

# costruttori romani

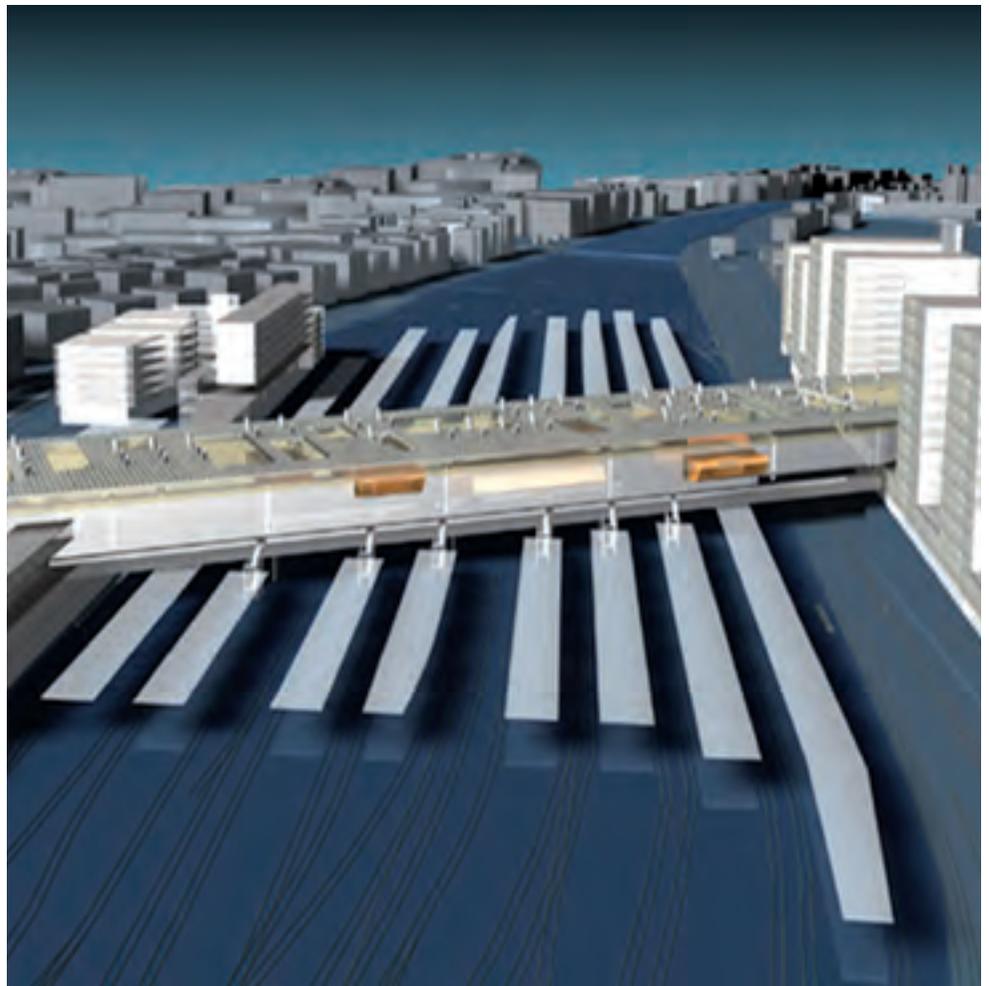
## costruttori romani

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. 10 ottobre 2008 - Mensile dell'Acer - Nuova serie - Anno XXII

**Infrastrutture  
Grandi opere**





Al passo coi tempi  
e le esigenze.  
Sempre.

**ESTERNITALIA**  
SERRAMENTI IN LEGNO

& **UN MONDO DI**  
*infissi*

via Flaminia Km 26,750 Castelnuovo Di Porto (Roma)  
tel. 06-90160081 fax 06-90160097  
www.unmondodinfissi.it

IL NOSTRO PRODOTTO È CERTIFICATO  
DALLE NORMATIVE EUROPEE

CE

Cari Amici,

come sapete, sono stato chiamato a un altro incarico, la Presidenza dell'Aceca, non meno gravoso di questo che mi ha appassionato nei tanti mesi trascorsi insieme. Lascio, non vi nascondo, con un velo di tristezza, la guida di questa meravigliosa associazione che è cresciuta nel tempo ed è diventata un luogo di incontro, di scambio continuo di idee, proposte e suggerimenti.

Il percorso compiuto insieme è stato caratterizzato da tante emergenze e ben note difficoltà. Come Associazione dei costruttori, abbiamo affrontato con impegno questo cammino cercando di affermare le idee e i valori nei quali crediamo e che da sempre contraddistinguono la nostra attività.

È stato un periodo più breve di quanto tutti immaginassimo, ma, allo stesso tempo, è stato quanto di più stimolante potessi ricevere da parte dell'Associazione in termini di capacità, competenze, abnegazione.

In questi mesi di duro e costruttivo lavoro, siamo riusciti a essere interlocutori affidabili delle istituzioni, delle associazioni di categoria, degli attori coinvolti sul territorio. Sono convinto che il dialogo, le mediazioni, ma anche le prese di posizione a volte difficili hanno consentito di far maturare nella società la consapevolezza dell'importanza del nostro ruolo nella costruzione, è il caso di dirlo, del futuro di questa città.

L'attenzione e la cura che tutta la nostra comunità, nei suoi organi istituzionali e sociali, ha riservato a Roma e alla qualità dei suoi servizi, ha permesso di suggerire le soluzioni più appropriate e adeguate a garantire alti livelli di efficacia, seguendo quella funzione propositiva e operativa a vantaggio dello sviluppo economico del territorio che fa parte del nostro DNA.

Auspico che tutti i protagonisti del nostro sistema prendano coscienza di questa realtà e si impegnino a potenziare, attraverso il metodo ormai consolidato della concertazione, della sinergia e del dialogo permanente con le istituzioni, questa funzione dell'Associazione: condizione essenziale per garantire livelli di rappresentanza sempre più in sintonia con il nostro ruolo e con la capacità di essere protagonisti dei cambiamenti di una città che amiamo e che cerchiamo di far crescere e sviluppare giorno dopo giorno.

Ringraziandovi per avermi accompagnato in questa bella esperienza e augurando buon lavoro al nuovo Presidente, l'amico Eugenio Batelli, vi saluto e vi stringo in un grande, caloroso abbraccio.

Giancarlo Cremonesi





## OGGI È IL VOSTRO CANTIERE FORTUNATO.



### PRENOTATE UNA VISITA TECNICA DI CANTIERE

Offerte gratuitamente alle aziende iscritte alla Cassa Edile, le "visite tecniche in cantiere" calcolano i rischi lavorativi presenti e pianificano adeguate misure di sicurezza. Le valutazioni, effettuate da professionisti qualificati, vengono illustrate ai responsabili del cantiere, cui viene consegnata una relazione dettagliata relativa al sopralluogo.



### AVVIATE UN PERCORSO DI INFORMAZIONE E FORMAZIONE

L'Attestato di frequenza per la qualità e sicurezza, che consente di mettersi in regola con quanto previsto dalla norma, può essere conseguito tramite 5 diversi corsi di formazione gratuiti: Rappresentante dei Lavoratori per la Sicurezza, Responsabile Servizio Prevenzione e Protezione, Addetto alle Emergenze, Coordinatore della sicurezza, Montaggio/Smontaggio Ponteggi.



### METTETEVI IN REGOLA CON LA SORVEGLIANZA SANITARIA

Sostenendo solo il 30% delle spese, le imprese iscritte alla Cassa Edile possono usufruire di un servizio di sorveglianza sanitaria in cantiere realizzato da medici qualificati. Sono in potenziamento misure preventive (vaccinazione antitetanica e screening cardiovascolari) attivate dal Ctp sulla base di studi specifici che abbinano patologie e condizioni lavorative.



QUALITÀ&SICUREZZA PER LA VOSTRA IMPRESA EDILE

CTP OPERA DA SEMPRE PER LA SICUREZZA NEI CANTIERI, GARANTENDO AI LAVORATORI UNA MIGLIORE QUALITÀ DELLA VITA E OFFRENDO ALLE IMPRESE ASSISTENZA E TUTELA  
WWW.CTPROMA.IT • E-MAIL: INFO@CTPROMA.IT • TEL. +39 06 86218191 • FAX +39 06 86218190

**Costruttori romani**  
costruttori romani  
costruttori romani Mensile dell'ACER



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

n. 10 ottobre 2008  
Nuova serie - Anno XXII

**Direttore responsabile**  
Giancarlo Cremonesi

**Direttore editoriale**  
Angelo Provera

**Responsabile della comunicazione**  
Pierguido Cavallina

**Redazione**  
Salvo Buzzanca, Fabio Cauli,  
Giuseppe Francone

**Progetto grafico impaginazione ed editing**  
Aton srl

**Fotografie**  
Luciano Viti,  
Archivio ACER

**Stampa**  
Web Color srl -  
Località Le Campora Oricola (AQ)

**Direzione, redazione**  
00161 Roma Via di Villa Patrizi, 11  
Tel. 06 440751 Fax 06 44075510  
Ufficiostampa@acerweb.it

**Pubblicità**  
David Ottaviano  
Ottaviano.gestedil@acerweb.it

Una copia 2,58 euro  
Abbonamento annuo: 20,65 euro

Editrice Gstedil srl  
00161 Roma Via di Villa Patrizi, 11

**ACER**  
**Direttore generale**  
Gianpaolo Perrotta  
**Vicedirettore generale**  
Benedetto Campofranco

**3 Saluto di Giancarlo Cremonesi**

**6 Infrastrutture: un'opportunità per uscire dalla crisi**  
di Eugenio Batelli

**8 Amministrazioni a confronto**  
di Anna Maria Greco

**14 Le imprese di costruzione guardano lontano**  
di Fabio Cauli

**20 Gli angeli della carità**  
di Daniela Alviani

**25 Foro Italico, una città per lo sport**  
di Fabio Cauli

**28 Ripensare la città. In digitale**  
di Franco Bernabè

**33 Grand Hotel Valmontone**  
di Salvo Buzzanca

**36 Grandi opere, serve maggior coraggio**  
di Benedetta Bonifati e Francesca De Sanctis

**40 Il partenariato pubblico privato: opportunità di crescita**  
di Vittorio Di Giacomo

**44 Il potere dell'acqua**  
di Flavio Enei

**48 La luce cittadina**  
di Aldo Di Russo

**50 Servono maggiori investimenti**  
di Brunella Bolloli

**ACERNEWS**

**52 Housing sociale**  
di Pierluigi Cipollone

**52 Obbligo di pareggio nei piani di zona**  
di Pierluigi Cipollone

**53 Una sentenza della Consulta**  
di Gianluca Celata

**56 Ponte di Nona: consegnati 328 nuovi alloggi popolari**

**57 Appalti**  
di Gianluca Celata

**58 Accordo quadro per la realizzazione di oo.pp.**  
di Gianluca Celata

**62 Riduzione contributiva dell'11,50 per cento**  
di Alberto Massara

**63 La formazione preassuntiva**  
di Alberto Massara

**65 Inserimenti sul portale ACER di Circolari e Bandi di gara**

## Infrastrutture Grandi opere

Foto di copertina  
Progetto nuova stazione Tiburtina a Roma



■ Il tema delle infrastrutture è oggetto da sempre di un aspro dibattito che coinvolge e appassiona classe politica, economisti, forze imprenditoriali e sindacati. Malgrado inevitabili divergenze esiste un'ampia condivisione su due elementi di fondo: il Paese ha bisogno di recuperare l'evidente gap infrastrutturale rispetto alle altre nazioni europee; esiste l'assoluta necessità di adeguare e rendere più efficienti le infrastrutture attuali.

Entrambi i punti rivestono, purtroppo, il carattere dell'emergenza. E' indispensabile investire su nuove



# Infrastrutture: un'opportunità per uscire dalla crisi

di **Eugenio Batelli** Presidente ACER

infrastrutture per non attardare il Paese; è prioritario impedire il degrado e garantire l'efficienza delle infrastrutture attuali. Questo sia a livello nazionale che a livello locale.

Roma e il Lazio hanno necessità di mettere mano a un robusto piano di nuove opere e di avviare un incisivo programma di recupero, modernizzazione, manutenzione delle opere esistenti. Necessità ancora più pressante considerando che oggi la competizione internazionale si svolge soprattutto tra aree metropolitane, oltre che tra nazioni.

Queste considerazioni, sicuramente di buon senso in un contesto di normalità economica, acquistano un carattere di priorità strategica nell'attuale situazione di difficoltà. Sono di fronte a tutti i rischi di

stagnazione, di recessione, di deflazione. I dati macroeconomici evidenziano come la crisi strutturale si stia rapidamente spostando dalla finanza, dall'economia virtuale, all'economia reale. Sulla nostra pelle di imprenditori e di cittadini sono forti i segnali di questa crisi: blocco dei pagamenti, crollo degli investimenti pubblici, difficoltà di individuare vie di uscita concrete.

Anche in questo caso, però, tutti gli esperti in Italia, in Europa, negli Stati Uniti, convergono su un'indicazione: si può uscire dal tunnel investendo nell'edilizia. Il settore delle costruzioni, infatti, per la sua funzione anticiclica è quello che consente più rapidamente di altri un rapido e ampio ritorno delle risorse investite sul sistema economico complessivo. Sono ri-

sorse che, per loro natura, innescano altri investimenti e alimentano un indotto di larghissimo spettro. Serve quindi una politica di "deficit spending" da parte delle Amministrazioni pubbliche; in primis del Comune di Roma che è il più significativo investitore del nostro territorio. Nonostante il contesto difficile, le amministrazioni devono avere il coraggio di investire oggi per non trovarsi domani di fronte a un paese allo stremo.

Certamente nella fase gestionale sarà indispensabile definire le priorità, individuare la rotta da seguire. A nostro avviso devono essere privilegiati gli interventi di manutenzione, ordinaria e straordinaria, di recupero dell'efficienza dei manufatti esistenti.

E' certamente più semplice avviare una forte stagione di investimenti pubblici se ci si concentra su opere che sono di dimensioni minori, ma che garantiscono un impatto immediato: sia perché sono in grado di essere sviluppate dal tessuto imprenditoriale locale, costituito in larghissima parte da piccole e medie imprese, che ne garantisce la ricaduta "in loco"; sia perché rappresentano un fortissimo deterrente al degrado del territorio, dando un segnale visibile della vicinanza delle istituzioni alle esigenze dei cittadini.

Questa indicazione di priorità non vuol certo significare che bisogna penalizzare le nuove opere, in particolare le grandi opere. Anch'esse vanno realizzate, ma probabilmente ipotizzando percorsi di finanziamento alternativi.

Oggi gli strumenti tecnici che abbiamo a disposizione sono molteplici: dal project financing, al leasing in costruendo, alla permuta, alle cessioni competitive. Si tratta di individuare, opera per opera, lo strumento tecnico più corretto e metterlo in campo.

Fondamentale risulterà, in tal senso, il ruolo del sistema bancario, specie quello più collegato con l'economia locale. Nonostante le criticità attuali la disponibilità appare concreta. Si tratta, allora, di ragionare insieme, istituzioni, sistema creditizio, imprenditoria per definire percorsi condivisi.



Tutte le ipotesi, le prospettive, le indicazioni fin qui effettuate rischiano, peraltro, di rimanere sulla carta se non vengono sciolti alcuni nodi di base, se non si interviene con decisione su alcune precondizioni. Ne accenno alcune: snellimento e semplificazione procedurale, potenziamento delle strutture amministrative preposte, uscita definitiva dalla logica dei veti e della paralizzante sovrapposizione di competenze. Se non superiamo questi ostacoli rischiamo di restare fermi nel limbo delle buone intenzioni. Invece questo momento di difficoltà va attraversato di slancio, svolgendo ognuno con determinazione il proprio ruolo.

Come classe imprenditoriale, in particolare come costruttori romani, siamo pronti a confrontarci, a collaborare, a proporre, come già abbiamo fatto in passato e come siamo pronti a fare oggi per costruire insieme una nuova stagione delle infrastrutture.

Come nuovo presidente dell'Acer ribadisco qui il mio massimo impegno a rappresentare a ogni livello le istanze del mondo imprenditoriale romano e laziale e a continuare a essere un punto di riferimento imprescindibile per la crescita e lo sviluppo del nostro territorio.

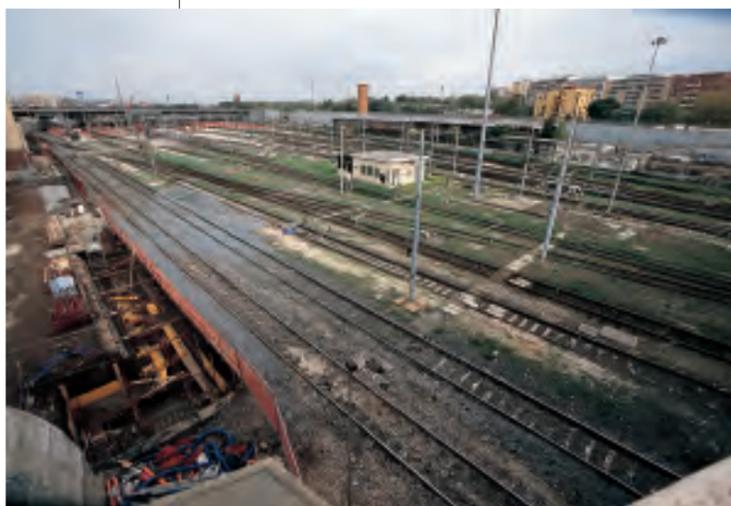
Infine, voglio salutare Giancarlo Cremonesi e ringraziarlo per il lavoro appassionante che ha svolto in questo periodo trascorso alla guida dell'associazione e porgergli, a nome di tutti noi, i più sentiti auguri per il nuovo, impegnativo, incarico che ha assunto. ■

Vorremmo che si riconoscesse il ruolo sociale dell'edilizia, prima frontiera con la quale si confrontano tanti cittadini

Rilanciare lo sviluppo

# Amministrazioni a confronto

Ecco come Comune, Provincia  
e Regione affrontano  
il problema delle grandi opere



di Anna Maria Greco

## Fabrizio Ghera. Interverremo sulla Tiburtina e verso il litorale

L'assessore ai Lavori Pubblici del Comune di Roma spiega quali sono i prossimi obiettivi del Campidoglio per migliorare la viabilità capitolina

■ **Assessore Ghera, qual è l'impegno della giunta comunale per migliorare le infrastrutture di Roma?**

La nuova amministrazione vuole rendere più funzionale il contesto urbano, migliorarlo e qualificarlo. Dunque, ha puntato sul potenziamento della realizzazione di nuove infrastrutture: i progetti dovranno prevedere una specifica e qualificante progettazione nel rispetto dell'ambiente e del paesaggio.

