire la famiglia, il 6,7% un alloggio a uso vacanze. Quanto agli immobili da reddito vengono preferite proprietà diverse dalla residenza.

La motivazione prevalente della ricerca di un alloggio (sia in proprietà che in affitto) riguarda il trasferimento di un componente o di una parte della famiglia a causa di una separazione. Ed è leggermente superiore al trasferimento per migliorare le condizioni alloggiative familiari.

**Dal punto di vista del "prodotto" la grande maggioranza ricerca abitazioni di nuova costruzione o ristrutturate, in edifici condominiali, anche se per circa un quinto dei potenziali acquirenti la casa ideale resta unifamiliare, soprattutto nelle regioni del Nord Ovest.**

Osservando il profilo dei potenziali acquirenti si colgono analogie e differenze interessanti con il gruppo di coloro che hanno acquistato nel 2012. Anche in questo caso l'acquisto riguarda per il 70% soggetti che già attualmente abitano una casa in proprietà o in comodato gratuito. Ma se si considerano solo coloro che intendono acquistare un'abitazione per l'intera famiglia (escludendo quindi l'acquisto per i figli, per vacanza o per investimento), nella metà dei casi si tratta di un passaggio dall'affitto alla proprietà. Una spinta questa ancora molto significativa.

Venendo alle caratteristiche dell'immobile che si intende acquistare, sembra di poter dire che la domanda si sta spostando verso la ricerca di un'immobile di taglio non grande, in cui non siano necessari lavori interni (quindi nuovo o già ristrutturato), anche inserito in una palazzina o condominio ma con una elevata attenzione ai costi energetici.

# Burocrazia: una tassa occulta che soffoca le nostre imprese



Recentemente è uscita la classifica "Doing Business 2013", l'Italia ha scalato 10 posti. Ma sono abbastanza? All'interno dell'Unione europea peggio di noi c'è solo la Grecia. Ma quali sono i problemi incontrati dai cittadini nell'aprire un'impresa?

di **Veronica De Angelis**

*Comitato di Redazione Costruttori Romani*



LE PMI PER FAR FRONTE AGLI OBBLIGHI PREVISTI DALLE LEGGI IN MATERIA DI LAVORO, AMBIENTE, FISCO, PRIVACY, APPALTI E TUTELA DEL PAESAGGIO MANDANO IN FUMO INGENTI SOMME DI DENARO.

Rigidità, lentezza, incapacità di adattamento, inefficienza, inefficacia, mancanza di stimoli, deresponsabilizzazione, eccessiva pervasività. In una sola parola: burocrazia.

La conoscono bene gli italiani, imprenditori e liberi professionisti, ma anche studenti, madri e commercianti, persino i disoccupati, ed è curioso leggerne la definizione sul dizionario e scoprire che "burocrazia" non è un termine nato per definire uno stato di impotenza totale ma, proprio al contrario, con questa si intende: "l'organizzazione di persone e risorse destinate alla realizzazione di un fine collettivo secondo i criteri di razionalità, imparzialità, impersonalità". Ovviamente, la definizione andrebbe aggiornata, almeno nel dizionario italiano, oserei addirittura dire che sarebbe opportuno sostituirla con la sua accezione negativa.

Le incertezze legate alla farraginosità del sistema burocratico hanno generato un velo di sfiducia e incommunicabilità tra imprese private e Pubblica Amministrazione.

Segnali di forte disagio giungono dalle Associazioni di Categoria: all'Assemblea annuale dell'ACER il presidente Batelli ancora una volta ha fatto presente che c'è un'impellente necessità, nel nostro settore, di snellire le procedure necessarie per l'avvio di un'attività.

Queste gravano pesantemente sulle PMI che, ogni anno, per far fronte agli obblighi previsti dalla legge in materia di lavoro, ambiente, fisco, privacy, appalti e tutela del paesaggio, mandano in fumo ingenti somme di denaro. Vengono così perse occasioni per



Sede dell'AGCM, Roma

la creazione di nuovi posti di lavoro e si concretizza il rischio di un trasferimento delle attività verso paesi più attrattivi.

Eppure gli anni trascorrono e nulla accade; come se queste richieste, appoggiate da innumerevoli casi pratici ma anche da svariate proposte risolutive, riguardassero solo una piccola, si fa per dire, parte del Paese o, ancora peggio, una singola categoria.

A dimostrazione della vastità del problema, il Presidente dell'Antitrust, Antonio Catricalà, spiega nel corso di un'intervista: "Il costo della burocrazia per le imprese ammonta a 61 miliardi di euro: se riuscissimo a ridurlo del 25% avremo un aumento del PIL dell'1,7%".

Così, mentre il Consiglio dei Ministri avvia il disegno di legge sulle semplificazioni, la vita quotidiana delle aziende e la loro voglia di crescere continuano ad essere ostacolate da pesanti vincoli burocratici.

Troppo spesso ci dimentichiamo quali risvolti questa patologia endemica abbia sull'immagine del nostro Paese all'estero.

Lo scoramento per le lungaggini di casa nostra ora diventa un "caso di studio", finisce in bocca a Josè Manuel Barroso, Presidente della Commissione Ue,



LA BUROCRAZIA NECESSARIA PER APRIRE UNA AZIENDA IN ITALIA È TRA LE PEGGIORI AL MONDO. L'ITALIA È UNA IMPENETRABILE GIUNGLA E GLI IMPIEGATI POSSONO BLOCCARE LE PRATICHE.

che non trova di meglio, parlando ai leader sulla necessità di aumentare le potenzialità del mercato unico, che citare l'Italia come esempio negativo.

Armata di curiosità, come ogni giovane della mia generazione, decido di fare una piccola ricerca su Internet: digito, in inglese, "aprire un'attività in Italia". Quello che scopro mi lascia basita, vari i siti volti a dare un consiglio a chi vive o vuole vivere il sogno italiano.

Uno si chiama "Expats in Italy for those who dream and those who live the dream": purtroppo però non si limitano a raccontare i nostri usi e costumi, dal quale tutto sommato usciamo bene, un'immagine di galateo, un po' vecchiotta e bigotta anche se con educazione.

Cliccando sulla categoria "aprire una attività" leggiamo al primo rigo: "The bureaucracy associated with starting a business in Italy is horrendous and rates among the most pernicious in the world. Italy

is an almost impenetrable red tape jungle and Italian civil servants can be inordinately obstructive, endlessly recycling bits of paper to create 'employment' for themselves."

(La burocrazia necessaria per l'apertura di un'azienda in Italia è orrenda, tra le peggiori al mondo. L'Italia è un'impenetrabile giungla e gli impiegati possono bloccare le pratiche con la creazione di innumerevoli pezzi di carta per motivare la necessità del loro impiego).

Mi fermo qui, ma non leggo niente che possa far venire voglia a qualcuno di correre in Italia.

Mi chiedo in quanti non decidano di venire, ed io, rammaricata, so di non poter consigliare il nostro Paese, così, quando mi sento dire all'estero: "qui basta lavorare sodo per guadagnare, mentre da voi, in Italia, si vive bene ma per fare fortuna bisogna imparare a districarsi nelle lungaggini di un sistema indecifrabile, con il rischio di non riuscire nemmeno ad aprire un'attività, figurarsi poi farla crescere".