**Ci parli dei progetti più significativi.**

Comincerò con l'allargamento della via Tiburtina, nel tratto tra la stazione di Rebibbia e via Marco Simone al confine con il Comune. Finalmente inizieranno i lavori e la strada, attualmente a due corsie e larga 10 metri, diventerà a sei corsie, tre volte più larga e lunga circa 7 chilometri. Comprenderà un corridoio centrale, con due corsie laterali per senso di marcia, per il passaggio del Bus Express. Oltre all'allargamento della Tiburtina è prevista anche la ristrutturazione e la realizzazione di 4 anelli di viabilità collaterale, paralleli alla Tiburtina stessa e che saranno al servizio dei molti insediamenti commerciali e industriali della zona. Il progetto prevede anche la sistemazione provvisoria di una grande area adiacente a via Marco Simone, con il parcheggio per i pendolari che vengono da Guidonia e Tivoli e vogliono prendere il Bus Express. Per allargare la strada è stato necessario espropriare alcune aree davanti a fabbricati commerciali e industriali sulla Tiburtina, con la perdita di molti parcheggi interni, ma l'utilizzo del mezzo pubblico consentirà sia ai residenti che ai lavoratori delle aziende un'agevole mobilità senza auto.

**Quando partiranno i lavori e quanto costerà l'opera?**

Il preventivo è complessivamente di 97 milioni di euro e si partirà entro fine novembre. La durata dei lavori è prevista in 36 mesi. Ma già fra poco più di un anno migliorerà l'attuale situazione di congestione del traffico, soprattutto vicino al Raccordo anulare.

**I ritardi sono dovuti a problemi per l'appalto?**

Sì, iniziato nel maggio 2006 è stato interrotto per un contenzioso sull'esito della gara: è stato escluso il precedente aggiudicatario perché non aveva i requisiti di idoneità e oggi si stanno consegnando le aree espropriate al nuovo aggiudicatario. È necessaria, a questo punto, la massima collaborazione da parte delle aziende che si trovano nel tratto interessato. Per questo, il Comune ha attivato i canali di rapporto con l'UIR (Unione industriali di Roma), che ha dato piena disponibilità per la realizzazione del progetto.

**Quali sono gli altri interventi?**

Ne citerò due: quello del ponte della Scafa e quello dello svincolo degli Oceani.

## Dalla sicurezza ai lavori pubblici

di Matteo Di Paolo Antonio

Fabrizio Ghera è assessore ai Lavori Pubblici della giunta Alemanno al Comune di Roma. La sua delega riguarda anche la tutela della qualità dell'acqua, le politiche delle periferie, le attività comunali connesse ai Mondiali di Nuoto 2009 e la verifica degli indirizzi gestionali di ACEA.

Romano, 37 anni, sposato, ha iniziato a far politica a scuola, all'Istituto Tecnico Antonio Meucci di Pietralata militando nel MSI. A 21 anni viene eletto consigliere circoscrizionale e l'anno dopo, nel 1994, diventa dirigente del MSI-DN e in seguito è delegato al congresso di Fuggi. Nel 1997 viene rieletto e svolge il ruolo di capogruppo di AN per tutta la consiliatura. Eletto per due volte consecutive consigliere comunale di Roma, nel 2001 e nel 2006 si è dedicato al sociale, al commercio e alla sicurezza. Ha partecipato come componente delle Commissioni Commercio, patrimonio e servizi sociali; promotore della delibera per armare la Polizia municipale. Nell'aprile 2008 è stato ancora eletto consigliere comunale.

Ghera adora il mare, il teatro e lo sport. È appassionato lettore della storiografia italiana del Novecento e dell'antica Roma, collabora con la rivista di geopolitica internazionale "Atlasorbis".

**Partiamo dal primo.**

Riguarda la zona sud-ovest tra il comune di Roma e quello di Fiumicino, nel litorale fra i tratti terminali della via Portuense e della via Ostiense. L'opera prevede la realizzazione di un arco in struttura di metallo, a valle di quello precedente, con relativa viabilità di collegamento, nella località Isola Sacra. La gara d'appalto ci sarà entro il primo semestre 2009. Sarà allargata a quattro corsie la via dell'aeroporto di Fiumicino e saranno realizzati due nuovi svincoli, a Fiumicino ed a Ostia. Così si soddisfa anche la richiesta della Sovrintendenza ai Beni Archeologici di eliminare la divisione tra le diverse aree di Ostia Antica. L'intervento è utile per la viabilità locale, ma anche per il collegamento dell'aeroporto alla città, ad Ostia ed al litorale.

**E la seconda opera?**

Nella zona sud di Roma sarà realizzato il nuovo svincolo degli Oceani, che andrà in appalto entro il primo semestre 2009. L'opera è prevista tra via Cristoforo Colombo e le vie dell'Oceano Atlantico e dell'Oceano Pacifico. Servirà a migliorare la mobilità del quadrante sud della città in direzione Ostia e, più in generale, in direzione del litorale. Il progetto prevede due livelli, di cui il primo in sopraelevata per accogliere la viabilità principale della via Colombo e il secondo con una grande rotatoria sotto la strada. L'intervento è necessario anche per i notevoli insediamenti già presenti o che saranno realizzati in futuro. E stiamo anche cercando di snellire le procedure per aggiudicare le gare. ■



## Amalia Colaceci. Potenziare il trasporto su treno

L'assessore provinciale alle Politiche della Mobilità e dei Trasporti annuncia interventi sulle linee e la costruzione di "corridoi della mobilità"

■ **Assessore Colaceci, il traffico è il grande problema di Roma e provincia; che situazione ha trovato quando è diventata assessore a Palazzo Valentini per la Mobilità e i Trasporti?**

Un buon lavoro è stato fatto dalla giunta Gasbarra, che ha investito 50 milioni di euro per acquistare 11 nuovi treni. Il trasporto su ferro era una sua priorità e lo è anche della giunta Zingaretti. Soprattutto, perché il problema per i pendolari diventa sempre più drammatico. C'è un aumento costante della richiesta dei viaggiatori di utilizzare il sistema ferroviario, collegato anche all'aumento del costo della benzina che rende difficile l'uso dell'auto privata. Da luglio ad oggi quest'aumento è stato di oltre il 4 per cento.

**E il nostro sistema ferroviario non riesce a farvi fronte?**

Purtroppo no, i treni sono affollati e insufficienti. Inoltre, la maggiore frequenza dei viaggi su certe linee comporta un aumento dell'usura e più lavori di manutenzione. Vivo ai Castelli Romani e circa due volte alla settimana prendo il treno per venire in città, proprio per rendermi conto: devo dire che è una situazione di allarme sociale. Infatti, secondo gli studi lo stress da traffico provoca molte delle crisi d'ansia dei romani.

**Che intende fare la giunta per far fronte alla situazione?**

Vogliamo investire 15 milioni in 3 anni per rimuovere tutti i passaggi a livello che incidono sulle strade provinciali, per evitare rallentamenti dei treni e del traffico stradale e anche elementi di pericolo. Saranno sostituiti da sottopassi e questo contribuirà a velocizzare anche il trasporto su gomma che spesso subisce intasamenti, come a Ciampino. C'è stato, in merito, un incontro tra il presidente della Provincia, Nicola Zingaretti, e l'amministratore delegato delle Ferrovie, Mauro Moretti: si è trovato un accordo e si andrà avanti. Oltre al sottopasso, soprattutto intorno a nodi vicino alla città, ci saranno anche piccoli interventi per fluidificare il traffico.

**Quali sono i tempi di quest'operazione?**

Tre interventi saranno fatti nel 2009 e ci sono già i progetti definitivi: 2 sulla linea Roma-Velletri e uno su quella Roma-Bracciano. Altri seguiranno nel 2010.

**Altri interventi?**

La costituzione dei cosiddetti «corridoi della mobilità», riservati al trasporto pubblico, in alcuni casi su gomma in altri anche su ferro. Tre interventi saranno portati a termine in questa legislatura. Il primo, per il tratto da Parco Leonardo a Fiumicino (per gomma e ferro), ha a disposizione i fondi regionali, 18 milioni di euro. C'è il progetto definitivo, il comu-

ne ha fatto la variante al Piano regolatore e siamo pronti ad andare in gara entro dicembre. Per il tratto sulla via Laurentina, da Trigoria ad Ardea, abbiamo per ora 5 milioni di euro ma l'opera intera ne costerà altri 13. Si sta già lavorando sui primi 5 chilometri per allargare la Laurentina e individuare la prima parte dove fare il corridoio. Ci sarà una Conferenza dei servizi, ma non dovrebbero servire espropri e partiremo nel 2009. Il terzo corridoio sarà dalla metro C di Pantano a Zagarolo, seguendo il vecchio tracciato della ferrovia turistica fino a Fiuggi. Stiamo acquisendo le aree del demanio e appena avremo l'atto di cessione dei terreni sceglieremo le procedure. Non escludiamo il project financing e l'intervento potrebbe essere appetibile per i privati. Il costo sarà di 30 milioni di euro. Infine, confermiamo la politica delle tessere Metrebus, con uno sconto del 30 per cento sulla tessera dei pendolari. L'investimento è ormai diventato fisso per la Provincia, passando da un milione e 700 mila euro a 4 milioni, il che dimostra quanto è necessario alla gente. ■



## Dai Castelli a Palazzo Valentini

di Matteo Di Paolo Antonio

Amalia Colaceci è assessore alle Politiche della Mobilità e dei Trasporti della Provincia di Roma nella giunta guidata da Nicola Zingaretti. Nata a Colferro, in provincia di Roma, risiede ai Castelli Romani. Avvocato, è sposata e madre di due figli. Negli anni la Colaceci ha ricoperto diversi incarichi politici e amministrativi. Ha iniziato la sua carriera nel 2001, come consigliere comunale nel suo Comune, Colferro, e ha ricoperto quest'incarico fino al 2003.

Nel frattempo, già dal 2000, è stata segretaria della Federazione DS Castelli e lo è rimasta fino al 2003. Nel 2001 è diventata anche membro della direzione nazionale del Partito Democratico, ruolo che ha ricoperto fino al 2005. Attualmente fa parte dell'assemblea regionale del Partito Democratico.

Già nella giunta di centrosinistra guidata da Enrico Gasbarra è stata assessore provinciale, con la delega, dal 2003 al 2008, per le Politiche del Territorio.

Grande appassionata di sport, va in palestra due volte alla settimana. Ama molto leggere libri, preferibilmente romanzi, e viaggiare tutte le volte che è possibile.

## Bruno Astorre. Le nostre quattro priorità

Il responsabile dei Lavori pubblici della Regione indica i prossimi interventi: Roma-Latina, A24, Salaria e Orte-Civitavecchia per costruire il Grande Raccordo anulare del Lazio

■ **Assessore Astorre come giudica la situazione attuale delle infrastrutture?**

C'è senz'altro un gap in questo settore e va recuperato assolutamente. È un ritardo accumulato da lungo tempo e non si può sperare in soluzioni troppo rapide. Ma le infrastrutture non hanno colore politico, sono un servizio indispensabile per i cittadini e dunque dobbiamo trovare accordi per recuperare il tempo perduto, al di là di ogni steccato di partito.

**Crede che gli strumenti a disposizione oggi siano efficaci o ci sono procedure da semplificare e altri problemi?**

Il problema in questo campo è la grande varietà di enti che devono essere interpellati per avviare i lavori e che quindi devono interagire. Per questo, spesso, i tempi sono stati lunghi. Ma ora gli strumenti per cambiare registro sono la Conferenza dei servizi e l'Accordo di programma. Credo che funzionino, perché impongono di mettere tutti attorno a un tavolo per trovare l'accordo su decisioni operative. Così è possibile dare risposte più veloci di una volta e credo che oggi ci sia una buona concertazione tra Stato, Regione, Provincia e Comune.

**Quali sono gli interventi già programmati?**

Sulle grandi infrastrutture abbiamo quattro protocolli d'intesa, fatti quando era ministro Antonio Di Pietro, tra il ministero delle Infrastrutture, la Regione Lazio e l'Anas nel 2006 e ora stiamo andando avanti su quella strada.

### Che cosa riguardano?

Il primo: il progetto integrato del corridoio Roma-Latina e del collegamento Cisterna-Valmontone, per decongestionare la Pontina. Sarà realizzato in project financing e il costo complessivo sarà di 2 miliardi, di cui 360 milioni già finanziati dal Cipe nel 2004. Entro la fine dell'anno ci sarà la Conferenza dei servizi e il prossimo ci sarà la gara. Prevediamo di avere i cantieri per la fine del 2009-inizi del 2010.

### Passiamo al secondo. Qual è?

Le complanari all'autostrada A24 dalla barriera di Roma est a Casal Bertone e la terza corsia al Raccordo anulare. Il costo complessivo sarà di 260 milioni e il ministero parteciperà per un terzo, la società dei Parchi per un altro terzo e gli enti locali per l'ultimo. C'è stato un problema per l'ente aggiudicatore, sulla necessità di una gara, ma ora sembra che il Consiglio di stato abbia dato il via libera.

### Terzo intervento.

È quello sulla Salaria, una strada statale di competenza



nostra e della provincia di Rieti, che dev'essere raddoppiata. La Regione Lazio ha stanziato 80 milioni di euro, ma altri saranno necessari per l'allargamento da Monterotondo a Rieti. Ci attendiamo ulteriori fondi dallo Stato, per 4-5 milioni di euro.

### Completiamo il quadro degli interventi della Regione.

L'ultimo protocollo d'intesa riguarda la realizzazione del completamento della superstrada trasversale Orte-Civitavecchia, tratto Viterbo-Civitavecchia. S'inserisce nel progetto del Grande Raccordo anulare del Lazio che permetterà, insieme alla Cisterna-Valmontone e all'autostrada Roma-Latina, di avere un moderno sistema di comunicazioni stradali attorno all'area metropolitana della capitale. Recentemente, la Orte-Civitavecchia ha compiuto un ulteriore passo in avanti. Infatti, la Giunta regionale ha approvato una mia delibera, volta a conseguire il consenso della Regione Lazio ai fini dell'intesa per la localizzazione sul progetto definitivo della SS 675 "Umbro-Laziale", ex raccordo Civitavecchia-Orte, tra il km 86+000 della SS 1 Aurelia ed il km 21+500 della SS Ibis. Il progetto è stato dunque trasmesso, con nota del Presidente dell'Anas Spa. Si è stabilito, in questo modo, che la realizzazione dell'opera dovrà tener conto delle prescrizioni formulate dai comuni Tarquinia, Vetralla e Monte Romano, nonché delle prescrizioni della Direzione regionale ambiente e Cooperazione tra i popoli e della Direzione regionale territorio e urbanistica. Abbiamo 160 milioni di euro, ma ne servono 200. In questa zona, comunque, ricordo che la Regione ha stanziato anche altri 60 milioni per i lavori di raddoppio della 156, Latina-Frosinone. ■

## Tradizione e grandi opere contadina

di Matteo Di Paolo Antonio

Bruno Astorre è assessore ai Lavori Pubblici della Regione Lazio. Classe 1963, sposato e padre di un bambino, si dice «figlio della tradizione contadina» e nella sua formazione indica come determinanti le figure di Sturzo e di De Gasperi. Ha militato nelle formazioni giovanili della DC e ha fatto esperienza nelle parrocchie, provenendo dal mondo del volontariato cattolico.

Dopo la conclusione della storia della Dc, ha aderito al Partito Popolare, poi è approdato nella Margherita e oggi, dopo aver partecipato alla sua nascita, è nel Partito Democratico.

Si è laureato in economia alla Luiss con il massimo dei voti e ha lavorato nell'ufficio studi di Capitalia. È stato consigliere comunale a Colonna, primo degli eletti del Ppi alla Provincia di Roma nel 1995 e nel 1998. Dal 2003 consigliere regionale, rieletto nel 2005 nella Lista Uniti per l'Ulivo, con la vittoria di Pietro Piero Marrazzo nel Lazio è diventato assessore ai Lavori Pubblici e alla Politica della casa, ma nell'estate 2008 quest'ultima delega è passata a Mario Di Carlo e lui si è dedicato a tempo pieno ai Lavori Pubblici. Da marzo 2006 è presidente di Itaca (Istituto per innovazione e trasparenza degli appalti e compatibilità ambientale).

# PER LA TUA IMPRESA RITAGLIA UNA SOLUZIONE ASSICURATIVA SU MISURA



Dove c'è una impresa che vuole soluzioni assicurative su misura e flessibili nel tempo c'è ASSIFIDI SpA, un team di professionisti che elabora con Voi le strategie assicurative più



idonee a risolvere i Vostri problemi, scegliendo le compagnie e le polizze più convenienti, adeguandole ogni anno alle esigenze del mercato e alla Vostra crescita imprenditoriale.

ASSIFIDI BROKER DI ASSICURAZIONI SPA - VIA DELL'ORSA MAGGIORE, 26 - 00144 ROMA  
www.assifidi.it - info@assifidi.it - tel. 06.45439244 - fax 06.45439428

Il Rapporto ANCE

# Le imprese di costruzioni guardano lontano

Le richieste del Made in Italy, nonostante la difficile situazione dei mercati mondiali, continuano a crescere



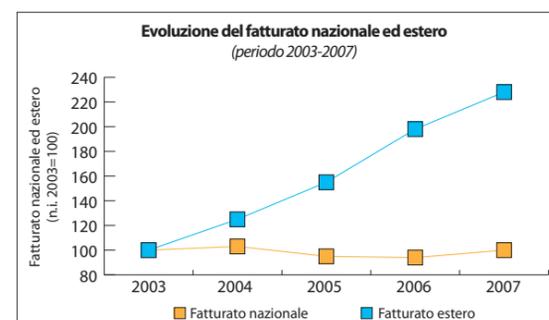
Fonte: ANCE - Indagine 2008

Il Rapporto dell'ANCE sulla presenza delle imprese di costruzioni italiane all'estero evidenzia come l'attività oltreconfine costituisca ormai uno dei fattori determinanti per la crescita. Lo studio, presentato in occasione di una conferenza stampa al Ministero per gli Affari Esteri, è basato su di un campione di 44 imprese con dati relativi al periodo 2003-2007.

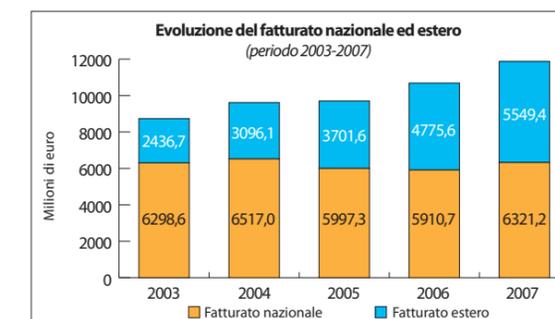
Il risultato principale dell'analisi è che il sistema delle costruzioni italiane dimostra una forte propensione ad investire all'estero, con imprese pronte a raccogliere le sfide dei mercati internazionali ed a vincerle confrontandosi con una concorrenza a livello globale.

Dall'analisi del fatturato si nota come la componente estera sia più che raddoppiata (+127%) in soli cinque anni con un tasso di crescita media annua pari al 23%. Nello stesso periodo il fatturato nazionale ha conosciuto una "crescita" dello 0,4%, pari ad un aumento medio annuo dello 0,1%.

Questa crescita non ha riguardato solo le aziende già



Fonte: ANCE - Indagine 2008



Fonte: ANCE - Indagine 2008

presenti all'estero, le quali hanno rafforzato la loro posizione, ma anche le new comers che si sono affacciate sui mercati internazionali.

Un risultato che emerge quest'anno è il rafforzamento della componente estera per tutte le tipologie di imprese, sia quelle di dimensione più contenuta sia quelle maggiormente strutturate.

A livello aggregato, il peso della componente estera è passato dal 27,9% del 2003 al 46,7% del 2007.

Ma l'"estero", oltre ad essere cresciuto sensibilmente, rappresenta per quattro classi di fatturato su cinque oltre il 40% del giro d'affari totale.

Per tutte le classi di fatturato, le attività oltreconfine crescono in maniera maggiore rispetto a quelle nazionali.

Lo sviluppo più rilevante del fatturato estero ha riguardato le imprese di dimensioni maggiori: la classe più elevata, quella oltre i 500 milioni, ha visto crescere il giro d'affari oltreconfine del 170% tra il 2003 ed il 2007,

Classi di fatturato	Incid. % fatt. estero sul globale 2003	Incid. % fatt. estero sul globale 2007
<i>milioni di euro</i>		
fino a 25	12,9	41,9
26-100	4,1	11,1
101-250	35,3	40,8
251-500	42,8	42,5
oltre 500	23,7	51,6
<b>Totale</b>	<b>27,9</b>	<b>46,7</b>

Fonte: ANCE - Indagine 2008

	Cantieri numero	Importo contrattuale mil. di euro	Quota impresa mil. di euro	Quota impresa %
<b>lavori</b>				
nuove commesse 2007	185	11015,5	7984,9	72,5
lavori in corso preesistenti al 2007	317	21236,1	16812,5	79,2
lavori in corso non specificati (*)	n.d.	1942,7	1808,5	93,1
<b>Totale lavori</b>	<b>502</b>	<b>34194,3</b>	<b>26605,9</b>	<b>77,8</b>
<b>concessioni</b>				
concessioni in corso preesistenti al 2007	n.d.	13215,7	5322,6	40,3
<b>Totale concessioni</b>	<b>n.d.</b>	<b>13215,7</b>	<b>5322,6</b>	<b>40,3</b>

Fonte: ANCE - Indagine 2008

mentre il fatturato nazionale è diminuito del 21,2%. In questa fascia si concentra oggi il 67% dell'attività estera italiana (3.736 milioni su 5.549).

Per la fascia che va dai 250 ai 500 milioni l'andamento del nazionale e dell'estero è stato parallelo, con un tasso di crescita al di sopra del 66%.

Per le altre tre classi l'aumento delle attività estere è stato più dinamico di quello ottenuto in Italia.

Per tutte le dimensioni di impresa, quindi, i mercati esteri rappresentano il fattore trainante per la crescita: a livello puntuale, in più della metà dei casi aziendali analizzati, infatti, l'attività svolta a livello internazionale

<b>I primi 10 mercati</b> (importo commesse corso in mil. di euro)	
1 Venezuela	8020,3
2 Algeria	3368,5
3 Emirati Arabi Uniti	2458,2
4 Etiopia	1934,5
5 Svizzera	1909,2
6 Qatar	1670,8
7 Romania	1251,4
8 Grecia	1140,1
9 Nigeria	972,3
10 Libia	677,9
<b>Totale</b>	<b>23403,2</b>

Fonte: ANCE - Indagine 2008

ha dovuto controbilanciare un aumento più basso del fatturato nazionale o, addirittura, ha dovuto compensare una diminuzione del giro d'affari realizzato in Italia.

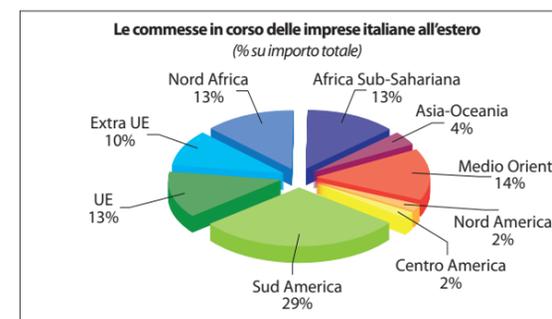
Questo risultato è confermato anche dai dati sulle commesse acquisite.

Rispetto allo scorso anno, infatti, le aziende italiane sono presenti in 79 paesi nei cinque continenti e 9 sono i nuovi Stati nei quali le imprese hanno acquisito nuovi lavori.

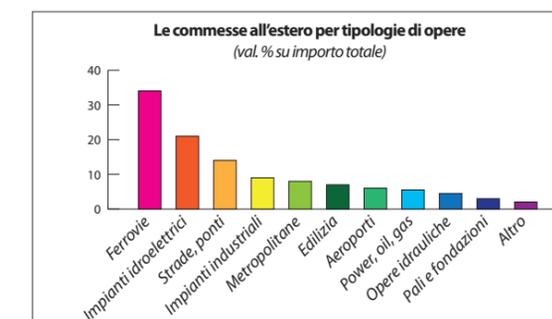
Il totale dei cantieri attivi all'estero è pari a 502 per complessivi 34 miliardi di euro, mentre le nuove com-

<b>I primi 10 mercati del 2007</b> (importo nuove commesse corso in mil. di euro)	
1 Venezuela	2329,6
2 Algeria	2110,7
3 Emirati Arabi Uniti	1067,3
4 Libia	592,9
5 Argentina	569,5
6 Romania	534,4
7 Germania	435,4
8 Qatar	418,0
9 Kuwait	393,3
10 Uganda	384,9
<b>Totale</b>	<b>8835,9</b>

Fonte: ANCE - Indagine 2008



Fonte: ANCE - Indagine 2008



Fonte: ANCE - Indagine 2008

## Buzzetti: "Il governo sostenga le nostre missioni"

Il Presidente dell'ANCE spiega l'importanza della collaborazione con il Ministero degli Esteri

"Si tratta di risultati di enorme importanza – ha dichiarato il presidente dell'ANCE Paolo Buzzetti nella conferenza stampa sui lavori all'estero – che mostrano la decisa affermazione delle nostre imprese sui mercati stranieri, sui quali stiamo conquistando ogni anno commesse di grande rilievo e di crescente complessità".

"Un risultato che è stato possibile ottenere anche grazie alla importante collaborazione tra il Ministero degli Affari esteri, le imprese di costruzione e la filiera produttiva del settore e che – ha detto ancora il presidente dell'ANCE – ci spinge oggi a chiedere al nuovo Governo, che si è fino ad ora dimostrato attento e disponibile alle esigenze del settore, di varare una serie di nuove misure indispensabili per rafforzare e consolidare l'attività delle nostre imprese all'estero".

"Ma le cifre del 2007 – ha continuato Buzzetti – dimostrano anche il fondamentale ruolo di traino che l'attività all'estero gioca per la crescita e il rafforzamento complessivo delle nostre imprese, per le quali il fatturato estero rappresenta oltre il 45% del giro d'affari totale, mentre, contestualmente, si assiste a una progressiva contrazione del fatturato nazionale".

"Questa Conferenza – ha detto il Sottosegretario agli Affari Esteri, Vincenzo Scotti, nell'aprire i lavori alla Farnesina – si situa lungo il percorso di una diplomazia economica italiana che 'personalizza' la strategia di sostegno all'internazionalizzazione. Di questo percorso l'ANCE è senza dubbio uno dei protagonisti. È in questa logica che stiamo lavorando con l'ANCE, concentrandoci su tre direttrici: l'attività informativa, il supporto in loco e il coordinamento fra i diversi attori del Sistema-Italia".

"Al Governo, in particolare – ha concluso il presidente Buzzetti – chiediamo di proseguire nell'importante azione di sostegno alle missioni ANCE all'estero, che hanno l'obiettivo di inaugurare nuovi canali di contatto per le piccole e medie imprese italiane sui mercati internazionali e che hanno visto fino ad oggi l'organizzazione di missioni in Romania, Polonia, Albania e Bulgaria e negli Emirati Arabi, alle quali hanno preso parte oltre 500 imprese italiane di costruzione".



## Le imprese italiane? Competitive nel mondo

Giandomenico Ghella, presidente del Comitato dei lavori all'estero dell'ANCE, spiega quali sono i punti di eccellenza del nostro sistema produttivo quando si confronta con gli altri paesi

**Ingegnere Ghella, le imprese di costruzioni italiane sono impegnate in molti cantieri all'estero. Qual è il bilancio preventivo delle loro attività per il 2008?**

Non abbiamo ancora i dati aggregati per il 2008 poiché cominciamo a richiedere i consuntivi alle aziende dopo la chiusura dei bilanci annuali. Dalle prime indicazioni sulle nuove acquisizioni, possiamo confermare che continua il trend positivo degli ultimi anni. Per quanto riguarda il 2007 abbiamo avuto un incremento del 127 per cento del fatturato estero rispetto al 2003, mentre il fatturato in Italia ha avuto nello stesso periodo una crescita sostanzialmente pari a zero. Tra l'altro ritengo che per molte aziende – anche se non presentano i dati dell'utile in maniera disaggregata – i lavori all'estero abbiano contribuito a formarne la parte principale. Il fatturato estero ha raggiunto i 5,5 miliardi di euro, con una presenza in 80 paesi con oltre 500 cantieri e circa 50.000 addetti, mentre le sole nuove acquisizioni del 2007 sono aumentate a oltre 11 miliardi di euro.

**Le nostre piccole e medie imprese si confrontano con i grandi colossi stranieri. Con quali risultati?**

Credo che l'Italia delle costruzioni rappresenti bene le caratteristiche del nostro sistema industriale, che è fatto di eccellenze nelle specializzazioni. Le nostre aziende, anche se non sono tra le maggiori al mondo, sono però sicuramente ai primi posti per quanto riguarda settori tradizionali di specializzazione come i grandi impianti idroelettrici, i lavori in galleria e fondazioni speciali. La nostra competitività riesce a emergere anche con l'inserimento come specialisti in joint-venture integrate.

**Quali sono le differenze tra lavorare in Italia o in un paese dell'America Latina?**

L'America Latina è il principale mercato mondiale per le nostre imprese, dove svolgiamo circa il 30 per cento dell'attività complessiva, contro un 26 per cento equamente ripartito tra Nord Africa e Africa Sub Sahariana, un 15 per cento in Medio Oriente, un 13 per cento nella Unione Europea e un 10 per cento nei paesi extra Unione Europea. Nell'area, dalle classifiche di ENR – Engineering News Record, siamo secondi solo agli spagnoli, ma davanti ad esempio a Stati Uniti, Francia e Germania per citare unicamente i maggiori competitor. L'attività deve concentrarsi anche qui, come in gran parte del resto del mondo, più sul rispetto dei tempi e dei programmi nonostante qualche incertezza politica e meno sulla gestione contrattuale esasperata che caratterizza le commesse italiane. Posso dire tranquillamente che con una gestione all'italiana di una commessa, si finirebbe in una "black list" con impossibilità di continuare a lavorare con l'ente o addirittura nel paese.

**Quale contributo nel lavoro all'estero viene dato alle nostre imprese dal Ministero degli Esteri e dall'ICE?**

Con il Ministero abbiamo rapporti di collaborazione eccellenti e di questo è testimonianza anche il distacco presso l'ANCE dell'Ambasciatore Gerardo Carante, con l'incarico di assisterci nella promozione del made in Italy nel mondo. Questo ci facilita nei rapporti con le nostre rappresentanze consolari nei vari paesi e posso dire che sia come esperienza personale sia nelle missioni che abbiamo svolto come associazione in Romania, Polonia e Bulgaria, abbiamo avuto un ottimo supporto dalle nostre Ambasciate e anche dall'ICE.

messe acquisite nel 2007 ammontano a 185 per un importo globale di 11 miliardi di euro.

Le nuove commesse acquisite nel 2007 sono 185 su un totale di cantieri all'estero pari a 502 per un importo di 34 miliardi di euro.

Le imprese di costruzioni sono, inoltre, titolari di contratti di concessioni per un importo pari a 13,2 miliardi di euro.

Per la distribuzione geografica delle commesse il Sud America si conferma con il 29% la regione in cui le imprese italiane detengono la maggior quota di lavori.

Le altre regioni di interesse per le imprese sono l'Africa con il 26% e l'Unione Europea insieme ai Paesi extra UE.

Per quanto riguarda le nuove commesse, il Medio Oriente rappresenta il 18% dei nuovi contratti: tra i Paesi nei quali sono state acquisite lo scorso anno le commesse più importanti figurano gli Emirati Arabi Uniti, il Qatar ed il Kuwait.

La maggiore espansione in termini di commesse estero riguarda per il 2007 il Medio Oriente, il quale raggruppa il 18% delle commesse.

Le tipologie di opere nelle quali le imprese di costru-



zioni sono impegnate riguardano il sistema infrastrutturale a livello globale.

Molte delle opere nelle quali sono coinvolte le imprese italiane riguardano la realizzazione di complessi sistemi infrastrutturali dai quali dipende lo sviluppo economico e sociale di interi Paesi e regioni.

Molto spesso, però, come la ricerca ha evidenziato, tali investimenti avvengono in realtà "difficili", in cui è necessaria la presenza attiva delle istituzioni nazionali, in modo da creare una sinergia simile a quella di cui possono avvalersi i nostri principali competitor. ■



  
**Il team Mercedes-Benz Roma è al tuo fianco.**

Actros 4144 K Tuo da: **1.295€\*** al mese

Inoltre il tuo primo usato lo permutiamo e il secondo lo acquistiamo in contanti.

\*L'esempio è riferito al Mercedes-Benz Actros 4144 K Euro 5, con aria condizionata, fari lampeggianti e cassone ribaltabile. Prezzo di vendita € 112.000, anticipo € 22.400,00, 48 canoni mensili e opzione di riscatto pari a € 51.632,00, percorrenza max Km 210.000 - TAN 8% e TAEG 8,61%. IPT e messa su strada escluse, spese di istruttoria pari a € 250,00. Tutti gli importi sono da considerarsi iva esclusa.

L'offerta è valida fino al 31 dicembre 2008 esclusivamente per i veicoli disponibili presso le filiali Mercedes-Benz Roma e salvo approvazione di Mercedes-Benz Financial Services Italia S.p.a. L'iniziativa è in collaborazione con MBFS e TruckStore.

Mercedes-Benz

**Mercedes-Benz Roma**  
 Concessionaria Ufficiale di Vendita Mercedes-Benz  
 Divisione Veicoli Commerciali e Industriali

ROMA Via G. Variola, 14 - GRA uscita 16 | LATINA Via Pontina Km. 78 | ORTE Via Lazio, snc - uscita A1 | Info: 800.069191 - www.mercedesbenzroma.it

# Gli angeli della carità

## Gli angeli della carità

Aumentano il disagio sociale e il numero di persone che chiede aiuto: dagli homeless alle ragazze madri, dai rifugiati politici agli anziani. Monsignor Guerino di Tora, direttore della Caritas diocesana di Roma spiega come vengono affrontate le tante emergenze legate alla mancanza di un alloggio

■ **Come siete organizzati su Roma per l'accoglienza di persone che si rivolgono alla Caritas per avere un sostegno?**

Abbiamo diverse strutture, innanzitutto l'Ostello della Stazione Termini. Qui attualmente sono accolte 288 persone che vivono praticamente sulla strada, gente che non possiede nulla. È quella che viene definita povertà estrema, homeless, gente che per vari motivi è caduta in situazioni di difficoltà estreme, che ha perso casa, che è sola. Possiamo notare un fenomeno nuovo: persone che avevano una famiglia, che erano impiega-

te o addirittura laureate, dal disagio sociale sempre più spesso arrivano al disagio mentale. È un processo che non mi sentirei di dire irreversibile, ma certamente oggi è molto più accentuato rispetto a 5 o 6 anni fa. Strutture di seconda accoglienza sono poi le case-alloggio dove più persone possono vivere insieme. La Caritas paga l'affitto di questi appartamenti, che ospitano persone che con l'aiuto dei servizi sociali, con piccoli lavori che riescono a fare, riescono ad automantenersi. Quindi il processo passa da un livello estremo a una situazione di recupero, perché è evidente che non fac-



ciamo semplicemente assistenzialismo, ma vogliamo aiutare le singole persone a pensare al proprio sostegno. Per questo secondo tipo di alloggi, abbiamo vari appartamenti soprattutto sulla Prenestina, partendo da Porta Maggiore fino a Tor de' Schiavi.

**Altre strutture?**

Un'altra forma di accoglienza che forniamo è specifica per gli anziani, anch'essi in situazioni estreme: è Casa Santa Giacinta a Ponte Casilino dove attualmente ci sono 96 anziani. Qui oltre a realtà di solitudine e di abbandono, troviamo anche situazioni di disagio menta-

le. Casa Santa Giacinta, con camere a due letti con bagno, è un luogo dove poter, non tanto recuperare, ma vivere un momento di calma e serenità, dove durante il giorno si può stare all'aperto nel cortile, dove si può convivere anche con tanti anziani che hanno un alloggio, ma che vivono in solitudine senza la possibilità di colloquiare con altre persone.

**Eppoi l'inverno è alle porte...**

Sì, andiamo verso l'emergenza inverno e quindi anche su questo immaginiamo, in collaborazione col Comune di Roma e con le altre associazioni, di poter dare una risposta. Speriamo che non sia uno di quegli inverni rigidissimi che poi portano a situazioni estreme. Dobbiamo ricordare che l'Ostello nacque proprio in seguito a un inverno terribile, in cui morirono per il freddo, nelle strade di Roma, alcune persone. All'epoca Don Luigi di Liegro, che era a capo della Caritas Diocesana, ebbe l'idea che era necessario costruire un luogo che rispondesse alla necessità di dare alloggio a chi non ne aveva, un diritto fondamentale delle persone.