Mi riesce difficile contraddirli e non rimanere delusa da un Paese che mi ha dato moltissimo ma che attualmente mi regala ben poche prospettive. ■

## IL CASO IKEA



Roma: il colosso IKEA decide di non aprire la nuova sede a Portonaccio. Il motivo: inerzia burocratica. 115 milioni di investimento, 400 nuovi posti di lavoro vanno in fumo. "Per noi, come investitori esteri, non è accettabile lavorare con tempi così lunghi" spiega Lars Pettersson, AD del gruppo in

Italia. Il doppio di quelli medi in Europa. Per uscire "dall'inerzia burocratica" e risolvere la spiacevole situazione, l'azienda propone l'esempio di Pisa, dove in extremis il sindaco, spaventato dalla notizia che il gruppo stava pensando di spostare altrove l'investimento (dopo 6 anni di attese), ha personalmente nominato un interlocutore unico che li ha seguiti nella scelta di un terreno alternativo e nell'intero percorso burocratico.

Una specie di sportello unico. La si chiami semplificazione burocratica, la si chiami politica industriale, l'obiettivo è sempre lo stesso: dare agli investitori italiani ed esteri certezza del diritto, dei tempi e delle procedure. Invece, quando ciò accade, si grida al miracolo. Tempi e procedure andrebbero standardizzati ovunque, in tutta Italia.

## IL CASO PASTIFICIO RANA



Altro caso quello del pastificio Rana, che, in merito all'apertura del nuovo stabilimento a Verona, dichiara: "Il problema è che qui, dall'acquisto del terreno al primo tortellino prodotto, abbiamo impiegato 7 anni. E a causare l'ultimo ritardo è stato un intoppo assurdo: il funzionario non aveva l'auto di servizio per compiere l'ultimo sopralluogo". Avevano calcolato che per aprire in un distretto vicino a Chicago "sarebbero bastati 3 anni". Si sbagliavano. Dall'acquisto del terreno all'avvio delle prime linee

produttive ci sono voluti appena 11 mesi, 15 giorni per l'approvazione del progetto. Problemi con le autorizzazioni? Figurarsi. Cinque firme di numero e il gioco era fatto: permessi, concessioni, tutto.

"Non solo" racconta Rana. "Passa qualche giorno e mi avvisano che il board dell'ente pubblico che deve mettere il timbro finale sul mio progetto si riunirà di lì a poco. Allora mi agito, perché in realtà non ho ancora un piano dettagliato dell'impianto.

Disperato, domando: come faccio? Mi rispondono serafici che non serve: bastano spazi, idee generali, grandi linee". Intoppi tecnici? Figurarsi. "A un certo punto ci rendiamo conto che abbiamo fatto male i calcoli e non c'è spazio sufficiente per un silo e una caldaia. Preoccupato, chiamo il solito ente e segnalo: guardate che dobbiamo ampliarci rispetto al previsto". Un bel problema: in Italia si sarebbe bloccato tutto per mesi. Non nell'Illinois: "Al telefono mi rispondono: «No problem, vi diamo sicuramente la via libera. Vi bastano 48 ore per l'autorizzazione scritta?»".



# Spazio pubblico in evoluzione

In passato era in piazza, in giardino, in strada, in cortile, il luogo dove si socializzava; oggi si vive e si trascorre il tempo libero nei centri commerciali.

di **Federico Scarpelli**

Cosa intendiamo per “spazio pubblico”? Ogni definizione tecnica che ne viene data rimane per certi versi insoddisfacente, dice troppo o troppo poco, esclude spazi che potrebbero venir presi in considerazione, oppure sembra applicabile alle cose più disparate. Ma all’atto pratico, come gli psicologi cognitivi hanno mostrato, noi raramente usiamo le parole in base a definizioni precise. Più spesso, costruiamo le nostre categorie per somiglianza, a partire da uno o più prototipi evidenti, e da lì allargandoci ai casi più dubbi o anomali. Un esempio molto semplice: sappiamo che rondini, pinguini, struzzi e pettirossi sono tutti quanti uccelli. Ma il nostro prototipo sarà probabilmente una rondine o un pettirosso, non un pinguino o uno struzzo. E quindi, quando usiamo la parola in generale, è ai primi che pensiamo. Ai nostri occhi, insomma, sono un po’ “più uccelli” degli altri. A cosa pensiamo, invece, quando parliamo di spazio pubblico? Credo che, in questo caso, il nostro prototipo sia soprattutto la piazza. E non tanto certe piazze urbane, incastrate fra stradoni, circondate da parcheggi, invase di capolinea. Ma la piazza di un

piccolo centro, con la sua conformazione raccolta, la gente che si muove a piedi, si conosce e si saluta reciprocamente.

Insomma, una realtà comunale, qualcosa che per gli studiosi, da Max Weber fino a Robert Putnam, rappresenta – con radici storiche nell’epoca dei liberi comuni – la partecipazione e lo spirito civico. Un’idea che ha attraversato anche la riflessione urbanistica, dalla *garden city* di Ebenezer Howard fino al più recente *New Urbanism*: creare le condizioni per far nascere realtà quasi comunali nel corpaceone informe della grande città. Se questo, come credo, è il nostro prototipo, è da lì che ci si allarga per somiglianza, fino a costruire la nostra definizione di spazio pubblico. In città, quindi, le piazze “più piazze” sembrano essere quelle dei centri storici, poi quelle all’interno dei quartieri, poi ci sono alcuni tipi di giardini e di parchi pubblici, poi, via via, altri spazi di socializzazione. E, alle frontiere, bisogna decidere se includere o meno luoghi molto distanti dal modello, come i centri commerciali, o altri spazi del tempo libero. È intorno a queste frontiere e queste scelte non scontate,

che si sviluppano accese controversie fra gli specialisti. Da tempo, infatti, si sente parlare di una “crisi dello spazio pubblico”. Qualche volta la si dà addirittura per scontata, appoggiandosi agli influenti scritti del sociologo americano Richard Sennet e puntando il dito contro alcuni fenomeni obiettivamente riconoscibili. L’espandersi, come luoghi del tempo libero, di spazi privati, costruiti e gestiti per fini meramente economici, come i grandi centri commerciali che fanno corona alle nostre città. O l’erosione delle piazze dei centri storici, dove proliferano spazi proprietari come i *dehors* dei locali, e l’invasione del turismo di massa finisce per ostacolare l’uso da parte dei residenti. O le crescenti preoccupazioni per la sicurezza (in un’epoca nella quale, nonostante tutto, le città sono più sicure che non in passato), che promuovono regolamentazioni restrittive, invadenti forme di sorveglianza statali o private e il moltiplicarsi di telecamere, monitorate da non si sa bene chi. Gli spazi pubblici, insomma, sarebbero in via di cancellazione assieme alle dimensioni collettive della vita urbana e, forse, allo stesso spirito civico.

Altri osservatori, però, mettono in discussione questa diagnosi. Anche negli enormi e poco eleganti centri commerciali della fascia esterna della città la gente può incontrarsi e socializzare (è stato studiato il fenomeno dei cosiddetti *mall rats*, frequentatori abituali che ne fanno un luogo di vita quotidiana).