**Com'è cambiata la situazione in questi ultimi anni?**

Ultimamente ci siamo trovati ad affrontare situazioni nuove. Ricordo una notte di sette anni fa quando andando in giro per la città con gli operatori del Sos del servizio notturno, distribuendo per le strade tè caldo e coperte (eravamo nella zona di Colle Oppio) ci accorgemmo che da uno scatolone arrivavano pianti e lamenti di bambini. Dentro c'erano una mamma con i suoi due figli e fu proprio questo episodio a farmi riflettere che era necessario fare ancora di più.

Per cercare di fronteggiare questo nuovo disagio – quello di mamme e bambini su strada – creammo la Casa di Cristian, un luogo di accoglienza destinato solo a loro, che non fosse solo una forma di assistenzialismo, ma un luogo da vivere con regole ed opportunità: obbligo per i bambini di frequentare una scuola, possibilità per le mamme di ritrovare la forza per rimettersi in gioco, di trovare un lavoro e reinserirsi nel contesto sociale.

**Puntate fortemente sulle case famiglia. Sono la soluzione giusta?**

Le case famiglia per noi sono un impegno. Non vo-



**Personale che avevano una famiglia, che erano impiegate o addirittura laureate, dal disagio sociale sempre più spesso arrivano al disagio mentale**





La Chiesa del 2000, progetto dell'architetto Richard Meier

gliamo risolvere i problemi della società, che sono di pertinenza della pubblica amministrazione, ma come comunità cristiana di fronte al disagio non possiamo rimanere indifferenti e dobbiamo dare un segno concreto a quelle che sono le nuove problematiche. Alla costruzione della Casa di Cristian ne sono seguite altre due, una in Via Soria a Primavalle e l'altra nel quartiere Alessandrino. A queste possiamo aggiungere altri luoghi di accoglienza per situazioni difficili, per ragazze o mamme che vogliono abbandonare la strada, come la casa che abbiamo nel quartiere Tiburtino,



dove risiedono alcune suore peruviane, che danno anche un grande supporto psicologico.

**Accogliete anche rifugiati politici?**

Sì, a Ponte Casilino abbiamo un luogo di accoglienza per rifugiati politici chiamato Ferotel, dove era la vecchia stazione Casilina. Per i minori abbiamo tre case famiglia, dedicate soprattutto a quelli che arrivano dall'estero. Al momento stanno arrivando molti afgani, di cui molte volte non è facile stabilire l'età: tutti si definiscono minorenni, probabilmente qualcuno non lo è. In ogni caso noi li facciamo studiare o li aiutiamo nella ricerca di un lavoro. Poi abbiamo il caso di bambini stranieri più piccoli, con entrambi i genitori lavoratori e per questo con maggiore difficoltà di inserimento, che vengono accolti nell'asilo nido che abbiamo nella zona Pineta Sacchetti. Un altro asilo nido si trova al Celio, il "Celio Azzurro" vicino alla casa delle suore di Madre Teresa. Ci occupiamo anche della prima accoglienza d'emergenza. Capita molte volte che la polizia ci porti ragazze e ragazzi prelevati dalla strada.

**Monsignore, voi abbracciate veramente tutti i settori del disagio passando dall'accoglienza al reinserimento nel lavoro sino al supporto psicologico, ma tutto questo richiede notevoli mezzi economici. Sotto che forma arrivano alla Caritas?**

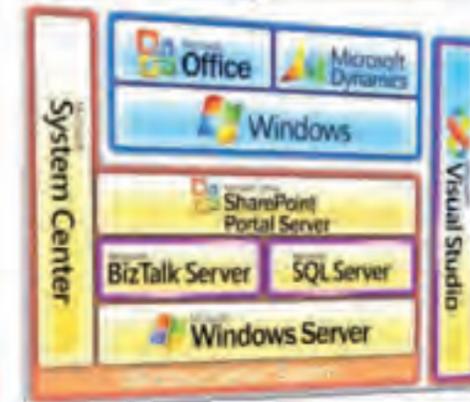
La Caritas lavora molto sul volontariato, molto altro invece è frutto di professionalità: persone che credono profondamente in questi lavori e ci si dedicano. Per alcuni servizi abbiamo delle convenzioni col Comune, con la Provincia, con la Regione o addirittura col Ministero di Grazia e Giustizia per il reinserimento e l'accoglienza di ex minorenni in carcere, per altri invece abbiamo sponsorizzazioni, offerte, aiuti che continuamente dobbiamo incrementare. ■

**CARITAS DIOCESANA DI ROMA**  
 c/c 82881004  
 Piazza S. Giovanni in Laterano, 6/a - 00184 Roma  
 tel. 06.69886424  
 fax 06.69886489

Le case famiglia per noi sono un impegno. Non vogliamo risolvere i problemi della società, ma come comunità cristiana di fronte al disagio non possiamo rimanere indifferenti



**WORKSHOP ACER - MICROSOFT - POLINEA**  
 del 16 Ottobre 2008 (\*)



**L'ACER** ha attivato una convenzione di servizi, riservata agli Associati, con Società Partner certificate da Microsoft Dynamics. Si tratta di soluzioni gestionali che possono aiutare le imprese a gestire, con efficienza crescente, le proprie attività in termini di costi, qualità e sicurezza. La soluzione denominata "POLINEA Costruzioni", è stata realizzata nell'ambito specifico delle imprese edili e si basa su standard di mercato Microsoft Dynamics NAV unitamente alla vasta gamma di prodotti Microsoft®.



**IMPRESE EDILI**

Una soluzione unica per il supporto al Controllo di gestione ed alla produzione delle Aziende edili, con particolare attenzione alle Commesse di lunga durata per costruzioni di opere importanti.

Sistema informativo al servizio della gestione delle commesse	Programmazione operativa applicata alle commesse edili	Costi - Tempi - Qualità Le variabili fondamentali nella produzione su Commessa
---	--	---



### Riqualificare il patrimonio urbanistico

# Foro Italico, una città per lo sport

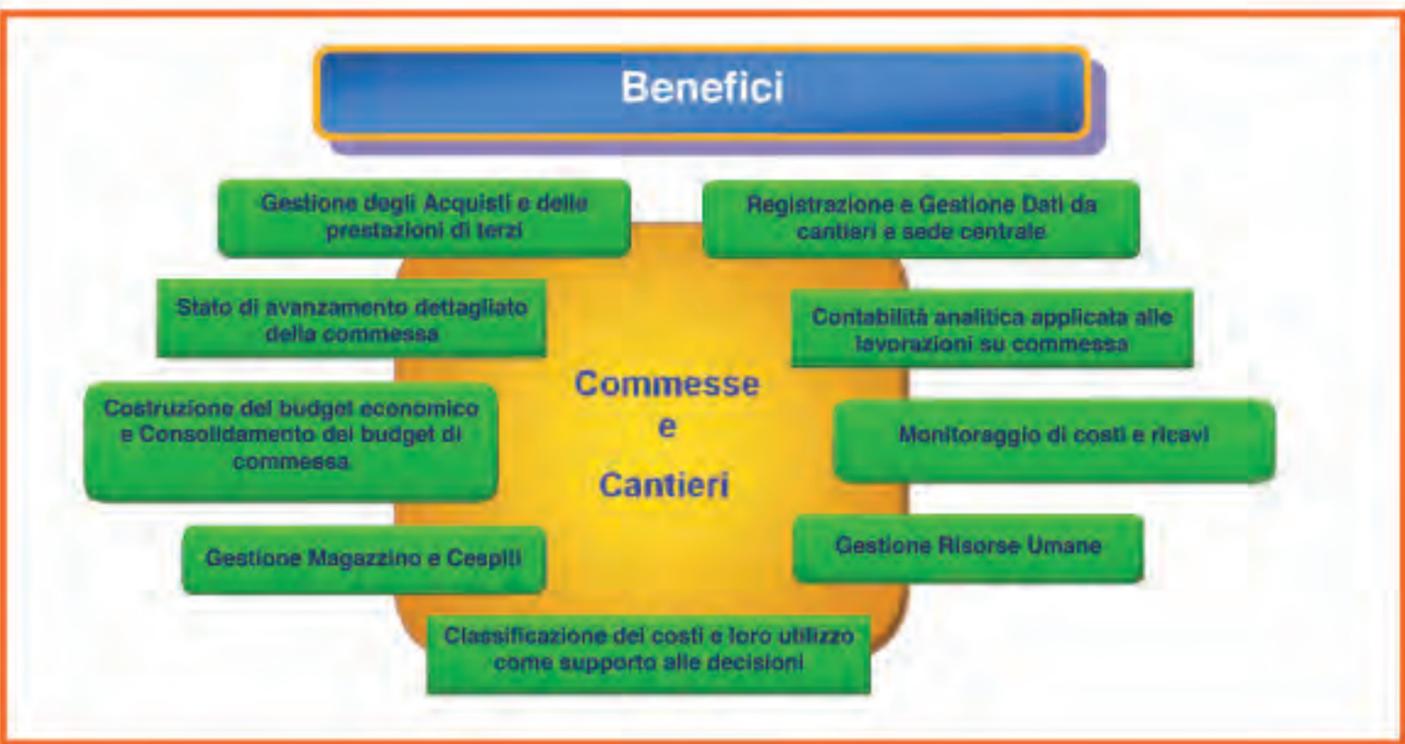
La struttura ospiterà il prossimo anno i campionati di nuoto, ma è sottoutilizzata e versa in uno stato di abbandono. Le proposte dell'ACER per creare partnership pubblico-privato e realizzare nuovi impianti capaci di ospitare grandi eventi e attività sportive

Il Foro Italico oltre a rappresentare un chiaro esempio della tipologia architettonica di inizio secolo – presentando una perfetta commistione fra la corrente razionalista e lo stile classico della Roma imperiale – costituisce tutt'oggi il paradigma, in tutta Italia, di “Città dello Sport”, intesa non solo come luogo deputato a ospitare le più importanti manifestazioni sportive, ma anche come centro di sviluppo delle funzioni pedagogiche ed educative. Purtroppo tale complesso oggi, nonostante i vincoli apposti dal Ministero dei Beni Culturali, è sottoutilizzato. Il convegno del 17 ottobre al Foro Italico, cui ha partecipato anche il Presidente dell'ACER Giancarlo Cremonesi, ha rappresentato l'occasione per affrontare due tematiche, legate all'urbanistica, di rilevante importanza: l'edilizia sportiva e, soprattutto, la riqualificazione del patrimonio esistente, nel rispetto della conservazione dei monumenti dell'architettura moderna. In merito alla prima, va rilevato come l'odierno contesto urbanistico sia assolutamente cambiato rispetto alle metodologie di pianificazione di ottant'anni fa e, pertanto, un'operazione come quella del Foro Italico sarebbe oggi di difficile attuazione, anche in considerazione della vasta mole di vincoli e normative vigenti. Ciò non esime però dall'impegno di trovare delle soluzioni che consentano la realizzazione di impianti e complessi sportivi in grado di ospitare manifestazioni di notevole richiamo ed essere al contempo centri in cui poter praticare e apprendere lo sport. Al momento sono in corso di definizione alcune trasformazioni urbanistiche, quali ad esempio quella di Torvecchia, comprendenti la realizzazione di cittadelle sportive, ma non basta: servono interventi di ampio respiro. L'ACER, a tal proposito, aveva organizzato qualche mese fa un seminario mirato a illustrare e a proporre nuovi strumenti di intervento finanziario, con particolare riferimento a ipotesi di partnership pubblico-privato, per l'impiantistica sportiva.

di Fabio Cauli



Polinea Costruzioni gestisce in interazione tra di loro, DATI derivanti da CONTABILITÀ DI CANTIERE (di cui gestisce tutte le fasi) con quelli della CONTABILITÀ GENERALE, in modo da avere un controllo costi di commessa ANALITICO e INDUSTRIALE, realizzando il CONTROLLO DI GESTIONE, passando all'analisi per CENTRI DI COSTO e PERIODO.



Polinea S.p.A. - Direzione Generale e Commerciale  
Vicolo delle Siepi, 2 - 00040 Anagni - Roma  
Tel. +39 06 934 930 41 - Fax +39 06 934 23 37  
www.polinea.it - alessandra.ouca@polinea.net

(\*) Atti del Workshop: <http://www.acerweb.it>



Microsoft Business Solutions ISV/Software Solutions



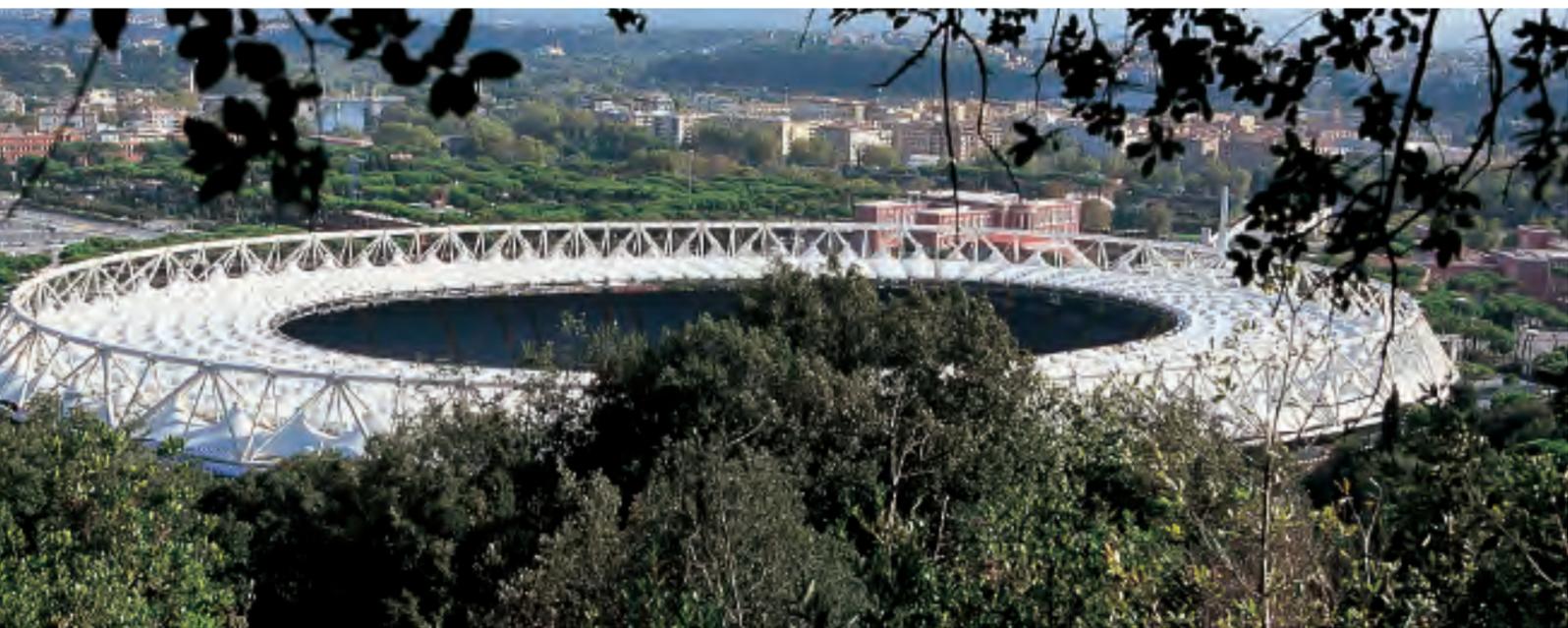
Durante il workshop erano stati descritti le metodologie operative, gli strumenti tecnici di intervento, esempi di buone pratiche e casi di studio, mettendo a confronto con il project financing soluzioni alternative di finanziamento degli impianti sportivi.

Nel seminario era emersa comunque l'essenzialità di ricorrere maggiormente al coinvolgimento dei privati piuttosto che all'appalto tradizionale per una serie di motivi, fra i quali la libertà della pubblica amministrazione, alleggerita dei passaggi burocratici, di concentrarsi sul contenuto delle opere; una maggiore definizione progettuale con conseguente de-

la conservazione dei monumenti dell'architettura moderna, tale argomento si inserisce nell'acceso dibattito sul come riuscire a innovare la città senza per questo svilirne i tratti storico-architettonici che la caratterizzano.

Sempre più spesso si discute sull'opportunità o meno di affidare alle cosiddette "archistar" le progettazioni di interventi all'interno dei tessuti della città storica, col rischio di determinare un'eccessiva rottura con le tradizioni costruttive che appartengono al nostro patrimonio culturale.

Senza entrare nel merito della polemica, siamo del-



terminazione precisa dei costi; lo snellimento della tempistica.

Risulta dunque evidente che le strade da percorrere, per affiancare al Foro Italico altri complessi sportivi, esistono e vanno assolutamente percorse se si vuole che Roma diventi realmente competitiva con le altre realtà mondiali.

Venendo all'altro tema, la riqualificazione urbana e

l'idea che le esigenze di riqualificazione vadano assolutamente temperate con la necessità di tutelare le opere architettoniche del nostro territorio.

Intervenire all'interno della città è possibile: si pensi al MAXXI o all'Auditorium.

Sono opere che, al di là delle valutazioni estetiche (per definizione soggettive), hanno dimostrato come la realizzazione di importanti strutture destina-

te alla comunità siano in grado di dare un nuovo volto al centro senza per questo snaturarlo, ma anzi creando i presupposti per attivare nuove sinergie tali da creare un valore aggiunto e maggiori indotti economici.

La riqualificazione delle aree urbane rappresenta inoltre il futuro del settore edilizio: se si guarda infatti l'età degli edifici, Roma ha un patrimonio edilizio obsoleto con oltre il 35 per cento degli immobili realizzati cinquant'anni fa, e un altro 30 per cento con oltre trent'anni.

Mentre per quanto riguarda gli edifici residenziali va fatto un discorso a parte (in tal senso il grosso ostacolo all'avvio di politiche di riqualificazione è dato dal forte frazionamento della proprietà), per gli spazi di interesse pubblico è opportuno studiare delle soluzioni che permettano l'avvio di programmi cantierabili in breve tempo, anche nella città storica, e una efficace gestione delle strutture una volta terminati i lavori.

Una gestione da parte del privato inquadrata nell'ottica che i vincoli di natura meramente ostativa non garantiscono l'effettiva usufruibilità del bene da parte del cittadino, ma che solo attraverso una tutela dinamica, e non statica, i servizi destinati alla comunità possano svolgere adeguatamente la loro funzione.

Esempi di "rigenerazione urbana" in zone di Roma caratterizzate da una forte tradizione architettonica sono stati in passato prospettati dall'ACER stessa: il Forum Tevere e il Concorso internazionale di Progettazione per la trasformazione e il rinnovo urbano dell'area di San Lorenzo.

Il primo nasceva nel 2001 con l'intento di portare un contributo attivo e propositivo ai processi di riqualificazione di aree urbane adiacenti al Tevere.

Con il secondo, l'ACER, attraverso la "Costruttori Romani Riuniti", aveva inteso affrontare, con un'ottica totalmente nuova, i problemi del recupero e della riqualificazione urbana, in modo da incidere profondamente sul tessuto esistente per adeguarlo alle nuove esigenze di miglioramento per la



qualità della vita e di una rinnovata vivibilità.

Il quartiere era (ed è tutt'oggi) caratterizzato da forti fenomeni di degrado edilizio e urbanistico derivanti dall'ultimo conflitto bellico e, nonostante si trovi al centro dei maggiori sistemi di servizi cittadini (rappresenta infatti un nodo strategico tra centro storico e la parte est della città) non ha ancora conosciuto un vero programma di riqualificazione.

La stessa ANCE, a livello nazionale, nell'ambito del progetto ministeriale "Industria 2015", aveva proposto l'avvio di progetti urbani, caratterizzati da dimensioni di filiera e da elementi di innovatività, di trasformazione sostenibile e rinnovo urbano di aree situate anche nei centri storici. Purtroppo tali lodevoli iniziative non si sono trasformate in azioni concrete.

Qualora in merito alla situazione del Foro Italico nascessero i presupposti per avviare un programma di restauro e riqualificazione, il mondo dell'imprenditoria non si tirerebbe certo indietro, nella consapevolezza di avere il privilegio e l'onore di poter operare su un pezzo così importante della nostra storia architettonica e con l'obiettivo di contribuire alla promozione dei valori sportivi fra i giovani.

I campionati del mondo di nuoto del prossimo anno rappresentano una grande opportunità per tutti noi: facciamo in modo che il Foro Italico accolga gli atleti e le squadre straniere presentandosi nella sua forma migliore. ■

Intervenire all'interno della città è possibile: si pensi al MAXXI, luogo di valorizzazione delle

testimonianze materiali della cultura visiva internazionale, o al grande successo dell'Auditorium

Fibra ottica  
e infrastrutture

## Ripensare le città. In digitale

Le nuove reti ci permettono di usare tecnologie "intelligenti" che migliorano la vita dei cittadini e l'efficienza dei servizi. Ma servono ulteriori investimenti e un sempre più stretto rapporto tra gli operatori delle telecomunicazioni e quelli delle costruzioni

Trasferire dalle strade alle reti di telecomunicazione i rapporti

di **Franco Bernabé**, Amministratore Delegato di Telecom Italia

■ Mentre penso a questo mio breve contributo mi torna alla mente quel famosissimo dipinto quattrocentesco conservato al Palazzo Ducale di Urbino che raffigura la Città Ideale. C'è in quel quadro l'aspirazione rinascimentale all'armonia, alla purezza, all'equilibrio espressa da un progetto razionale, rigoroso, dove nulla si può togliere o aggiungere senza rovinare tutto. Ideale e immutabile perché perfetta, perfetta non solo esteticamente ma funzionalmente.

centrarsi e moltiplicarsi di connessioni, incroci, scambi. Che a loro volta interagiscono con il territorio circostante, con altre città e col resto del mondo. Ogni città è una rete di reti e al tempo stesso il ganglio di una rete globale in cui circola di tutto: beni, informazioni, conoscenze, emozioni, denari e così via.

Tutto questo può funzionare meglio? Possiamo immaginare che possa essere modellato su quella dimensione "a misura d'uomo" che già prima di noi



Il confronto con le affollate, disordinate e caotiche aree urbane d'oggi sarebbe impietoso. E, diciamo pure, anche ingiusto. Mi domando però se qualcosa non si possa fare per vivere (e far vivere) meglio le città. Lascio ad architetti, urbanisti e amministratori la loro parte di mestiere. Ma se penso al mio, che si occupa di comunicazioni digitali, qualche prospettiva in positivo la vedo. E neppure tanto lontana.

In fin dei conti, una città è una rete di relazioni e di interdipendenze d'ogni genere – economiche, sociali, culturali, storiche, ambientali – in continua evoluzione. La vitalità, la capacità di attrazione e la ricchezza di una città (parlo anche di ricchezza di valori e di civiltà) stanno proprio in questo con-

sognavano intellettuali, artisti, principi e papi rinascimentali?

Credo di sì. Se le città sono grandi reti di reti (o, come si usa dire oggi, di "ecosistemi"), tutto ciò che migliora, fluidifica, arricchisce le relazioni e le interdipendenze materiali e immateriali può rendere per lo meno un po' più agevole l'esistenza quotidiana. Probabilmente molto più agevole. È qui che le nuove reti di comunicazione digitale, con le applicazioni e i dati che vi viaggiano alla velocità e con la capacità della banda ultralarga, possono darci una mano importante.

Stiamo in superficie, guardiamo allo spazio urbano e a come lo utilizziamo.

Perché mai dovremmo vivere in una città se non

dei cittadini con le pubbliche amministrazioni renderebbe felici entrambi

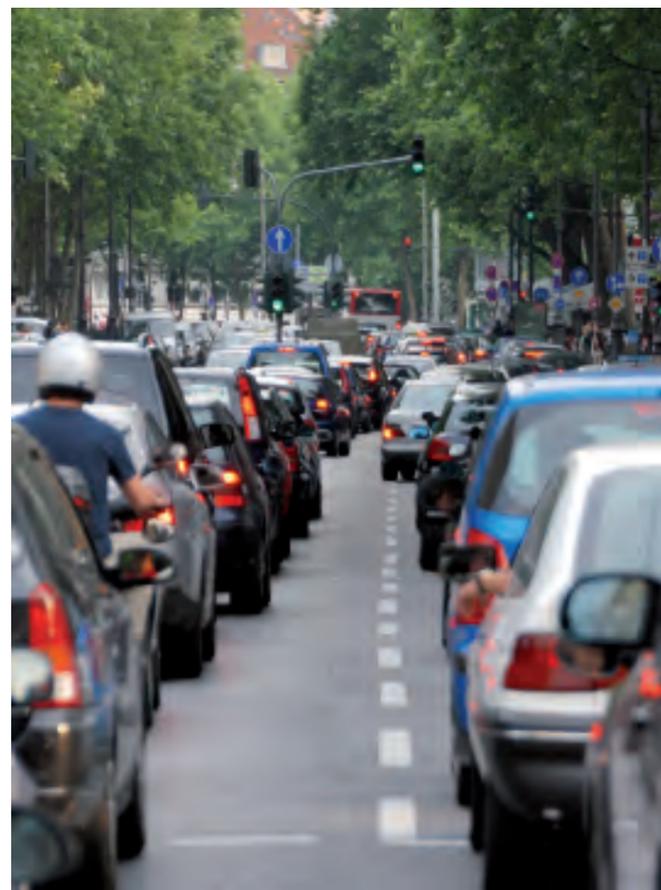
per il fatto che lì c'è tutto ciò che ci serve, ci piace, ci istruisce, ci diverte, ci tiene al passo col mondo? Eppure si tratta di una libertà condizionata da molti limiti. Mi riferisco, ovviamente, al traffico e alla sua congestione che tutti contribuiamo ad alimentare, quasi mai per piacere, quasi sempre per necessità. È una libertà che possiamo cercare di riconquistare.

Le reti a banda larga fissa e mobile ci permettono di usare tecnologie "intelligenti" per migliorare enormemente la gestione e l'efficienza dei trasporti. Se siamo noi a doverci muovere, possiamo avere tutte le informazioni che vogliamo per scegliere i percorsi giusti, per tenere sotto controllo le nostre emissioni, per gestire al meglio i consumi, per trovare parcheggio. Se siamo noi a governare il traffico e usiamo tutti i dati che ci vengono dai cellulari e da sensori dal costo irrisorio annegati nell'asfalto, possiamo conoscere in ogni istante la situazione generale, indirizzare i flussi, monitorare i mezzi pubblici, rilevare l'inquinamento, modificare i comportamenti. Se poi avessimo intenzione di affrontare seriamente un problema complesso ma non irrisolvibile come quello della logistica, tutto l'ecosistema del trasporto di beni e persone potrebbe spendersi la grande chance del sapere istante per istante dove si trovano i mezzi, come stanno viaggiando, se lo stanno facendo in modo efficiente o meno e così via.

Ma un intelligente sfruttamento della banda larga può fare molto di più. Può eliminare la necessità stessa di spostamento delle persone, in molti casi anche dei beni quando il loro contenuto è trasformabile da materiale in digitale. Trasferire dalle strade alle reti di telecomunicazione i rapporti dei cittadini con le pubbliche amministrazioni renderebbe felici entrambi (fuorché i burocrati vecchio stile). Chiunque sarebbe ben contento di fare meno code per lavorare se lo potesse fare in modo digitale, e così per essere visitato da un medico, per consultare un libro in biblioteca, per assistere ad

una lezione universitaria, per studiare le opere di un museo, per fare la spesa al supermercato. Quanto alla musica o al cinema o ad altre forme di intrattenimento già sappiamo come vanno le cose. In Telecom Italia i test di laboratorio possono essere eseguiti da qualsiasi parte d'Italia: il vincolo non è il luogo ma la competenza necessaria: il laboratorio ha aggiunto una dimensione virtuale, digitale, a quella fisica, evitando i costi di una presenza fisica grazie alla rete ma soprattutto ne ha cambiato il modo d'uso. E se proprio c'è da parlarsi in riunione, perché accollarsi fastidio e costi di trasporto se ci si può incontrare in una videoconferenza?

Quanto sono lontani questi orizzonti? Tecnologicamente parlando, non lo sono affatto. Bisogna però costruirli, con uno sforzo collettivo di pianificazione e realizzazione. È un discorso che riguarda direttamente anche i rapporti tra gli operatori delle telecomunicazioni e quelli delle costruzioni. Guardiamo allora sotto la superficie, a quella città invisibile dove tanto si potrebbe (e si dovrà) fare per rendere più vivibile l'esistenza dei cittadini. Uno dei principali sforzi in corso da parte di Telecom Italia è la realizzazione della nuova rete a banda larga in fibra ottica che consentirà un salto



enorme nella qualità dei servizi digitali disponibili ma che richiederà un nuovo cablaggio nelle nostre città con un impegno economico rilevante e ritorni lunghi nel tempo. Recentissime norme di legge autorizzano finalmente la posa della fibra nei cavidotti già esistenti realizzati per altri servizi in concessione, come l'energia elettrica. C'è però un problema: non ci sono mappe catastali aggiornate e dettagliate del sottosuolo. Stendere la fibra, in queste condizioni, resta un processo operativo ancora difficile e, perciò stesso, più complesso e costoso. Dunque, lo sviluppo urbanistico di superficie non può più permettersi di ignorare gli spazi e i condotti disponibili nel sottosuolo, né si può continuare a costruirne di nuovi senza tener conto di quali linee quello sviluppo prende e prenderà.

Per questo ci serve un piano regolatore delle infrastrutture del sottosuolo – non solo dell'acqua e dell'energia elettrica, ma anche delle reti digitali – che consenta di usare razionalmente quanto già disponibile e di realizzare le componenti nuove secondo direttrici condivise con tutti gli attori del territorio.

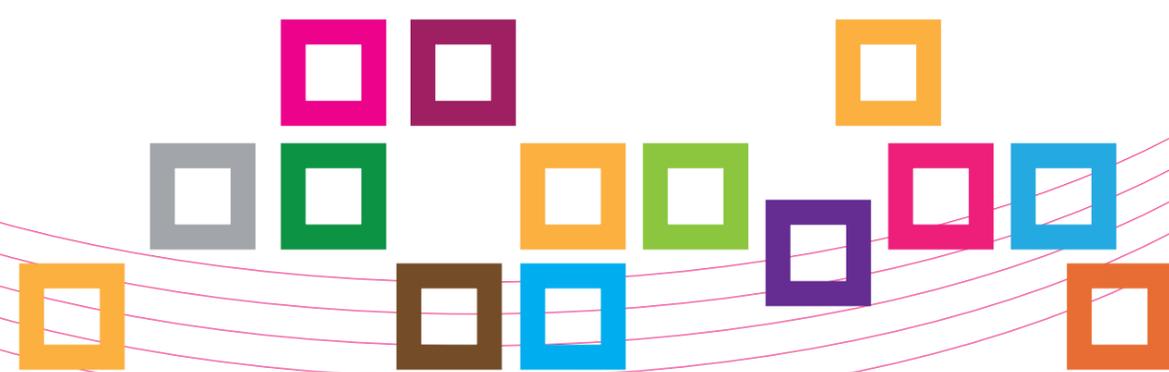
In realtà, l'ambito delle sinergie tra telecomunicazioni e edilizia è potenzialmente molto più vasto perché non riguarda solo il sistema delle infrastrutture pubbliche, ma anche gli edifici, che non potranno più fare a meno di essere cablati e connessi in rete. Non è un caso, per esempio, che in Giappone il valore di un appartamento raggiunto da una connessione in fibra ottica sia superiore del 4 per cento a quello in cui questa non è presente. Perché a comunicare tra loro saranno sia gli individui sia gli oggetti. Basti pensare a che cosa significa in termini di efficienza la possibilità di sfruttare sensori e connessioni in rete per controllare e gestire all'interno di un unico network ogni impiego delle risorse energetiche, magari combinando i servizi di riscaldamento e condizionamento dell'aria con l'andamento delle condizioni meteorologiche.



**In Giappone il valore di un appartamento raggiunto da una connessione in fibra ottica è superiore del 4 per cento rispetto a quelli che ne sono sprovvisti**



Niente di tutto questo ci porterà a realizzare l'utopia della città ideale in terra. Di certo, tuttavia, ci aiuterà a plasmare l'ambiente urbano in modo tale che i suoi innumerevoli ecosistemi possano interagire tra loro e con qualsiasi altra parte del mondo con maggiore libertà e minori sprechi. Le nuove reti di telecomunicazione costituiscono una grande opportunità per tutti. Se vogliamo coglierla, dobbiamo condividere obiettivi e sforzi: il risultato che otterremo sarà tanto più efficace e realmente innovativo quanto più riusciremo a mettere insieme competenze ed esperienze. Questo sì che è un ideale a cui realisticamente possiamo ambire. ■



### Istituto per lo Sviluppo Edilizio e Urbanistico S.p.A.

L'Istituto è stato costituito per iniziativa dell'Acer (Associazione costruttori edili di Roma e provincia), con lo scopo di incentivare l'attività edilizia e urbanistica nell'area romana. L'opera dell'Isveur, oltre che all'assistenza e consulenza tecnico-amministrativa alle imprese di costruzione, è nello stesso tempo rivolta alla proposizione e redazione di studi, ricerche, piani di fattibilità e proposte progettuali (con specifico riferimento a interventi che prevedono ipotesi di partenariato pubblico/privato), con lo scopo di fornire apporti collaborativi all'amministrazione pubblica e come testimonianza della presenza nel mondo imprenditoriale romano e del ruolo che esso intende svolgere nei processi di trasformazione e riqualificazione della città.

#### ISVEUR S.p.A.

##### Istituto per lo Sviluppo Edilizio e Urbanistico

Via di Villa Patrizi, 13 - 00161 Roma  
Tel: +39 06 44254402 - +39 06 44250436 - +39 06 44202586  
Fax: +39 06 44260876  
isveurspa@isveur.it

Presidente: Vittorio Di Giacomo  
Amministratore delegato: Tito Muratori



### Infrastrutture e turismo

## Grand Hotel Valmontone

Nella cittadina laziale sta nascendo un Centro turistico integrato che comprende un Polo alberghiero e un Parco divertimenti a tema che si affiancano all'Outlet già realizzato. Creando un'ulteriore opportunità di crescita per il territorio

Il Polo Turistico Integrato di Valmontone rientra in quella serie di progetti di sviluppo locale che individuano ambiti settoriali da incentivare, interventi sull'ambiente esterno da promuovere, gli strumenti da utilizzare e i soggetti responsabili di ciascuna azione per avviare nuovi percorsi di crescita e di sviluppo. Sono progetti che rientrano nel piano regionale di marketing territoriale, che tendono a realizzare un sistema che raccoglie per ciascuna area tutte le informazioni utili a chi voglia effettuare un nuovo investimento produttivo.

Localizzato a circa 40 chilometri dal centro di Roma, lungo l'autostrada del Sole, il Polo Turistico Integrato è uno dei più significativi interventi programmati in Europa che, a regime, ha l'obiettivo di fondere – in un progetto architettonico coordinato – le attività ricreative del tempo libero, terziarie e dell'intrattenimento, in una proposta globale di fruizione turistica.

Gli assets del Polo Turistico Integrato sono tre: il Polo alberghiero, il Parco divertimenti a tema, il Factory outlet center. Quest'ultimo è già operativo e registra, in media, oltre 3 milioni di presenze all'anno. Il Parco divertimenti è in fase di costruzione (i lavori saranno conclusi nella primavera del 2009 e l'apertura al pubblico è prevista nella primavera del 2010) e, secondo le analisi dei flussi realizzate, avrà tra i 3 e i 5 milioni di visitatori all'anno: sarà il più grande Parco tematico d'Italia e uno dei primi d'Europa. Il Polo alberghiero, con circa 1.600 posti letto complessivi e un sistema integrato di servizi ricettivi, può passare alla fase realizzativa a seguito della conclusione dei procedimenti amministrativi e urbanistici.

Il Polo alberghiero, con la sua offerta variegata e differenziata per tipologia di target (turismo congressuale, turismo d'affari, turismo culturale, turismo del tempo libero) e per la sua stretta vicinanza con il Parco a tema e l'Outlet, si inserisce in un bacino di utenza di grande interesse per l'area romana, in grado di attrarre flussi turistici per un totale complessivo stimato a ben 7,5 milioni di visitatori annui.