Per quanto riguarda la città in senso stretto, le cose sembrano ancor più sfumate. I *dehors* dei centri storici non sono affollati solo dai turisti giapponesi delle barzellette, con la macchina fotografica sempre a portata di mano. Né la contestatissima *movida* notturna, che occupa in forze tre o quattro zone della capitale, è animata solo da anglosassoni ubriachi.

Nel centro di Roma, a bere birra e fare chiasso, così come a sorbire gelati e chiacchierare amabilmente, sono in quote assai consistenti gli stessi romani. C’è, anzi, chi si spinge ad ipotizzare che, dopo un periodo nel quale le grandi città sembravano aver perso la loro forza di attrazione, e per alcuni strati sociali si cominciava a parlare di “ritorno alla campagna”, la vita urbana abbia oggi riacquisito fascino sotto il segno dell’*entertainment*. Si vuole vivere più intensamente la città come spazio del tempo libero (non solo del lavoro o della casa), senza limitazioni di genere, di orario e di zona. E i nuovi spazi pubblici risponderebbero di fatto a questi cambiamenti. Una cosa che, però, entrambe le posizioni tratteggiate

ci fanno capire, è che lo spazio pubblico cambia, a volte in modo imprevedibile. Nella storica borgata del Tiburtino III, con le sue “case in linea” simili a caserme – che venne studiamente progettata senza piazze – spazi pubblici imprevisi sono nati negli stretti ballatoi degli squallidi casermoni.

Altrove, piazze e giardini accuratamente progettati per la promozione dello spirito comunitario dei quartieri popolari rimangono incomprensibilmente deserti. Mentre altri spazi, impensati, marginali, anche di scarsa qualità architettonica – airole inaridite a bordo strada, slarghi di incroci qualsiasi, portici di anonimi palazzoni – possono inaspettatamente animarsi e generare attaccamento negli abitanti.

Come in altri casi, si ha molta fretta di etichettare, quando forse sarebbe il caso di andare a vedere più da vicino e di tener conto della varietà che non è ridicibile al prototipo che abbiamo nelle nostre teste. La definizione di taglio giuridico (se uno spazio è pubblico o privato in relazione ai diritti di proprietà o di accesso) forse non è sufficiente, e altrettanto si può dire di parametri esclusivamente architettonici e urbanistici. Questo non significa certo che sia superfluo prestare attenzione ai grandi cambiamenti economici che trasformano la vita nelle nostre città, o che si possa sottovalutare l’importanza della qualità architettonica dei progetti. Al contrario, significa potenziare queste tradizionali chiavi di lettura con un’attenzione minuta e continuativa per gli usi dello spazio e il senso che assumono agli occhi delle persone.

Forse, in altri tempi, a qualcuna di queste esigenze rispondeva, a modo suo, la politica locale. Ma oggi, come sappiamo, il rapporto della politica con la cittadinanza attraversa una crisi gravissima. O forse siamo noi ad essere cambiati e a non trovare più soddisfacenti certe modalità con le quali essa tende a insinuarsi nella vita quotidiana e nella gestione del territorio. Nell’uno e nell’altro caso, come la stessa urbanistica sostiene con sempre maggior forza (e come altrove è pressoché la norma), sembra necessario andare oltre approcci esclusivamente “tecnici”, coinvolgendo specialisti diversi e, soprattutto, i cittadini stessi. Le molteplici manifestazioni e le imprevedibili metamorfosi dello spazio pubblico, rendono particolarmente evidenti i limiti di una pianificazione territoriale calata dall’alto su parametri astratti, o di grandi teorie sulla crisi dello spazio pubblico o sulla sua improvvisa e miracolosa rinascita. ■

# Le dismissioni immobiliari di Quintino Sella

Sella si fece promotore di un processo per “disarmottizzare” le proprietà dello Stato non indispensabili all’attività istituzionale. Costituì una società veicolo con la maggioranza del capitale in mano ai privati.

di **Giuseppe Francone**

Il Governo lo ha annunciato: la dismissione degli immobili pubblici per abbattere il debito pubblico sta per partire. Non si tratterebbe solo di immobili statali, le caserme sono le più appetibili, ma anche di quelli attribuiti agli Enti locali in base al federalismo demaniale. Su un patrimonio pubblico valutato 350 miliardi, lo Stato centrale possiede circa il 15%, per un valore di 50 miliardi, il resto è degli Enti territoriali. Secondo il Ministro dell’Economia, Vittorio Grilli, gli immobili pubblici da vendere subito sono pari a 3-5 miliardi, con una prima tranche di 1,2 miliardi gestita da una Società Gestione Risparmio (SGR) di imminente costituzione e già si fanno avanti vari fondi immobiliari, in primis il fondo dell’emiro del Qatar. “Nei fondi – ha detto Stefano Scalerà, Direttore generale dell’Agenzia del Demanio – metteremo gli immobili, soprattutto quelli a sviluppo, cioè immobili sui quali si può attivare un’iniziativa economica come hotel, bed & breakfast e altro”.

L’idea di trasformare immobili pubblici in alberghi è venuta pure al Governo inglese che ha ceduto, nel quadro del piano di alienazione, l’Admiralty Arch, perfino il mo-

numento fatto costruire dal re Edoardo VII in memoria della regina Vittoria. L’edificio, che si apre su Trafalgar Square, è stato acquistato per 74 milioni di euro dal gruppo spagnolo di Rafael Serrano.

Sono passati vent’anni da quando, nel 1992, con apposita legge si prevedeva la “trasformazione degli enti pubblici economici, dismissione delle partecipazioni statali ed alienazione di beni patrimoniali suscettibili di gestione economica”. La Legge prevedeva che le dismissioni dovessero essere realizzate attraverso una società di cui doveva farsi promotore l’IMI ed, infatti, un anno dopo fu costituita una società-veicolo, la Immobiliare Italia. Le procedure, fra approfondimenti, pareri, valutazioni, si rivelano troppo complesse e non vengono attuate, tanto che nel 1996 la legge è abrogata. La normativa sulle alienazioni, estesa ad Enti Previdenziali, Regioni ed Enti locali, subisce vari passaggi fino alla Legge del 1998 che punta piuttosto sulle valorizzazioni e introduce notevoli semplificazioni. Comunque, fra la metà degli anni Novanta e il 2005, dalle privatizzazioni delle società pubbliche sono arrivati alle casse dello Stato circa 100

miliardi che hanno favorito l'abbattimento del rapporto debito pubblico-PIL, mentre di soli quattro miliardi è stato l'introito della cessione di 60 unità immobiliari. Ma la madre di tutte le battaglie, si potrebbe dire, è costituita dalla legge che il Ministro delle finanze, Quintino Sella, introdusse nel 1864, nel primo decennio dello Stato unitario. La Destra storica che aveva assunto il comando del Regno d'Italia, i cui principali esponenti erano Quintino Sella e Marco Minghetti, aveva il problema di costruire una solida impalcatura fiscale che non fosse debitrice delle complicità del Regno delle Due Sicilie o del più avanzato Regno di Sardegna, in quanto le prospettive di progresso, gli oneri e le spese erano ormai ben diversi rispetto alla condizione pre-unitaria. L'Amministrazione doveva dimostrare solidità e affidabilità agli occhi dei propri cittadini e agli occhi delle potenze straniere. I giornali francesi, inglesi e tedeschi esprimevano seri dubbi sulla possibilità dell'Italia di farcela e le stesse diplomazie stavano sul chi vive. L'obiettivo principe, il raggiungimento del pareggio di bilancio, fu raggiunto in un decennio, ma ciò non bastò a mantenere il partito al governo oltre il 1876. Gianni Marongiu in "La politica fiscale della Destra storica" dà questo giudizio: "Animati da una forte tensione etico-politica, incentrata in alcuni (Minghetti) sul primato della società civile, sulla fiducia nella capacità di autogoverno del singolo e della collettività, sulla creatività dell'uomo libero, in altri (Spaventa) sul primato dello Stato, in altri ancora sullo Stato integratore delle carenze private (Sella e Luzzatti), furono tutti ancorati alla realtà, con la passione per i ragionamenti ben fatti, e appoggiati sui dati, con la cura di parlare anche per cifre e tariffe... Nel valutare la propria opera furono serenamente e severamente critici e, lungi dall'attardarsi nell'autocompiacimento per le opere realizzate, ebbero una accentuata sensibilità per i problemi nuovi".

Tornando al 1864, si potrebbe dire, usando il linguaggio dell'oggi, che Quintino Sella pensò di tagliare il debito pubblico usando i profitti del mattone, ma bisogna sottolineare che quella iniziativa rifletteva la concezione liberista e liberale che era propria della Destra storica. Quintino Sella si fece dunque promotore di un processo rivolto a "disarmottizzare", come diceva lui, le proprietà immobiliari dello Stato non indispensabili all'attività istituzionale. Costituì una società-veicolo, la Società anonima per la vendita dei beni del Regno d'Italia con la



Illustrazione di Quintino Sella

maggioranza del capitale in mano ad una società privata, la Società Generale di Credito Mobiliare. Il giornalista economico Massimo Mucchetti, editorialista del Corriere della Sera, è critico nei confronti dell'intera operazione. Ecco cosa dice: "Questa società anticipò allo Stato 150 milioni di lire contro obbligazioni nominative, garantite da ipoteca sugli immobili da cedere. Lo Stato avrebbe rimborsato le obbligazioni a mano a mano che, tramite la Società, vendeva i suoi mattoni. Ci furono ritardi e lo Stato fece debiti per onorare la rata del rimborso. La Società venne liquidata nel 1883 avendo effettuato vendite per 24 milioni. Lo Stato proseguì a vendere immobili fino al 1900 incassando altri 118 milioni. L'intermediario ha guadagnato. Lo Stato, mentre aspettava la lenta affluenza del poco oro degli immobili, ha dovuto emettere altre obbligazioni per molte centinaia di milioni. Ora se ne riparla. Non sappiamo se in virtù dei ricorsi e ricorsi storici di cui parla Vico o per la tendenza della storia a ripetersi in forma di farsa, di cui parla Marx". Può darsi che Mucchetti sia solo pessimista, ma onestamente è difficile dare un giudizio su una questione così tecnica. Suvvia, abbiamo o no un Governo di tecnici? ■

# Faccia a faccia con un giovane imprenditore: Charis Goretti

Intervista con una “quasi” mamma, appassionata del proprio lavoro, con le idee chiare e la tenacia di andare avanti a testa alta in un mondo tutto al maschile.

a cura della **Redazione**

» **Ci siamo. Emozionata?**

Un poco. È la mia prima intervista.

» **Allora dimmi tu qualcosa di te.**

Sposata, con marito avvocato, un uomo vero, simpatico, serio, fico e due cani.

» **Ho detto qualcosa di te!**

Diventerò mamma.

» **Bene, auguri. Ti ricordo che siamo su Costruttori Romani.**

Lavoro nell'impresa di famiglia.

» **Finalmente, ora ci siamo. Che tipo di impresa?**

Edilizia privata non per conto terzi. Ovvero la realizzazione di fabbricati dall'acquisto del terreno alla vendita degli appartamenti. Siamo alla terza generazione.

» **Quella che secondo Agnelli distrugge.**

Lo diceva in senso ironico, parlava di se stesso.

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

In principio, pensavo non lo fosse più di tanti altri. Esistono leggi da seguire ed io sono laureata in legge, ci sono cash flow e programmi da organizzare ed io ho seguito un master alla Luiss specifico sull'organizzazione aziendale.

» **Ma?**

Ma nessuno mi aveva detto che qui da noi le leggi sono all'inglese.

» **Cioè?**

Si scrivono in un modo e si leggono in un altro, e non in un altro modo solo, ma in diversi altri, a seconda che sei dell'amministrazione comunale, di quella regionale, professionista, politico o magistrato.

» **Perlomeno ti rimangono i cash flow, quelli sono solo tecnici.**

Persino aridi se vuoi, ma anch'essi assolutamente imperscrutabili. Ti



**Charis Goretti**  
Comitato di Redazione Costruttori Romani

basti pensare all'attendibilità che puoi dare a parole-dati come prefinanziamento bancario, mutuo, tempi, senza minimamente prendere in considerazione elementi ritenuti decisamente inutili come la certezza del diritto e dell'iter concessorio. Che tipo di quadro pensi che ne venga fuori?

» **Meglio attendere momenti migliori?**

Lo farei se non ci fosse quell'altro piccolo dettaglio che lega un'impresa alle persone: siamo un'azienda familiare con la fortuna di avere collaboratori che hanno speso la loro vita per un obiettivo comune, che sono pronte a trasmetterti lo stesso affetto che sentono aver ricevuto. Persone che hanno famiglia e si sentono parte di una famiglia allargata. Se penso che alcuni di loro hanno iniziato con mio nonno e io neanche l'ho mai conosciuto!

No, i tempi migliori non si aspettano, si creano lavorando con decisione più uniti di prima.

» **Idealismo da ventenni?**

Se vuoi definirlo tale!

» **Mordi sempre così?**

Non sempre, ma sono un capricorno!

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

Con i Giovani abbiamo creato un bel gruppo, siamo prima di tutto amici ma anche colleghi. Ci si confronta, si impara e ammetto che anche le risate non mancano.

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

Da mio padre e da mio zio Silvano sto imparando, giorno per giorno, cosa vuol dire avere un'impresa propria, con tutte le soddisfazioni che porta ma soprattutto le svariate problematiche che ci si trova a risolvere.

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

Roma è carente di svariate strutture di servizi, le idee non mancano, bisogna solo aspettare il momento giusto per provare a realizzarle!

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

Ma perché ce ne sono ?

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

Per come stanno andando le cose, oggi, forse qualche modifica la farei.

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

Stiamo parlando di Roma, credo che non serva aggiungere altro!

» **Pessimista?**

No, terribilmente realista nel lavoro.

» **Che fai per rilassarti?**

Corro, cucino, organizzo eventi teatrali.

» **Ma dai, questa sì che è interessante, che tipo di opere?**

Al femminile, di giovani talenti, possibilmente inedite, quasi un motto per la Quattroquinte, l'Associazione culturale fondata tre anni fa con due care amiche.

» **Un esempio?**

The Women, Piccoli crimini coniugali, Lipstick. A dirti il vero, a volte non è esattamente proprio relax, ma vuoi mettere la capacità di volare a dispetto del quotidiano?

» **Sogno nel cassetto?**

Uno è troppo poco, ne ho tantissimi, al di fuori del lavoro sono una sognatrice.