#### Le opportunità

Il comune di Valmontone è riconosciuto dalla Regione



di Salvo Buzzanca



Lazio come "città turistica e d'arte" e l'area di riferimento, inserita nel cuore del Sistema delle Colline romane, presenta una forte vocazione turistico-culturale. Insieme soltanto ad altri 5 comuni della provincia di Roma, Valmontone rientra fra le aree ammesse nella Carta degli aiuti di Stato a finalità regionale 2007-2013 approvata dalla Commissione europea con decisione del 28 novembre 2007. La "Carta" indica le zone all'interno delle quali potranno essere erogati aiuti di Stato. L'approvazione della Carta, unica per tutta l'Italia, è un atto propedeutico e di fondamentale rilevanza dal quale dipende, tra l'altro, l'operatività di alcune importanti norme di agevolazione, quali ad esempio il credito d'imposta agli investimenti, nonché altri aiuti regionali, seguendo la logica della "concentrazione strategica" delle agevolazioni pubbliche disposta dalla legge 133/08. I finanziamenti sono per l'innovazione, l'internazionalizzazione e l'attrazione degli investimenti nonché per l'insediamento di nuove imprese. In tale comparto, si fa altresì riferimento al complesso delle norme a sostegno dello sviluppo economico che fa capo al Ministero per lo Sviluppo economico e alle opportunità della legge 133/08 per la costituzione di iniziative con elevati contenuti innovativi, strumenti per il sostegno all'internazionalizzazione, attrazione di investimenti, anche in collaborazione con l'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti (la ex "Sviluppo Italia") per supportare la realizzazione di investimenti stranieri in Italia.

L'advisor istituzionale dell'iniziativa progettuale è ASP Finance SpA. In tale attività, l'advisor opera nelle fasi di scouting, per l'attrazione di investimenti sul progetto, nei processi negoziali con i soggetti promotori, per l'affiancamento agli investitori nell'accesso ai sistemi di agevolazione pubblica.

#### Il Polo alberghiero integrato

Il progetto prevede la realizzazione di un Polo alberghiero articolato in tre strutture – il "Borgo", il "Castello", la "Cittadella" – collegate da un sistema di viabilità e verde attrezzato. Verrà realizzata una struttura ricettiva con oltre 1.600 posti letto con un'offerta integrata di

## i Dati tecnici del polo alberghiero

**Ubicazione:** Valmontone (Rm), in prossimità del casello autostradale

**Consistenza terreno:** 135.440,50 mq (su 237.497 mq di proprietà).

**Superfici di intervento:** Castello mq 50.214, Cittadella mq 22.617, Borgo mq 25.009

**Cubatura totale:** 250.027 mc

**IL BORGO.** La struttura, di tipo residence, ospiterà 150 appartamenti (da 2 a 4 posti letto) auto-sufficienti e adatti per periodi medio-lunghi di soggiorno e un centro servizi con sala conferenze, bar, ristorante, uffici, locali tecnici; vi sarà anche una zona attrezzata per lo svago e il tempo libero con piscina e campi da tennis.

**Cubatura fuori terra mc 40.188,85**  
appartamenti n. 150; posti letto n. 300 - 600; Sala conferenze n. 1; Bar n. 1; Ristorante n. 1; Piscina n. 1; Campo da tennis n. 1; Area giochi bambini n. 1

**IL CASTELLO.** La struttura alberghiera ospiterà 432 camere (tutte doppie) nonché spazi funzionali di carattere ricettivo e ricreativo: ristoranti, bar, sale conferenze, centro benessere e centro fitness con piscina.

**Cubatura fuori terra mc. 123.114,88**  
**Cubatura entro terra funzionale mc.21.785,28**  
camere (doppie) n. 432; Posti letto n. 864  
Ristorante n. 3; Bar n. 3; Sala conferenze n. 5;  
Centro benessere n. 1; Centro fitness n. 1; Piscina n. 1

**LA CITTADELLA.** La struttura, un vero e proprio business hotel, ospiterà 195 camere (tutte doppie), suite di circa 62 mq, nonché negozi di vario taglio dimensionale oltre a sale conferenze, bar e ristorante self-service.

**Cubatura fuori terra mc 57.772,62**  
**Cubatura entro terra funzionale mc 7.165,50**  
camere mc 195; Posti letto n. 390; Negozi n. 10;  
Sala conferenze n. 5; Bar n. 2; Ristorante n. 1

ristoranti, centri benessere e fitness, centri servizi, sale conferenze, bar, negozi, zone attrezzate per lo svago e il tempo libero.

La società Investeco Srl è proprietaria delle aree e titolare del relativo programma imprenditoriale. L'iniziativa è adesso realizzabile: la procedura istruttoria e amministrativa si è conclusa positivamente e, a seguito della stipula della convenzione urbanistica e dell'atto di cessione dei terreni al Comune, è possibile pervenire al rilascio dei permessi di costruire da parte dell'Amministrazione.

#### Il Parco divertimenti

Il Parco divertimenti è in via di realizzazione. I lavori saranno conclusi nella primavera del 2009 e l'apertura al pubblico è prevista nella primavera del 2010. Alla data odierna, la prima tranche di lavori è stata già realizzata ed è stata affidata la seconda. Il tema conduttore del Parco è la magia, che viene narrata nei mondi concepiti come "dimensione alternativa" alla quale si accede attraverso il Portale dei Giganti, una sorta di "Star Gate" posto all'ingresso del parco, al cui interno troveranno collocazione le zone con le relative attrazioni.

Secondo le tendenze innovative nella progettazione dei parchi, sono previste due aree congiunte: il City Village (zona pre-parco con ingresso libero, aperta durante tutto l'arco dell'anno, dotata di un teatro, un locale, tre ristoranti a tema, tre snack bar, due negozi di gadget e musica); il Parco a Tema (con il Portale dei Giganti che delimita la zona a pagamento): in ogni area, oltre alle attrazioni (18 per famiglie, 19 per bambini e 12 adrenaliniche, di cui molte uniche in Europa), sono previsti teatri (5), snack bar (13), ristoranti (5), shop (24), chioschi (16) con prodotti vari e merchandising; fotoshop (9), zone relax, servizi igienici.

#### Il Factory Outlet Center

Il Factory Outlet Center – già realizzato e aperto al pubblico, con oltre 3 milioni di presenze all'anno – si estende su un'area di 25 ettari, con 350 negozi, 15 ristoranti e un department store coperto da 5 mila metri quadri. È specializzato nella vendita di prodotti di marca a prezzi scontati ad eccezione di quelli alimentari; una vera e propria città della moda, chiamata Fashion District. Alla data odierna, l'Outlet è completato, essendo stata realizzata anche il terzo settore. ■



## Canter. La soluzione del team Mercedes-Benz Roma.

Mitsubishi Canter Tuo da: **378€\*** al mese

Inoltre il tuo primo usato lo permutiamo e il secondo lo acquistiamo in contanti.

\*L'esempio è riferito al Mitsubishi Canter 3S13 Euro 4, con aria condizionata e cassone ribaltabile trilaterale. Prezzo di vendita € 23.800, anticipo € 2.380, 48 canoni mensili e opzione di riscatto pari a € 8.550, percorrenza max Km 180.000 - TAN 8% e TAEG 8,61%. IPT e messa su strada escluse, spese di istruttoria pari a € 250,00. Tutti gli importi sono da considerarsi iva esclusa.

L'offerta è valida fino al 31 dicembre 2008 esclusivamente per i veicoli disponibili presso le filiali Mercedes-Benz Roma e salvo approvazione di Mercedes-Benz Financial Services Italia S.p.a. L'iniziativa è in collaborazione con MBFS e TruckStore.

Mercedes-Benz

Il comune di Valmontone è riconosciuto dalla Regione Lazio come "città turistica e d'arte"

**Mercedes-Benz Roma**  
Concessionaria Ufficiale di Vendita Mercedes-Benz  
Divisione Veicoli Commerciali e Industriali

ROMA Via G. Variola, 14 - GRA uscita 16 | LATINA Via Pontina Km. 78 | ORTE Via Lazio, snc - uscita A1 | Info: 800.069191 - www.mercedesbenzroma.it

## Come uscire dalla crisi

■ Negli ultimi anni abbiamo assistito a una progressiva “fuga” delle imprese italiane – e in molti casi anche di quelle romane – all'estero. Nonostante la sua posizione geografica strategica, il nostro paese presenta criticità tali da far sì non solo che gli investitori esteri scelgano di localizzare le loro attività e le loro risorse altrove, ma anche che le stesse imprese italiane decidano di abbandonare il territorio nazionale e di affacciarsi all'estero. Questa, infatti, sembra rappresentare una scelta obbligata per quasi tutte le principali socie-

# Infrastrutture. Serve maggiore coraggio

Molte imprese decidono di andare a costruire all'estero. Per invertire questa tendenza occorrono nuovi investimenti, un serio piano di opere pubbliche e un effettivo coinvolgimento degli operatori che vivono e lavorano sul territorio

tà di costruzione, che trovano fuori confine l'unica via per la crescita.

Le motivazioni sono molteplici. Innanzitutto un sistema paese disomogeneo: non esiste una programmazione coerente tra tutti i livelli di governo del territorio, da quello nazionale a quello locale. Manca una reale pianificazione, dappertutto vige la logica di progetti spot diffusi sul territorio senza obiettivi comuni; non esiste un programma integrato di opere pubbliche rispondente alle effettive esigenze delle città italia-

C'è una continua proliferazione di obblighi

ne. Altro aspetto, il mancato coinvolgimento degli operatori del settore, mentre le associazioni di categoria dovrebbero costituire un punto di riferimento per la pianificazione del territorio.

C'è una continua proliferazione di obblighi e regole, così gli imprenditori sono chiamati a ricoprire molti ruoli in azienda (commercialisti, poliziotti, consulenti del lavoro, ecc.) e molte delle loro energie sono dedicate ad aspetti secondari rispetto all'attività principale che svolgono, che dovreb-



be essere quella dell'esecuzione dell'opera.

Eppoi c'è l'eccessivo peso della politica: in un articolo del Sole 24 Ore, molte imprese intervistate sul perché abbiano intrapreso la strada dell'internazionalizzazione hanno risposto che sebbene l'Italia rimanga un mercato importante non vogliono più subire questo tipo di condizionamenti. Infine, margini e tempi incerti: in Italia i guadagni sono più bassi che all'estero e i tempi più lunghi, con un iter organizzativo che anche con la legge obiettivo resta condizionato dai poteri lo-



e regole, così gli imprenditori sono chiamati a troppi ruoli in azienda



cali. Così deteniamo il record negativo di una media di undici anni per realizzare una grande infrastruttura (con importo superiore ai 50 milioni di euro). Secondo l'ANCE le principali criticità sono la “definizione delle opzioni progettuali”, il reperimento dei finanziamenti e la conferenza di servizi.

Analoghe difficoltà (sia pure sotto profili leggermente diversi) si registrano a livello locale. Anche in questo caso lo sviluppo e la ripresa dell'economia passano attraverso un'intelligente politica delle infrastrutture.

nale a quello locale, crea un disomogeneo sviluppo che premia una logica di progetti spot diffusi sul territorio senza obiettivi comuni. In passato è accaduto che le scelte di politica delle infrastrutture, unite ai vincoli di finanza pubblica, abbiano determinato pesanti riflessi negativi sul mercato dei lavori pubblici con il progressivo "accorpamento" degli appalti e con affidamenti di grandi dimensioni, che non seguivano una logica coerenza programmatica. Ciò è avvenuto, spesso, a prescindere da effettive considerazioni di natura tecnica, ma in ragione di mere motivazioni di semplificazione procedurale; che poi in realtà non c'è stata e anzi ha provocato un aumento vertiginoso di costi e tempi di esecuzione.

Una volta individuato un disegno unitario occorre pertanto ritrovare il giusto equilibrio nell'individuare risorse e prospettive di mercato per tutte le realtà operanti sul territorio, favorendo il maggiore coinvolgimento possibile dei protagonisti dell'economia reale cittadina. Serve definire scelte strategiche ispirate a una logica innovativa che sappia supplire in qualche modo alla crescente riduzione delle risorse disponibili. Si pensi, ad esempio, a sistemi di aggiudicazione fondati sull'autofinanziamento (concessione di lavori pubblici; finanza di progetto) o sulla "cessione compensativa di cubature" per la realizzazione di opere nuove (ciò con particolare riguardo alla mobilità, sia su ferro sia su gomma). L'utilizzo diffuso e capillare di modelli procedurali capaci di sollecitare l'intervento dei privati in veste di finanziatori, sia con riferimento alle cosiddette opere calde, sia in relazione alle opere fredde (cioè di per sé non suscettibili di gestione eco-



nomica). Ciò consentirebbe di liberare risorse ingenti da destinare alle attività di riqualificazione della città in cui coinvolgere direttamente la grande platea di operatori economici diretta espressione del territorio.

Tale scelta strategica permetterebbe, almeno in parte, di ovviare alle criticità che proprio oggi impediscono all'amministrazione comunale di "lanciare" un ambizioso programma di

opere pubbliche e infrastrutturale. Se questa deve essere la scelta di fondo occorre intervenire, però, anche sulle procedure per garantire un efficace, tempestivo, sollecito svolgimento delle opere e una cabina di regia unitaria.

Occorre, cioè, che l'amministrazione comunale, dimostrando per l'ennesima volta il suo ruolo innovativo, sia capace di tradurre le possibilità definite a livello meramente teorico dalla legislazione nazionale e comunitaria, in strumenti di operatività concreta facendone leva fondamentale di un ambizioso programma di riqualificazione della città.

Quelli sin qui formulati rappresentano solo alcuni degli spunti per l'avvio di una discussione che ci si augura tenga in debito conto le posizioni e gli orientamenti espressi dal mondo delle imprese quale risorsa imprescindibile per il bagaglio di conoscenze e sensibilità derivanti dalla particolare vicinanza alle situazioni e alle difficoltà del mercato. Pensiamo che le osservazioni fatte possano rappresentare un punto di partenza valido per affrontare correttamente i problemi esistenti e per individuare soluzioni in linea con le difficoltà emergenti. ■

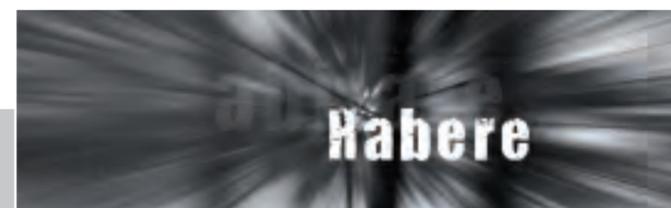


**L'Italia detiene il record negativo (undici anni in media) per realizzare una grande infrastruttura**



# Insieme.

Per contare di più.  
Per crescere nello sviluppo.



Da oltre sessant'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 sindacati
- > 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

Imprese  
e infrastrutture

## Il partenariato pubblico privato: opportunità di crescita

Ancora poco utilizzato nel nostro Paese, rappresenta uno strumento importante per realizzare nuove opere. L'ACER propone di utilizzarlo per la costruzione di nuovi alloggi a costo zero per l'Amministrazione comunale

di **Vittorio Di Giacomo** Costruttore e Presidente Isveur

■ Il partenariato pubblico privato è uno strumento al quale siamo arrivati con un po' di ritardo rispetto al resto d'Europa e al mondo occidentale. In alcuni paesi questa "formula" rappresenta un meccanismo per l'esecuzione di opere pubbliche in una misura molto consistente, che può addirittura arrivare quasi al 50 per cento del totale. Per note ragioni di congiuntura economica, non solo italiana, il partenariato pubblico-privato, soprattutto negli attuali frangenti, è uno strumento fondamentale e direi irrinunciabile, al quale personalmente credo molto, e che penso sarebbe opportuno venisse sviluppato maggiormente nel nostro paese.

Gli aspetti positivi del partenariato pubblico privato sono molteplici. L'imprenditore attraverso il finanziamento – in parte diretto e in larga parte bancario – realizza opere pubbliche dalle quali, sul piano puramente teorico, dovrebbe riuscire a ottenere attraverso la gestione del bene stesso, quel ritorno economico necessario per mantenere in equilibrio l'operazione.

Le autostrade a pedaggio, nelle quali la gestione è collegata a meccanismi di tariffazione, sono state una delle prime forme di partenariato pubblico-privato e sono uno degli esempi più "classici" di questo strumento di intervento.

I campi di applicazione presenti e futuri sono peraltro i più diversi. Possono andare dai parcheggi, alle linee tramviarie e ferroviarie, alle metropolitane. E poi ci possono essere altri settori di intervento come per esempio l'edilizia ospedaliera o addirittura quella carceraria.

Il problema fondamentale è capire, nell'ambito della finanza di progetto, quando – con la gestione delle opere – si riesca a far quadrare i conti, che normalmente con la sola gestione non si chiudono; tant'è che la legge prevede la possibilità della corresponsione di un "prezzo" da parte dell'ente concedente. Prezzo che è finalizzato al riequilibrio economico dell'operazione, considerato l'interesse pubblico alla sua realizzazione, e che diventa tanto più

alto quanto più i rientri assicurati dalla gestione risultino aleatori.

In molti casi i ricavi della gestione sono condizionati dalle decisioni assunte dai pubblici poteri. Ho una esperienza diretta di questo condizionamento in relazione a una nuova tramvia di Firenze che la mia impresa sta completando. Il numero dei passeggeri che il tram potrà trasportare è legato ai provvedimenti che la pubblica amministrazione prenderà in tema di mobilità urbana, nell'ambito della riforma del sistema del trasporto pubblico. Bisogna utilizza-

re queste strutture, che hanno un'alta capacità trasportistica, nella maniera migliore: cioè con un sistema di linee di adduzione a un collettore principale. È necessario puntare a una organizzazione della mobilità finalizzata a sfruttare al massimo il sistema del trasporto pubblico, impegnandosi anche nella repressione degli abusi – quali la sosta selvaggia – in modo da spingere l'utenza a utilizzare sempre i mezzi pubblici.

In diversi casi molti comuni d'Italia hanno applicato quale "prezzo", nei progetti di finanza, anche la ren-



**In alcuni paesi questa formula rappresenta un meccanismo per l'esecuzione di opere pubbliche in una misura molto consistente, che può addirittura arrivare quasi al 50 per cento del totale**





di fondiaria. Nel senso che per realizzare alcune opere, come i parcheggi di scambio ad esempio, il prezzo che l'ente concedente paga non è un corrispettivo in denaro, ma è costituito da diritti edificatori. Diritti che sono una risorsa forte nelle mani della pubblica amministrazione. La loro utilizzazione, controllata dalla mano pubblica, può essere la formula vincente per tutti, imprenditori, pubblica amministrazione e cittadini.