» **Per chiudere, perché quel "al femminile", lavorando in un mondo prevalentemente maschile?**

Appunto. Hai presente la storiella dei tre maschi che volendo attraversare un grande fiume chiedono al Signore di aiutarli? Il primo chiede una forza enorme nelle braccia e nelle gambe ma affoga, il secondo una canoa e robusti remi ma si capovolge e affoga. Il terzo preoccupato, chiede solo di poter arrivare dall'altra parte, così il Signore lo trasforma in donna, la quale prende una mappa, scende lungo il fiume, arriva al ponte e lo attraversa! ■

# acernews

## ALLA SCOPERTA DEL BRASILE / A DESCOBERTA DU BRASIL

di Carlo Muratori, Gruppo G.I. ACER

*Una missione esplorativa sulle opportunità di partnership e di investimenti locali in Centroamerica, organizzata dal Gruppo Giovani dell'ACER, e guidata dal Presidente Alessandro Cardellini, si è tenuta dal 31 ottobre al 5 novembre 2012, obiettivo: BRASILE.*

### • Dati economici sul paese

VI PIL mondiale (allo stesso livello della Gran Bretagna).

Previsioni di crescita "ridimensionate" per il 2012 al +2,5% e per il 2013 al +4,5% (Stime FMI). Popolazione interna di c.a. 200 milioni di abitanti (come la somma di Italia, Francia e Germania).

Classe media in rapida crescita a quota 104 milioni di persone pari al 53% del totale (se fosse considerato come uno Stato autonomo, sarebbe classificato il dodicesimo paese più popoloso del mondo).

Deficit abitativo stimato in c.a. 8.000.000 (otto milioni!) di alloggi.

Piano di investimenti pubblici in infrastrutture (strade e ferrovie) pari a 66 miliardi di dollari in 25 anni (oltre 100 miliardi se si considerano anche infrastrutture portuali e aeroportuali).

3° giacimento petrolifero mondiale (per dimensione) e 30% dell'esportazione mondiale di ferro. Oltre a grandi eventi sportivi (Mondiali di calcio 2014 e Olimpiadi 2016), un governo socialista che della crescita della classe media e della lotta alla



Alessandro Cardellini, Presidente G.I. illustra l'attività dell'ACER

corruzione ha fatto le sue principali bandiere, un programma di edilizia popolare per la costruzione di 4 milioni di alloggi, una stretta "parentela" con l'Italia (30 milioni di italobrasiliani) e infine un'atmosfera di crescita e benessere travolgente che fa da incredibile volano per i consumi. È evidente come il Brasile possa realmente diventare un nuovo *Eldorado* per il settore delle costruzioni e, più in generale, per gli investitori alla ricerca di un mercato capace di dare enormi soddisfazioni.

**Partendo da queste considerazioni, il Gruppo Giovani ACER ha deciso di organizzare una missione in Brasile con l'obiettivo (centrato) di prender contatti con Istituzioni ed imprese locali, oltreché "toccare con mano" le effettive possibilità di inserimento per le PMI romane.**

Di seguito un breve riepilogo delle opportunità approfondite durante la missione.

### • *Minha Casa Minha Vida*

Uno dei principali interessi per gli associati ACER che intendano affrontare un intervento in terra carioca è sicuramente il programma di edilizia residenziale pubblica promosso dal Governo Federale, denominato *Minha Casa Minha Vida* (si pronuncia mia casa mia vida), con un budget di 100.6 miliardi di Reais (c.a. 40 miliardi di Euro), gestiti attraverso la banca statale Caixa Economica Federal (CEF).

Ovviamente, i destinatari del programma sono le famiglie con reddito più basso (tra 0 e 10 salari minimi / 0 – 6.220 R\$.) e, a seconda del reddito, la CEF può o acquistare direttamente la casa oppure impegnarsi a finanziare l'acquirente fino al 100% del prezzo di vendita (preventivamente approvato al costruttore).

È proprio questa possibilità di finanziamento dell'acquisto (che non prevede requisiti relativi al reddito ma semplicemente



La delegazione del gruppo G.I. dell'ACER in Brasile

la inesistenza di precedenti penali del richiedente) che ha scatenato una vera e propria corsa alla casa. In sostanza, data l'enorme fame di abitazioni a basso costo e considerata la facilità di accesso al credito, si è aperto il mercato ad un bacino di oltre 100 milioni di persone (cento milioni!). È evidente che il problema mercato, in alcune zone, è praticamente inesistente. I margini non sono enormi (tra il 15 ed il 30%) ma, considerato il basso rischio commerciale e la possibilità di completare un programma (dall'acquisto del terreno alla vendita degli alloggi) in 12/18 mesi, ci sono buone possibilità di soddisfazione. A tutt'oggi, ancora non c'è una forte attenzione delle imprese locali per il programma e non è difficile immaginare il perché: le grandi (enormi) multinazionali sono impegnate nel settore degli appalti pubblici (con margini e dimensioni decisamente maggiori); le piccole e medie (poche) imprese

aggreddiscono il mercato privato (con margini del 150%) e, comunque sia, non sono in grado di soddisfare la domanda.

#### • Edilizia privata

Un breve accenno al settore dell'edilizia privata che, in un Paese con il PIL in crescita da più di un lustro (con picchi del +7%), è quello che fa e farà da traino. Non esiste al mondo multinazionale che, anche in vista dei grandi eventi sportivi, non voglia aprire una sede in terra carioca, e quindi via con la corsa ad accaparrarsi il più bel grattacielo da utilizzare come bandiera. Tutto il resto, alloggi di lusso per i dirigenti, alberghi per il turismo business, negozi di livello e così via, è un'ovvia conseguenza. Un dato su tutti: il valore immobiliare nelle zone buone a Rio oscilla tra 6/9.000 €/mq.

#### • Lavori pubblici

Con oltre 66 mld di \$ di investimenti, solo nel settore infrastrutture viarie, è facile im-

maginare come anche per gli amanti del "bitume & co" di lavoro ce ne sia a bizzeffe. Ma non si pensi esclusivamente a mega infrastrutture adatte solo a multinazionali con fatturati a nove zeri, esistono centinaia di "paesi" da 2/300 mila abitanti (che per loro sono considerati "paesini") che hanno ancora le strade di terra, non hanno servizi, hanno ponti inadeguati ecc. Concludo, citando un "divertente" episodio realmente accaduto durante la missione. Un membro ACER durante un incontro chiede (forse ingenuamente) ad un rappresentante istituzionale locale: "Mi scusi, ma invece per quanto riguarda i pagamenti... Come state messi?". Risposta: "Scusi non capisco la domanda". Prosegue l'acerino: "intendo dire se vi pagano e dopo quanto tempo?". Risposta: "Continuo a non capire. Perché non dovrebbero pagarci? La durata del pagamento dipende dal contratto, mi sembra ovvio!". Eh già! Ovvio...