Uno degli elementi "vincenti" che caratterizza il percorso del progetto di finanza è sicuramente il diritto di prelazione a favore del proponente. Tale diritto è stato ripristinato recentemente dal cosiddetto terzo decreto correttivo del Codice dei contratti pubblici. È una giusta inversione di rotta, perché non si può chiedere a un operatore di proporre un progetto, lavorarci sopra, e poi non sfruttare appieno la paternità dell'idea.

Un'altra forma di partenariato pubblico-privato positiva è la concessione di costruzione e gestione, che

è una forma "ridotta" di progetto di finanza, perché si basa su uno schema predisposto dall'amministrazione, sul cui piano economico-finanziario si avvia una gara fra vari concorrenti, che viene aggiudicata al soggetto che presenta l'offerta più vantaggiosa per l'amministrazione.

Le controindicazioni di questo sistema sono quelle tipiche di tutte le attività delle pubbliche amministrazioni, ossia le lentezze burocratiche. Il progetto di finanza è legato, strettamente condizionato, da elementi economici che vengono valutati nel momento in cui il progetto viene predisposto. Essi possono essere radicalmente mutati nel momento in cui l'intervento arriva a completamento, se esso risulta temporalmente molto distante dal progetto. È indispensabile eliminare questo rischio se si vuole puntare con decisione sullo strumento concessorio.

A Roma l'esperienza del partenariato è stata applicata di recente nel mercato comunale di via Andrea Doria, al Trionfale. È stata un'esperienza molto positiva, tanto che l'Assessorato al Commercio ha in animo di applicarla per altri 120 mercati rionali.

Da un punto di vista generale, in considerazione della duttilità dello strumento e della possibilità di riempire di contenuti diversi il concetto di prezzo, la finanza di progetto può trovare applicazione su ogni tipologia di opera.

Questa formula potrebbe essere applicata, ad esempio, per l'emergenza abitativa. Esiste, in proposito, una proposta dell'ACER molto precisa, che prevede la realizzazione di case a costo zero per l'amministrazione da destinare all'affitto a canone estremamente ridotto, a fronte della possibilità per il privato di realizzare altri interventi. Un programma del genere avrebbe un duplice effetto: quello di dare una risposta concreta alle esigenze delle fasce più deboli e quello di non gravare sul bilancio comunale. In definitiva le potenzialità dello strumento sono grandi. Sta agli operatori e soprattutto all'amministrazione esplorarle appieno per trasformarle in un abituale meccanismo di intervento. ■



## CASSA EDILE DI ROMA E PROVINCIA

DI MUTUALITA' ED ASSISTENZA

*La Cassa Edile di Mutualità ed Assistenza di Roma e Provincia è un organismo gestito pariteticamente dai rappresentanti dei datori di lavoro (ACER) e dai sindacati di categoria dei lavoratori edili (Feneal-UIL, Filca-CISL e Filea-CGIL). Raggruppa oltre 7.000 imprese di costruzione ed assiste con prestazioni mutualistiche ed assistenziali 42.000 lavoratori di Roma e provincia ed i loro familiari.*

### SETTORI DI INTERVENTO

#### Assistenze ordinarie

- 1) Ferie e gratifica natalizia
- 2) Integrazione all'indennità di malattia
- 3) Integrazione all'indennità d'infortunio o malattia professionale
- 4) Anzianità professionale edile

#### Assistenze straordinarie

- 1) Eteroprotesi (protesi dentarie, apparecchi ortodontici, cure dentarie)
- 2) Eteroprotesi (protesi ortopediche, supporti acustici, occhiali)
- 3) Riabilitazione e spese extraospedaliere
- 4) Donazione sangue
- 5) Donazione midollo osseo
- 6) Cure termali idropiniche

- 7) Assistenza ai familiari portatori di handicap
- 8) Malattie professionali
- 9) Assistenza per i casi di alcolismo, sieropositività (HIV), tossicodipendenza
- 10) Assistenza allo studio
- 11) Borse di studio
- 12) Premio ai giovani
- 13) Assegno e permesso funerario
- 14) Sussidi casa e sussidi lavoratori stranieri
- 15) Assicurazione infortuni, malattie, interventi chirurgici
- 16) Decesso del lavoratore per cause di malattia
- 17) Soggiorni
- 18) Periodo di maternità

Via Pordenone, 30 - 00182 Roma  
Telefono: 06 70.60.41  
Web: [www.cassaedileroma.it](http://www.cassaedileroma.it)  
E-mail: [info@cassaedileroma.it](mailto:info@cassaedileroma.it)

**06.70604400**  
INFORMAZIONI IMPRESE

Numero Verde  
**800-010969**  
INFORMAZIONI OPERAI

Infrastrutture  
nella storia

## Il potere dell'acqua

Roma conquistò il mondo anche con la grandezza delle sue opere pubbliche, in primis gli acquedotti, magnifico esempio di capacità tecnica e architettonica che ancora oggi stupisce

■ Ingegneri e operatori che nell'ultimo secolo si sono occupati dell'approvvigionamento idrico di Roma si sono serviti di tecniche sempre più moderne per risolvere problemi che fin dall'epoca romana avevano impegnato chi si era assunto tale difficile compito.

Fra questi problemi due hanno assunto particolare rilevanza: il primo è connesso al fabbisogno di un grande quantitativo d'acqua non disponibile localmente; il secondo riguarda l'esigenza di disporre d'acqua a quota elevata, onde poter raggiungere tutti i punti della città, caratterizzata da un'orografia molto varia. Le vestigia imponenti degli acquedotti antichi – quasi tutti sopraelevati nel tratto finale e per notevoli lunghezze – testimoniano come fosse importante che l'acqua giungesse in città a quote sufficientemente alte in modo da raggiungere per caduta i colli e le alture frastagliate su cui era esteso l'abitato.

Verso la metà del secolo scorso, parallelamente allo sviluppo industriale che favoriva l'urbanizzazione e lo svi-

luppo della città, anche sotto il governo pontificio vi fu chi intuì che se si voleva mantenere Roma a livello delle gradi capitali europee, sarebbe stato necessario dotarla di servizi efficienti.

Per questo non potevano essere sufficienti risorse locali, quali l'acqua del Tevere o quella del sottosuolo urbano; con esse infatti solo nei periodi della massima depressione e dopo la distruzione degli acquedotti romani si è sopperito in qualche modo al modesto fabbisogno idrico della popolazione romana di allora.

Al contrario, specialmente nei momenti di ripresa e di sviluppo della città la ricchezza e la salubrità delle fonti laziali, ma soprattutto di quelle dell'Appennino centrale, hanno indotto i tecnici e le varie amministrazioni a riguardare quelle risorse come le uniche capaci di risolvere, sia pure con opere molto impegnative, il problema.

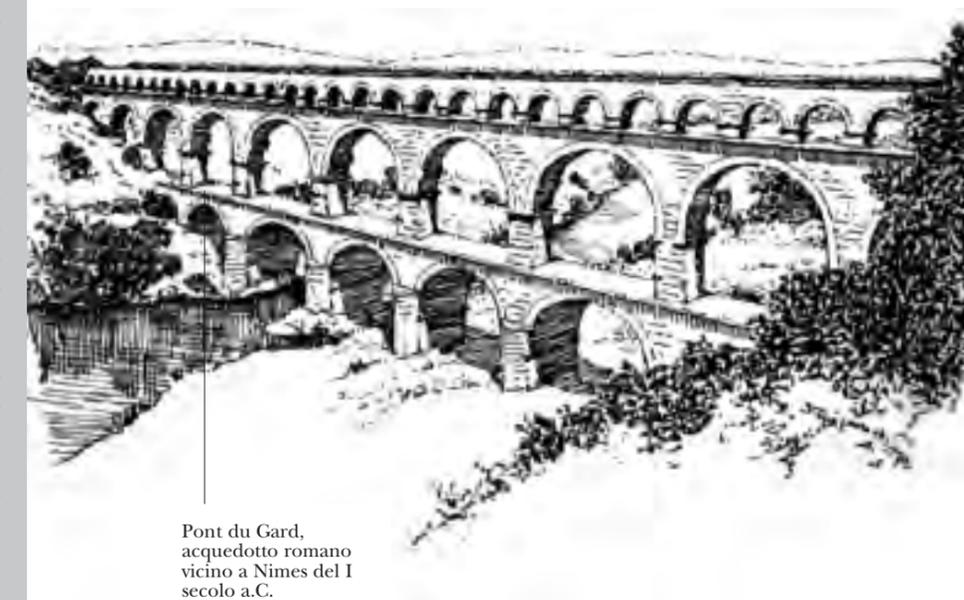
La capitale ha una lunga tradizione di acquedotti poiché, proprio nella sua storia urbanistica la prima esigenza pubblica è quella dell'approvvigionamento idrico, proporzionato alle esigenze della comunità urbana a cui è destinato, e dello smaltimento delle acque: così si cominciarono a costruire acquedotti e cloache.

Ciò implica valutazioni, studi e scelte che debbono tener conto dei possibili sviluppi della struttura urbana nell'immediato futuro, trattandosi di opere edilizie di portata colossale: la costruzione di un acquedotto lungo, a seconda dei casi, dai trenta ai novanta e più chilometri di percorso, non poteva essere impresa da affron-

### Le mostre degli antichi acquedotti: i trofei di Mario

È l'unica "mostra" sopravvissuta delle tante che dovevano esistere a Roma, oltre 39 ai tempi di Domiziano. Anche se conservata soltanto allo stato di rudere a piazza Vittorio Emanuele all'Esquilino, la sua tipologia ha influenzato la forma delle grandi mostre romane a partire dal Seicento, come il fontanone dell'Acqua Paola sul Gianicolo, oppure la fontana di Trevi o quella del Mosè.

La mostra nell'età romana imperiale era una fontana monumentale con vasca. Perché si chiama trofei di Mario, denominazione che sembra strana per una fontana monumentale? Essa deriva dai due monumenti trofei di marmo che la adornavano e che nel Medioevo furono attribuiti a Caio Mario. Nel 1590 Papa Sisto V fece togliere i due trofei dalla fontana in rovina e li fece trasportare sulla balaustra del Campidoglio dove sono tuttora. L'immagine antica consegnata a noi dalle monete ci rivela addirittura nei particolari ciò che in antico si voleva reclamizzare: la monumentalità di una struttura di pubblica utilità, arricchita di opere d'arte che appagavano anche l'occhio del fruitore oltre a fornirgli un bene necessario come l'acqua.



Pont du Gard,  
acquedotto romano  
vicino a Nimes del I  
secolo a.C.

tare senza una programmazione dei tempi, dei costi e dei consumi.

È stato più volte affermato che questo problema, già presente presso i Greci e gli Etruschi, è stato affrontato e risolto da parte dei Romani con accorgimenti tecnici e architettonici che ancora oggi stupiscono e la cui complessità è ancora in parte da studiare: dalla costruzione del primo acquedotto antico, l'Appio nel 312 a.C., all'ultimo, l'Alessandrino (agli inizi del III sec. d.C.) possiamo apprezzare un costante miglioramento delle tecniche di costruzione dei condotti, nella scelta dei percorsi, dei materiali, delle so-

### Aristotele considera l'approvvigionamento dell'acqua di pari importanza a quello della salubrità del luogo e della facilità della comunicazione per la fondazione di una città

luzioni, dalla captazione delle sorgenti alla distribuzione urbana, nel tentativo di risolvere sempre meglio il grave problema della regolare alimentazione nella città antica.

Tale problema, fondamentale per il vivere civile, soprattutto nei centri urbani, era risolto nei singoli agglomerati o ville rustiche nell'agro mediante lo scavo di pozzi o con la raccolta delle acque piovane.

L'importanza dell'acqua per la vita e la sopravvivenza dell'uomo era ben chiara negli antichi: Aristotele considera il problema dell'approvvigionamento dell'acqua di pari importanza a quello della salubrità del luogo e della facilità della comunicazione per la fondazione di una città.

L'acquedotto come strumento di trasporto di grandi quantità d'acqua diviene effettivamente necessario: quando la comunità supera una certa soglia numerica, la sua costruzione e l'andamento demografico vanno di pari passo e possono giustificarsi a vicenda.

La costruzione del primo acquedotto, l'Appio, quasi tutti sotterraneo dall'8° miglio della via Prenestina fino al Foro Boario deve corrispondere allo sviluppo demografico e urbanistico all'epoca della seconda guerra sannitica dovuto soprattutto a forti correnti

migratorie e all'afflusso crescente di schiavi.

Alla fine del IV e nel III secolo a.C. quando venne costruito un altro acquedotto (l'Anio Vetus) con il bottino della guerra contro Pirro, all'accresciuta domanda di servizi pubblici per la città in espansione doveva corrispondere anche una aumentata capacità tecnica, cioè un livello di conoscenze tale da permettere di soddisfare nuove pratiche. Inoltre occorreva anche una capacità economica e imprenditoriale per poter realizzare l'intera opera, lontano dal centro abitato, in zone poco conosciute e spesso ancora non collegate a Roma dalla rete di comunicazione.

È in questo momento che la città dà la misura della sua prodigiosa vitalità che caratterizzerà sempre momenti

### La fontana dell'acqua Pia Marcia

Già nel 1862 nel capitolato stipulato dalla società Pia per la conduzione dell'antica acqua Marcia era prevista la costruzione di una mostra da realizzarsi nella zona di Termini. Per l'incalzare degli avvenimenti politici ne fu inaugurata frettolosamente una provvisoria il 10 settembre 1870 da Pio IX presso i granari di Termini. L'ultima mostra dello Stato pontificio fu anche la prima di Roma capitale. Infatti solo nel 1914 venne completata nella forma attuale in un punto nevralgico per l'ingresso alla città: al centro di una vasta piazza, all'intersezione dei viali provenienti dalla stazione e che portano al Quirinale, al Campidoglio, al Vaticano. La fontana, concepita per il grande spazio vuoto e raccordata alla stazione e alle terme da due muri ad arco con pilastri e cancellate e con giardini per rompere la monotonia e la troppa severità dei ruderi, prevedeva un bacino in travertino di 20 metri di diametro su una gradinata ottagonale, con 8 statue, quattro sdraiate a simboleggiare le sorgenti e quattro erette a rappresentare le stagioni. Di tale progetto fu realizzata la sola parte architettonica nel 1885 nel luogo attuale secondo le indicazioni della commissione edilizia. Se ne suggeriva il completamento con figure giacenti simboleggianti le sorgenti, in sostituzione dei leoni e delle sfingi proposti e che vennero comunque realizzati in stucco patinato di oro bronzo per l'emergenza dell'arrivo dell'imperatore di Germania nel 1888.

di stabilità politica e di sviluppo: è infatti con i Romani che l'acquedotto da espressione di esigenze pratiche acquista valore di opera monumentale, sotterranea o in elevato. Il condotto di età domiziana sotto il monte Allifano costruito tra Tivoli e Gericomio era largo un metro, alto 2,20 metri e lungo quasi 5 chilometri.

Di tale architettura e di tale tecnologia non solo a Roma ma anche e soprattutto nelle Province, in Spagna, in Africa, in Gallia e in Asia Minore la letteratura antica dà ampia testimonianza. Scrive Dionigi di Alicarnasso: "Mi sembra che la grandezza dell'Impero Romano appaia magnificentissima soprattutto da tre cose, gli acquedotti, le strade, le cloache".

La costruzione di tutti gli altri acquedotti segnerà sempre momenti di particolare sviluppo della città e di stabilità politica: l'acquedotto Marcio si pone nel momento culminante della politica di espansione di Roma nel Mediterraneo, dopo la conquista di Cartagine e la sottomissione della Grecia e della Macedonia; il condotto che portò l'acqua fino al Campidoglio era lungo circa 100 chilometri e l'acqua di eccezionale bontà. Segue poi la costruzione di un altro acquedotto per l'acqua Tepula (126 a.C.) adottando per la prima volta il sistema della sovrapposizione degli spechi.

Dopo le guerre civili, con Augusto, la crescita costante della popolazione urbana e la costruzione dei grandi impianti termali pubblici, che necessitavano di enormi quantità d'acqua, imposero il potenziamento della rete idrica e la riorganizzazione del servizio di sorveglianza e di manutenzione dei condotti: Agrippa fu incaricato di tale incombenza, a lui fu poi attribuito il merito di aver introdotto il "modello della quinaria" che permetteva il controllo sul consumo dell'acqua. A sue spese riorganizzò, restaurò, costruì nuovi acquedotti: l'acqua Giulia dai Colli Albani, e l'acqua Vergine dalle sorgenti di Salone per le sue terme nel Campo Marzio, mentre veniva costruito il primo acquedotto da ovest, l'acqua Alsietina per alimentare la naumachia di Augusto a Trastevere.

Ma il più importante e monumentale degli acquedotti fu iniziato da Caligola e terminato da Claudio nel 54



d.C., l'acqua Claudia, appunto, seguito per portata dall'Anio Novus sempre da Claudio.

E mentre i Flavi si limitarono a restaurare molti dei condotti esistenti, Traiano, nell'ambito della sua politica di sviluppo, non poteva non interessarsi anche a questo problema e fece condurre la sua acqua dal lago di Bracciano. L'ultimo acquedotto antico, l'Alessandrino, dalla zona di Pantano Borghese (226 d.C.) si inseriva nel quadro di una politica generale di restauro degli edifici di Roma promossa da Settimio Severo e continuata dai suoi successori, mentre Caracalla aveva esteso l'acqua Marcia fino ad alimentare le sue terme.

A partire dal III secolo non si costruirono più acquedotti ma ci si preoccupò che almeno quelli esistenti funzionassero: Diocleziano, Massenzio, Costantino, Arcadio, Onorio fino a Belisario provvederono a restaurare le strutture. Si considera l'anno 537 d.C., quando i Goti assediaron Roma e tagliarono alcuni condotti, la fine degli acquedotti antichi anche se sappiamo che alcuni continuarono in parte a funzionare. ■

Cinema  
e arredo urbano

## Il Maestro della luce

Giuseppe Rotunno ha lavorato con i più grandi registi della storia, da Fellini a Visconti, da Altman a Bob Fosse. In questa intervista spiega perché è importante illuminare bene una città



di Aldo Di Russo

Parlando di infrastrutture urbane, non poteva mancare nel dibattito che l'ACER ha aperto con intellettuali e professionisti provenienti da diverse esperienze, l'illuminazione come chiave di lettura e di percezione della realtà urbana. Parlando di illuminazione abbiamo intervistato il Maestro Giuseppe Rotunno la cui carriera coincide con la storia del cinema d'autore. Le sue collaborazioni spaziano da Visconti a Fellini, da Altman a Bob Fosse e hanno sempre creato la giusta "immagine per ogni storia" contribuendo al bagaglio culturale di ciascuno di noi.