#### • Non è tutto oro quel che luccica

Ovviamente il Brasile non è Marte e anche lì ci sono non pochi problemi da superare sia in termini di corruzione che di sicurezza, oltretutto di stabilità sociopolitica ed economica nel medio/lungo periodo. Ma una cosa è certa. Con una Presidente del Governo, Dilma Rouseff, di estrazione socialista (partito dei lavoratori), che in passato si è fatta 3 anni di prigionia e torture (durante la dittatura militare degli anni settanta) in nome dei suoi principi morali e che, insieme all'ex Presidente Lula, è riuscita a traghettare il Paese dal "terzo mondo" al "primo"... Sinceramente mi sentirei più sicuro ad investire in Brasile piuttosto che nella terra dei festini... Ma queste sono valutazioni personali.

## CONSEGNATI ALLA POLIZIA LOCALE DI ROMA CAPITALE I DPI PER I CONTROLLI E LE ISPEZIONI NEI CANTIERI

*In occasione di una cerimonia che si è svolta presso il Comando della Polizia locale di Roma, il CeFME-CTP ha voluto testimoniare il proprio contributo alla lotta al lavoro nero per la sicurezza e la cultura della legalità in edilizia.*

“Sicurezza e formazione sono due requisiti imprescindibili del nostro lavoro – ha dichiarato **Alessandro Minicucci**, Presidente del CeFME-CTP, in occasione della consegna, avvenuta il 13 novembre scorso, dei DPI alla Polizia locale di Roma Capitale – e il nostro obiettivo è quello di fare rete con le istituzioni preposte per sviluppare la cultura della legalità, coinvolgendo lavoratori, imprenditori e sindacati. Bisogna contrastare le morti bianche, il nostro obiettivo è zero infortuni sul lavoro! Ecco perché – ha concluso Minicucci – è importante il rapporto con la Polizia locale di Roma Capitale, una collaborazione che siamo disposti a rinnovare ogni volta che ce ne sarà bisogno”.

Alla cerimonia è intervenuto l'Assessore alle Attività Produttive e Lavoro di Roma Capitale, **Davide Bordoni**, che ha ricordato che “Il rispetto e la sicurezza sul lavoro è un punto fermo delle politiche di questa Amministrazione e il ruolo svolto dall'Osservatorio sul Lavoro e dalla Polizia locale è fondamentale per una stazione appaltante come Roma, la terza per dimensione in Europa. Abbiamo portato avanti una lotta senza quartiere al fenomeno del mancato rispetto delle norme di



sicurezza, convinti che i controlli da soli non bastano. Come istituzioni vogliamo potenziare le sinergie con i soggetti deputati alla tutela dei lavoratori, e la consegna dei nuovi dispositivi agli agenti di Polizia, resa possibile grazie al CeFME-CTP, è un passaggio che va in questa direzione.

Il Comandante della Polizia locale di Roma Capitale, **Carlo Buttarelli**, ha portato il saluto del Corpo di Polizia, augurandosi che queste iniziative, come quella di oggi, possano essere implementate in futuro.

**Marcello Menichini**, Direttore del Dipartimento Attività Economiche e Produttive, Formazione e Lavoro di Roma Capitale, ha ricordato che la prevenzione degli infortuni e la sicurezza è il primo aspetto del loro lavoro, mentre **Alessia Petruzzelli**, dirigente della U.O. Osservatorio sul Lavoro di Roma Capitale, che ha coordinato la cerimonia, ha ringraziato tutti gli attori del processo di controllo e sicurezza e vigilanza nei cantieri. Il Direttore del CeFME-CTP, **Alfredo Simonetti**, ha poi proceduto alla consegna dei dispositivi di protezione individuale ai 62 rappresentanti della Polizia locale, presenti alla cerimonia.

## BIM MANAGER. CONSEGNATI GLI ATTESTATI CORSO DI APPROFONDIMENTO

*A cura della Fondazione Almagià*



*Presso la Facoltà di Architettura - La Sapienza, si è svolta la consegna degli attestati relativi al **corso di 40 ore per BIM Manager** promosso dalla **Fondazione Almagià e dal Gruppo Giovani dell'ACER**.*

L'adozione di processi progettuali, produttivi e gestionali degli edifici e delle infrastrutture, basati sul **Building Information Modeling (BIM)**, è una realtà consolidata in molti paesi (USA, UK, paesi scandinavi, Cina, Singapore e sud-est asiatico, Australia). Nel panorama italiano, il BIM è considerato, dalle più recenti ricerche CRESME, uno dei driver dell'innovazione del settimo ed attuale Ciclo Edilizio.

Al fine di incentivare l'innovazione applicata al settore delle costruzioni, la Fondazione Almagià ed il Gruppo Giovani ACER hanno promosso un corso di approfondimento BIM: il corso, rivolto agli studenti del 2° anno del Corso di Laurea in Gestione del Processo Edilizio-Project Management (Facoltà di Architettura - La Sapienza), ha visto la partecipazione di dieci ragazzi/e, selezionati attraverso un bando di concorso avviato nel mese di luglio. Gli studenti così selezionati hanno partecipato ad un corso, organizzato dalla società Descor s.r.l, con il supporto di PICO, distributore Autodesk Educational per l'Italia. Il percorso formativo ha con-



sentito ai partecipanti di approfondire la conoscenza della piattaforma Autodesk REVIT applicata alla fase di costruzione degli edifici e finalizzata alla elaborazione della progettazione costruttiva, tipica dell'ufficio tecnico d'impresa.

Il Presidente della Fondazione Almagià, **Giancarlo Goretti**, nel corso della cerimonia, ha espresso grande soddisfazione per l'iniziativa che testimonia l'impegno dell'ACER per la promozione dell'innovazione e della cultura in edilizia, e ha ringraziato tutti i soggetti coinvolti nel progetto, a partire dall'Università, la quale è deputata a creare profili professionali aggiornati alle esigenze del mercato.

Sul tema è intervenuto **Marco Vivio**, Vice Presidente della Commissione per la Formazione dell'ANCE, che ha ribadito il ruolo dell'Associazione nazionale e delle Associazioni territoriali per lo sviluppo di azioni sinergiche con le Università locali e ricordato il Protocollo con le Conferenze dei Presidi di Architettura e Ingegneria, siglato nel 2009, per la promozione di per-

corsi professionali che diano la possibilità ai giovani laureati di trovare una rapida collocazione presso le imprese di costruzione di tutta Italia.

La professoressa **Anna Maria Giovenale**, Presidente del Corso di Laurea, nel consegnare gli attestati, ha voluto ringraziare la Fondazione e l'ACER per l'opportunità offerta agli studenti e il partner tecnico, Autodesk, per aver svolto un qualificato percorso formativo. Gli studenti, in aula per le lezioni di Rappresentazione del progetto cantierabile, corso tenuto da **Francesco Ruperto** (Vice Presidente della Fondazione), tra gli ideatori del bando, hanno manifestato il loro apprezzamento per la presenza sempre più frequente delle imprese dell'ACER nell'Università, confidando che vengano organizzate ulteriori occasioni di partecipazione a progetti per l'approfondimento di temi innovativi.

Il Presidente del Gruppo Giovani dell'ACER, **Alessandro Cardellini**, raccontando alla platea la sua formazione di giovane architetto "alle prime armi" e



delle relative difficoltà incontrate in azienda, visto il divario tra conoscenze teoriche acquisite ed il cantiere, ha invitato gli studenti a puntare sull'approfondimento dei temi dell'innovazione, come la metodologia BIM, sviluppata nell'ambito del corso di Autodesk, e di lavorare cercando di accrescere le doti personali di comunicazione e di lavoro in team.

Molteplici le definizioni di BIM proposte dalla letteratura scientifica. NBIMS-US (National Building Information Model Standard- United States) lo definisce come *"Una rappresentazione digitale delle caratteristiche fisiche e funzionali di un organismo (edilizio, infrastrutturale)... e una risorsa di conoscenza condivisa delle relative informazioni strutturate su di una base affidabile per supportare tutte le decisioni durante il suo ciclo di vita; dalla prima concezione alla demolizione"*.

## APPROVATA LA DISMISSIONE IMMOBILIARE DI ROMA CAPITALE

di Pierluigi Cipollone

Al fine di incrementare il flusso di risorse finanziarie per l'attivazione di nuovi investimenti sul territorio di Roma Capitale, l'Assemblea Capitolina ha approvato la delibera di indirizzi, criteri e modalità per procedere all'alienazione di parte del proprio patrimonio residenziale e non residenziale. Per dare attuazione alla dismissione dei propri beni, l'Aula Capitolina ha fissato i criteri e le modalità che gli Uffici dovranno seguire.

In particolare:

- l'alienazione del patrimonio di Roma Capitale dovrà avvenire prioritariamente attraverso gare di evidenza pubblica gestite direttamente dagli uffici di Roma Capitale;
- il prezzo di vendita, da porre a base d'asta deve essere determinato sulla base delle valutazioni correnti di mercato con riferimento al borsino immobiliare della Provincia di Roma, all'Agenzia del Territorio e all'OMI;

- per gli immobili occupati il prezzo a base d'asta viene abbattuto del 10% rispetto al valore di mercato nell'ipotesi in cui la scadenza del contratto di locazione risulti non superiore ad un biennio rispetto la data di indizione della gara pubblica. La percentuale di abbattimento è aumentata di un punto per ogni anno, o frazione di anno, superiore alla scadenza biennale per un massimo di 5 punti percentuali;
- in caso di gara deserta, l'Amministrazione provvederà ad un nuovo espletamento della procedura con un prezzo a base d'asta abbattuto del 10% rispetto alla prima gara;
- ai conduttori delle unità immobiliari ad uso residenziale spetta il diritto d'opzione all'acquisto dell'immobile da esercitarsi entro novanta giorni dalla notifica della proposta da parte dell'Amministrazione;
- il prezzo di vendita delle unità immobiliari offerte in opzione è pari al prezzo di mercato delle stesse unità immobiliari diminuito di una percentuale del 30%;
- sono esclusi dall'abbattimento del 30% gli immobili ad uso residenziale di pregio. La delibera prevede, infine, l'esclusione dal programma di dismissione per le unità non residenziali classificate come "attività storiche e negozi storici".

## LE QUOTE DI PARTECIPAZIONE ALL'INTERNO DELLE ATI

di Gianluca Celata

La tematica relativa alla attribuzione delle quote di partecipazione all'interno dei RTI di tipo orizzontale è stata oggetto di ripetuti interventi in sede dottrina e giurisprudenziale, ivi comprese le elaborazioni di carattere ermeneutico provenienti dalla AVCP.

Ad oggi, si può ben dire, però, che si è pervenuti ad approdi sostanzialmente certi ed univoci.

In primo luogo, trova definitiva conferma il principio della necessaria corrispondenza tra quote di possesso dei requisiti di qualificazione in capo ai singoli componenti il RTI, quote di partecipazione al RTI e quote di esecuzione dei lavori.

In tal senso, non solo i più recenti arresti giurisprudenziali (in tal senso, da ultimo, Consiglio di Stato, Sezione V, Sentenza 31 ottobre 2012 in *LexItalia*, Novembre 2012, *Rivista informatica di diritto e giurisprudenza degli appalti*), ma anche l'attuale quadro normativo: si rammenta, a tal proposito, quanto stabilito dall'art. 92, comma 2, del DPR 207/2010 secondo cui "i lavori sono eseguiti dai concorrenti riuniti nella percentuale corrispondente alle quote di partecipazione, nel rispetto delle percentuali minime previste per le ATI di tipo orizzontale; la mandataria in ogni caso possiede i requisiti in misura percentuale superiore rispetto a ciascuna delle mandanti".

Ciò detto, quanto, poi, al connesso profilo relativo all'attribuzione delle quote di partecipazione in capo alla mandataria, anche in tal caso può ben dirsi che sussistono ri-



ferimenti sostanzialmente univoci.

Attualmente, l'art. 92 del Regolamento sui LL.PP, dinanzi menzionato, dispone che "la mandataria, in ogni caso, possiede i requisiti in misura percentuale superiore rispetto a ciascuna delle mandanti".

L'assunto va inteso in termini "relativi" e cioè con riferimento all'entità dei requisiti di qualificazione necessari per accedere alla gara, il che si traduce, evidentemente, nella necessità che la mandataria non risulti in possesso "in assoluto" della quota di qualificazione superiore, bensì nell'obbligo che la stessa sia in grado di dimostrare il possesso di requisiti di qualificazione tali da farle assumere una quota di partecipazione al RTI superiore a quello della/e mandante/i. In tal senso, *ex multis*, AVCP, **Parere di Precontenzioso n. 80 del 29/04/2010**, secondo cui: "Con riferimento a quanto disposto dall'art. 95, comma 2, del DPR n. 554/1999 (ora art. 92 del DPR 207/2010) in materia di ATI orizzontali, il periodo «l'impresa mandataria in ogni caso possiede i requisiti in misura maggioritaria» deve essere inteso con riferimento ai requisiti minimi richiesti per la partecipazione allo specifico appalto, in relazione alla classifica posseduta risultante dall'attestazione SOA e concretamente 'spesa' ai fini dell'esecuzione dei lavori e non in assoluto, avendo riguardo solo all'importo complessivo dei lavori.

Non è, pertanto, consentito che, al fine di dimostrare, da parte della associazione temporanea, il possesso del 100% dei requisiti minimi, una mandante 'spenda' una quota di importo superiore o uguale a quella della mandataria, rinvenendosi la ratio della norma de qua nell'esigenza di assicurare che la mandataria sia effettivamente e non astrattamente il soggetto più qualificato in rapporto al complesso dei lavori a base d'asta comprensivo.

*Peraltro, quando all'ATI partecipano due sole imprese, l'aggettivo maggioritario, che connota la percentuale del possesso dei requisiti da parte della capogruppo, indica che la mandataria deve spendere, in quella specifica gara, una qualifica superiore al 50 per cento dell'importo dei lavori, perché solo in tal modo essa potrà possedere anche una qualifica superiore a quella del suo unico associato".*

In giurisprudenza, ancora più chiaramente, vale quanto affermato dal **Consiglio di Stato, Sezione V - Sentenza 11/12/2007 n. 6363** secondo cui "La disposizione di cui all'art. 95, commi 2 e 4, del DPR n. 554/1999, in tema di ripartizione dei requisiti all'interno delle associazioni di tipo orizzontale, va riferita alle quote effettive di partecipazione all'associazione, sicché può definirsi maggioritaria l'impresa che, avendo una qualifica adeguata, assuma concretamente una quota superiore o comunque non inferiore a quella di ciascuna delle altre imprese mandanti, a prescindere dai valori assoluti di classifica di ognuna delle medesime.

Da tale orientamento, basato sul principio di corrispondenza sostanziale, già in fase di offerta, tra quote di qualificazione, quote di partecipazione all'ATI e quote di esecuzione, deriva che la percentuale 'maggioritaria' deve essere individuata in rapporto alla misura in cui le imprese 'spendono' in concreto la rispettiva classifica all'interno del raggruppamento.

Ciò anche perché, in caso diverso, si creerebbe un vincolo restrittivo al mercato, in contrasto con il principio della libertà di determinazione delle imprese in sede associativa, in quanto sarebbero privilegiate comunque le imprese di maggiori dimensioni".

## GIOVANI ANCE: FILIPPO DELLE PIANE È IL NUOVO PRESIDENTE

**FRANCESCA DE SANCTIS, ROMANA, È LA VICEPRESIDENTE CON DELEGA PER LE OO.PP.**



Filippo Delle Piane, dal 15 novembre scorso, è il nuovo Presidente dei Giovani imprenditori edili dell'ANCE per il triennio 2012-2015.

Accanto a lui, la nuova squadra di Vicepresidenti, con Francesca De Sanctis (Roma), delegata alle Opere Pubbliche, Alberto Sterza (Torino), con delega per l'Edilizia e Territorio, Roberta Vitale (Napoli) per il Centro Studi, Cristian Vitali (Bergamo) per la Tecnologia e l'Innovazione e Nicola Ometto (Padova) per i Rapporti Interni.

"Internazionalizzazione, formazione e comunicazione sono i tre punti fondamentali su cui concentreremo il nostro mandato – ha dichiarato il neo Presidente – consapevoli che, in questa fase di crisi e incertezza profonda, le sfide che ci aspettano sono complesse".

**Auguri al neo Presidente, alla nostra Francesca de Sanctis e agli altri Vicepresidenti da parte del Gruppo Giovani dell'ACER.**

## INSERIMENTI SUL PORTALE ACER DI CIRCOLARI E BANDI DI GARA (SETTEMBRE-OTTOBRE 2012)

### Lavori Pubblici

- ELP960 - Fissato il nuovo tasso di mora, relativo al 2012, per gli appalti pubblici
- ELP961 - Avalimento - Chiarimenti Autorità di Vigilanza.
- ELP962 - Procedura ristretta per lavori ferroviari
- ELP963 - Certificazioni pagamenti degli enti locali
- ELP964 - Responsabilità solidale appaltatore per inadempimenti fiscali - Chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate
- ELP965 - Rettifica e proroga termini presentazioni offerte - Affidamento in concessione della progettazione, costruzione e gestione di un complesso impiantistico integrato da realizzare in località Borgo Montello - Latina
- ELP966 - Certificazione crediti - In funzione la piattaforma telematica
- ELP967 - Cause di esclusione dagli appalti - Indicazioni AVCP

### Tecnico Lavori Pubblici

- TELP683 - Sistri - Confermata la sospensione dell'entrata in operatività e nuove modifiche al regolamento
- TELP684 - Tariffa lavori pubblici opere edili ed impianti Regione Lazio, edizione 2012
- TELP685 - Prevenzione incendi - D.M. 7 agosto 2012 modalità presentazione istanze
- TELP686 - Rilevamento ai fini revisionali - Bimestre luglio-agosto 2012 e semestre 1° luglio 2012
- TELP687 - Indice ISTAT - Costo costruzione fabbricato residenziale Il trimestre 2012
- TELP688 - Entrerà in vigore il prossimo 6 ottobre, il Regolamento che disciplina l'utilizzazione delle terre e rocce da scavo.
- TELP689 - Rilevamento ai fini revisionali - Bimestre luglio-agosto 2012 e semestre 1° luglio 2012
- TELP690 - Rifiuti - riutilizzo terre e rocce da scavo.
- TELP691 - Indici ISTAT - Costi di costruzione di tronchi stradali 1° semestre 2012

### Edilizia Privata e Urbanistica

- EPU938 - Regione Lazio - Piano Nazionale di Edilizia Abitativa di cui alla DGR 399/2012
- EPU939 - Variazione limiti di reddito per l'accesso ai benefici dell'edilizia agevolata
- EPU940 - Approvati dalla Regione Lazio ulteriori snellimenti alle procedure di cui agli artt.1 e 1bis della L.R. 36/1987
- EPU941 - Regione Lazio - approvata la legge di modifica del Piano Casa regionale
- EPU942 - Regione Lazio - nuova procedura per la rilocalizzazione degli interventi finanziati.
- EPU943 - Regione Lazio - modifiche alle norme in materia paesagistica (L.R. 24/1998).
- EPU944 - Edilizia residenziale pubblica

- EPU945 - Indice Istat prezzi al consumo
- EPU946 - Aggiornamento indice di rivalutazione Istat per il mese di agosto
- EPU947 - Rilocalizzazione degli interventi di edilizia agevolata
- EPU948 - Roma Capitale - Avviso d'asta alienazione compendio immobiliare denominato "Area Pietralata"
- EPU949 - PRINT "Tor Bella Monaca" - Avviso pubblico di sollecitazione di contributi partecipativi e delle manifestazioni di interesse
- EPU950 - Aggiornamento indice di rivalutazione Istat per il mese di settembre
- EPU951 - Roma Capitale - Attribuzione ai municipi delle D.I.A. relative agli interventi del Piano Casa Regionale (L.R. 21/2009)

### Tributario

- CC718 - Trasferimenti di immobili in piani urbanistici particolareggiati - Ordinanze della Cassazione n. 11
- CC719 - D.L. Sviluppo - Definitiva approvazione del Senato - Misure fiscali
- CC720 - Documento di approfondimento delle principali misure fiscali - Appendice al "Decreto Sviluppo" - convertito nella Legge 134/2012
- CC721 - DL 95/2012 - Conversione in legge - Misure fiscali
- CC722 - Agevolazioni fiscali per ristrutturazioni edilizie - Guida Agenzia delle Entrate
- CC723 - Revisione dello Studio di Settore per l'edilizia - Richiesta dati
- CC724 - Regime IVA per cessioni e locazioni immobiliari - Vademe-cum operativo
- CC725 - "55%" - Nuova Guida dell'Agenzia delle Entrate
- CC726 - Inapplicabilità delle sanzioni per omesso versamento - Sentenza della CTR Lazio n.158/29/2012
- CC727 - Responsabilità solidale fiscale - Orientamenti dell'ANCE
- CC728 - Responsabilità solidale fiscale - Primi chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate
- CC729 - Responsabilità solidale fiscale - Bozza di "Dichiarazione sostitutiva"
- CC730 - Società di comodo. Interpello disapplicativo. La Cassazione cambia idea con la sentenza n. 17.010 del 5.10.2012

### Dati Statistici

- USSL208 - T.f.r. - Indice ISTAT mese di luglio 2012
- USSL209 - T.f.r. - Indice ISTAT mese di agosto 2012
- USSL210 - T.f.r. - Indice ISTAT mese di settembre 2012

### Bandi di gara pubblicati nei mesi di settembre e ottobre 2012

Pubblicati: n.25

Totale importo lavori pubblicati pari a € 28.729.157,38 di cui:

- Aeroporti di Roma n.1 € 10.696.128,12