Attualmente svolge la sua attività di docente presso il centro sperimentale di cinematografia. Lo abbiamo raggiunto nel suo studio ed egli ha accettato di rispondere ad alcune domande.

**L'uso della luce nelle nostre città contribuisce anche alla fruizione dei luoghi, e come può una opportuna illuminazione in città modificare la possibilità di godere degli spazi?**

La luce cittadina è uno degli argomenti più importanti del mio lavoro dedicato interamente alla "luce", materia prima per potermi esprimere e mezzo importante per evidenziare opere d'arte e percorsi cittadini ponendo in piena luce tutto ciò che si ritiene più interessante e deve attirare con immediatezza l'attenzione di chi guarda. Vanno selezionate ed evidenziate le parti più importanti dei soggetti, siano essi passaggi pedonali, che vanno illuminati per chi li percorre, facendolo sentire più sicuro, e per chi, come gli automobilisti, li deve vedere da distanze che, compatibilmente con la loro velocità, permettano di rallentare o fermarsi per dare loro la precedenza dovuta.

Questo discorso vale anche per le zone periferiche, le quali sono sempre trascurate e molto spesso ignorate sotto il profilo dell'illuminazione. Le sorgenti di luci dovrebbero essere ben disposte in alto e schermate per evitare di colpire direttamente gli occhi dei passanti o degli automobilisti.

Ricordo che la visione notturna dei valori architettonici ed artistici delle città può essere più affascinante di quella diurna, con vantaggi generali notevoli per tutti.



**C'è una tua foto che ho amato fin da bambino, è quella di una famiglia calabrese che arriva a Milano.**

**La condizione di disagio nella grande e nuova città è tutta nel volto della madre ed è resa evidente, secondo me, proprio dalla scelta di togliere con la luce ogni dettaglio ai vestiti dei quattro fratelli inquadrati.**

**I loro volti sono l'unico dettaglio che emerge in quella sera fredda, l'unità della famiglia calabrese è tutta in quel nero profondo che passa senza continuità da un vestito all'altro, un'unica stoffa fatta di coesione, tradizione, solidarietà, supporto reciproco. Senza una parola, solo con la luce.**

**Ci commenti la tua scelta stilistica?**

L'arrivo a Milano della famiglia Parondi, proveniente dalla Lucania per raggiungere uno dei figli, "Vincenzo", emigrato a Milano precedentemente, dopo la morte del padre (la scena del funerale del padre che si doveva girare in Lucania fu prima rimandata a dopo la fine delle riprese a Milano e poi eliminata).

L'immagine dell'arrivo a Milano della famiglia Parondi (vestita di nero per quanto possibile dalle loro condizioni sociali), il contrasto del nero con i loro visi impauriti dall'imminente impatto con la grande città si nota di più durante la breve esitazione che hanno prima di inoltrarsi nella grande scala che immette fuori dalla stazione, a contatto diretto con la metropoli. Paura che si concentra sui loro visi, in modo particolare su quello della madre, interpretata non a caso dall'attrice Katina Paxinou, grande interprete della "tra-

gedia greca". La mia scelta stilistica affianca quella della regia per realizzare un'immagine che da sola esprima tutte le emozioni del caso.

**In una intervista a Luciano Emmer Federico Fellini afferma che "l'unica città in cui gli piacerebbe vivere e Cinecittà per la possibilità di ricostruirla ogni giorno da capo". Tu che hai partecipato alla ricostruzione scenica di molti dei suoi sogni, ci racconti il ruolo dell'illuminazione delle città ricostruite da Fellini?**

**Ed in particolare "Roma"?**

L'illuminazione è sempre indispensabile per riprodurre immagini, in modo particolare se vengono ricostruite in teatri di posa o in spazi vuoti all'interno degli Studios. Il film "Roma" fu girato tutto dal vero, in modo particolare a Trastevere, meno alcune scene della metropolitana in costruzione, una sola osteria in esterni di notte e la grande abbuffata ai tavoli di un'osteria all'aperto di notte che vengono sfiorati dal tram che passa rumorosamente.

**Questa è la rivista culturale dei costruttori romani. Rispetto all'illuminazione (come filosofia di fruizione di un luogo) suggerisci una cosa concreta che un costruttore dovrebbe fare per affrontare meglio il progetto.**

Inserire nel progetto anche uno studio approfondito di una illuminazione idonea a rendere il luogo fruibile anche di notte e non solo di giorno.

Senza un progetto architettonico non si può realizzare un progetto di luce che può essere fatto anche inserendolo durante la realizzazione di quello architettonico.

**Ogni costruzione è autorizzata dagli organi politici ed amministrativi che governano la città. Suggerisci anche a loro una riflessione ed un punto su cui porre attenzione.**

L'illuminazione di costruzioni progettate in spazi pubblici o privati deve tenere conto di più elementi, oggi divenuti fondamentali: i consumi (leggi costi), la qualità, l'inquinamento, la durata, il prolungamento nella notte della godibilità del progetto. Una buona illuminazione cittadina deve avere risultati positivi sotto il profilo economico e di qualità della vita. ■

Dalla parte  
dei media

## Servono maggiori investimenti

Dalle metropolitane  
allo SDO, le tante occasioni  
mancate da Roma  
per liberarsi dal caos.  
Così la città vive  
in una perenne emergenza  
traffico, destinata  
ad aumentare

■ Roma è Capitale d'Italia, è sede del Governo, ospita il centro del Cattolicesimo, e, nonostante l'aiuto che daranno le reti informatiche, è luogo di migliaia di incontri che hanno – avranno – bisogno, sempre più, di mobilità veloce, scorrevole. Nessuno crede che l'aumento della viabilità su gomma risolverà il problema: occorre, perciò, un rapido salto di qualità nella realizzazione di infrastrutture (e gli investimenti dovranno moltiplicarsi senza risparmio in questo settore) se non vogliamo che l'economia romana e regionale entri in crisi. È presto detto: nel sudpontino, in Ciociaria, nel brulicante e operoso hinterland della Capitale, combattono da anni piccole e medie imprese, guidate da manager e uomini d'affari che, per capacità e know-how, nulla avrebbero da invidiare alle grandi famiglie e ai capitani d'industria del nord. Ma spesso e volentieri essi si vedono costretti a limitare il raggio d'azione, l'investimento dei capitali, proprio per il collo stretto di bottiglia in cui finisce il traffico delle merci. Nuove strade, cura del ferro, porti e interporti, maggiori snodi: sembra facile...

Nel 1942 la rete ferroviaria italiana toccò la maggiore estensione della sua storia con 23.063 chilometri, scrive Bortolo Mainardi nel suo libro sulle infrastrutture ("Semaforo rosso", Marsilio). Nel 2000, con la popolazione aumentata e la mobilità esplosa, i chilometri erano 19.568. Ovvio, perciò, che una certa "destra ferroviaria" sia un po' nostalgica dei tempi andati.

Fior di studiosi, in tanti anni, hanno cercato di escogitare un piano per liberare Roma dal caos. Nel 1926 nove giovani architetti, protetti da Piacentini, e nel 1954, su mozione di Enzo Storoni, assessore all'Urbanistica della giunta Rebecchini, un comitato di esperti. Poi, nel 1961, il lavoro prezioso di cinque saggi (Mario Fiorentino, Vincenzo Passarelli, Luigi Piccinato, Michele Valori, Pier Maria Lugli), prestigiosi urbanisti che proposero l'idea innovativa dello SDO (Sistema Direzionale Orientale). Quasi mezzo secolo dopo, purtroppo, ci troviamo a registrare soltanto l'acuirsi del problema.

Un esempio? Oltre il Raccordo Anulare, a est, a ovest a nord e a sud della vecchia città, sono sorti negli ultimi



anni interi quartieri e mastodontici centri commerciali, giganteschi outlet che rimandano ai modelli americani e australiani. Ebbene, basta farsi un giro domenicale per scoprire che, tutt'intorno a questi colossi del consumo, si forma un ingorgo tremendo di lamiere. Perché le strade di collegamento sono rimaste quelle di prima, dunque del tutto insufficienti a raccogliere la massa di auto e persone che si riversa in quei luoghi.

«È noto – osserva il professor Giorgio Biuso, già direttore dei Servizi Architettura e Urbanistica presso l'Ente EUR – che la congestione del traffico si forma dove il letto in cui scorre il fiume delle auto non è più sufficiente a contenerlo. Mentre però l'acqua dei fiumi, aumentando nelle strettoie la velocità della corrente, mantiene costante la portata, le auto in quei punti si fermano. Quindi per ottenere una buona mobilità occorrono ordine e razionalità nella distribuzione dei poli attrattori, che sono gli uffici, le scuole, i mercati, e nel loro collegamento con le abitazioni».

Così, creando molti piccoli Centri Direzionali a raggiera intorno alla città e abitazioni sparse dove capita, si condanna il Centro alla paralisi. Specialmente in una città come Roma (dove in superficie esistono strade strette e monumenti intoccabili e nel sottosuolo tesori stratificati in 2700 anni) non è possibile usare gli stessi metodi di modernizzazione di città come Parigi, Monaco, Berlino, Londra, New York.

Il Nuovo Piano Regolatore prevede altri 60 milioni di metri cubi intorno al Centro storico. Quelle cubature

corrispondono a più di 400 mila abitanti e, se la moda di 0,9 auto ad abitante continuerà, saranno oltre 350 mila macchine che si muoveranno nell'attuale rete stradale. Fermiamo allora lo sviluppo di Roma? Assolutamente no. «Nella realizzazione di una città moderna – continua Biuso – l'interdipendenza tra i significati delle parole Economia e Mobilità. È ora di svegliarsi. A che servono i gemellaggi con Parigi quando in quella città esiste da anni una rete metropolitana di 14 linee interne e 4 sistemi di reti RER-RPT-SNGF di collegamento tra i dintorni e il centro? Loro hanno fatto la Città Metropolitana, noi ne parliamo solamente. Usiamo le nostre zoppicanti Metro A e B, aspettiamo la C e la D non si sa dove passerà. Ma che gemelli siamo?».

Tanto più che dagli anni Ottanta molte proposte erano già sui tavoli e sulle pubblicazioni. Le interminabili file sulle arterie di penetrazione nella città (A4, Tangenziale, Pontina, Roma-Ostia, Cassia, Laurentina...) potranno essere eliminate in parte solo con parcheggi di scambio presso stazioni periferiche di una rete di metropolitane, composta di almeno altre sette nuove linee, che soddisfi, come a Parigi, a Londra, a Monaco, a Berlino tutte le esigenze di mobilità umana necessarie al pesante fardello di interventi insediativi. Ci sono progetti già pronti: quello, ad esempio, che si autofinanzia del sottovia della Colombo tra il laghetto ed i palazzi di Moretti. Ed è dovere del sindaco pretendere dal governo gli urgenti finanziamenti per il futuro della Capitale. ■



**Oltre il Raccordo Anulare sono sorti interi quartieri  
e mastodontici centri commerciali**



## Housing sociale. Via al reperimento di nuove aree di riserva

di **Pierluigi Cipollone**

Dando seguito all'indirizzo espresso lo scorso 8 agosto, la Giunta Capitolina ha approvato la delibera con cui procedere all'individuazione di nuovi ambiti di riserva a trasformabilità vincolata finalizzati alla realizzazione di un piano comunale di housing sociale.

Le aree di riserva, già previste dal nuovo piano regolatore di Roma sia pure in misura molto ridotta rispetto al reale fabbisogno, consentono all'amministrazione di acquisire, a costo zero, aree sulle quali localizzare interventi volti al soddisfacimento di interessi pubblici come quello attuale dell'emergenza abitativa. Come "risarcimento", al proprietario dell'area viene concessa una modesta edificabilità, pari a un indice di 0,06 mq/mq.

Tale modalità consente quindi di superare la procedura espropriativa tipica dei piani di zona che oggi, dopo la sentenza della Corte Costituzionale, prevede il pagamento del valore venale dell'area, non compatibile con l'edilizia sociale.

Al fine di individuare le nuove aree, l'amministrazione procederà mediante un invito pubblico rivolto ai proprietari le cui aree siano rispondenti ai requisiti stabiliti dalla stessa amministrazione.

Tra le principali caratteristiche richieste vi è quella della compatibilità con i vincoli e le prescrizioni di tutela e protezione del paesaggio, dell'assetto idrogeologico e comunque di ogni altro provvedimento sovraordinato.

Altro elemento di cui dover tenere conto è quello legato alla mobilità e pertanto le aree dovranno trovarsi preferibilmente entro una distanza non su-

periore ai 2500 metri da fermate o stazioni esistenti o previste relativamente alle infrastrutture ferroviarie od ai corridoi riservati al trasporto pubblico di superficie.

Per quanto riguarda la dimensione, le aree da proporre dovranno avere una estensione territoriale non inferiore ai 5 ettari, fatta eccezione per le aree contigue ad aree di riserva già individuate dal piano regolatore; in questo caso l'estensione minima è ridotta a 2,5 ettari.

Le aree proponibili devono inoltre essere destinate secondo il PRG vigente ad agro romano, servizi privati, verde privato attrezzato, servizi pubblici di livello urbano, verde pubblico e servizi pubblici di livello locale e infrastrutture tecnologiche.

La scelta delle aree da inserire nel piano regolatore come aree di riserva farà riferimento a criteri di valutazione che dovranno tenere conto: dell'accessibilità dell'area rispetto al sistema della mobilità; dell'interesse paesaggistico, privilegiando quelle con minore interesse; del rischio idrogeologico; dell'integrazione con il territorio circostante.

Per facilitare l'esame delle proposte pervenute, i proponenti dovranno predisporre uno schema di zonamento con la distinzione tra superfici fondiarie, standard urbanistici e le eventuali connessioni viarie esterne.

Dal punto di vista temporale i proprietari avranno 90 giorni di tempo per avanzare le proposte mentre più lunghi e legati alle procedure urbanistiche saranno i tempi per l'operatività delle aree scelte.

## Obbligo di pareggio nei piani di zona

di **Pierluigi Cipollone**

La Corte di Cassazione con la sentenza n. 25582 dell'ottobre scorso è intervenuta in merito alla questione relativa alla previsione contenuta nell'articolo 35

della legge 865/71 circa il corrispettivo da richiedere a coloro che intervengono nei piani di zona ex legge 167/62.

La Corte ha stabilito che l'articolo 35 della legge 865/71 prescrive che la realizzazione dei piani di zona debbano chiudersi in pareggio per l'ente locale, quanto meno con riferimento al costo di acquisizione delle aree e agli oneri delle opere di urbanizzazione.

Secondo la Cassazione, la convenzione stipulata dal Comune per la concessione del diritto di superficie delle aree incluse nel piano o per la concessione in proprietà delle stesse, deve prevedere il corrispettivo della concessione o il prezzo di cessione in misura pari al costo di acquisizione delle aree e delle opere di urbanizzazione realizzate o da realizzare, allo scopo di assicurare la copertura complessiva delle spese sostenute dalla pubblica amministrazione.

Tale contesto determina pertanto, secondo l'indirizzo assunto dalla Corte, il diritto per il Comune di recuperare quanto speso.

## Una sentenza della Consulta delinea le competenze tra Stato e regioni per gli appalti pubblici

di **Gianluca Celata**

La Corte Costituzionale con sentenza n. 401/2008 ha delineato l'assetto delle competenze legislative tra Stato e regioni in materia di appalti pubblici di lavori, servizi e forniture.

La pronuncia appare molto interessante per comprendere l'orientamento che la Consulta ha adottato nell'interpretare la normativa di cui all'art. 117 Cost. con riferimento al settore degli appalti pubblici e, pertanto, con la presente circolare si intende fornire alle imprese un breve commento.

Tale sentenza ha chiarito la ripartizione delle attri-

buzioni, nell'ambito delle quali devono legiferare Stato e regioni, grazie allo spunto rappresentato dall'impugnazione delle disposizioni riguardanti proprio le competenze nel settore degli appalti. Nell'affrontare le numerose questioni eccepite (nei ricorsi di cinque differenti regioni e una provincia autonoma), la Corte è partita dall'impostazione secondo cui i lavori pubblici "non integrano una vera e propria materia, ma si qualificano a seconda dell'oggetto al quale afferiscono", di modo che i rilievi concernenti la competenza legislativa (e quindi regolamentare) non possono essere affrontati come se riguardassero due soli distinti ambiti (appalti statali e regionali), ma devono necessariamente essere analizzati e risolti con riferimento alle singole materie sulle quali, di volta in volta, le attività dello Stato e delle regioni si esplicano.

Preliminarmente, la Corte ha voluto sottolineare come qualsivoglia valutazione in subiecta materia debba essere fatta avendo riguardo alle finalità che la normativa, di cui al D.Lgs. 16 aprile 2006, n. 163 si è proposta di perseguire. Non può dunque che considerarsi il fatto che la normativa ivi contenuta interviene, innanzi tutto e principalmente, per adempiere agli obblighi comunitari e, quindi, per attuare quanto imposto dall'Unione Europea in materia di appalti, con le direttive 2004 /17 /CE e 2004/18/CE.

Se la Comunità infatti ha deciso che, per una migliore attuazione dei Trattati, si rende necessario improntare una disciplina unitaria per assicurare che lo svolgimento e l'aggiudicazione degli appalti avvengano nel rispetto dei principi comunitari e, in particolare, delle quattro libertà e dei principi che ne derivano (principio di parità di trattamento, di non discriminazione, di tutela della concorrenza, di proporzionalità e di trasparenza), ovviamente l'Ita-



## Organizzazioni territoriali aderenti:

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

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

- rappresenta, a livello politico amministrativo e sindacale regionale, la categoria delle piccole, medie e grandi imprese di costruzioni edilizie e affini associate alle rispettive organizzazioni territoriali delle cinque Province del Lazio;
- promuove e coordina, direttamente e attraverso appositi organismi operativi, iniziative associative di carattere imprenditoriale per la realizzazione di interventi nei settori:
  - dell'edilizia abitativa privata in concessione agevolata e convenzionata;
  - dell'edilizia popolare sovvenzionata;
  - dell'edilizia delle opere pubbliche a carattere infrastrutturale civile e sociale;
  - dell'edilizia non residenziale destinata alle attività industriali e commerciali

## L'ANCE LAZIO- URCEL, attraverso i servizi istituzionali di competenza delle Associazioni Provinciali aderenti:

- gestisce il contratto Collettivo Nazionale del lavoro per gli operai e gli impiegati del settore delle costruzioni edilizie ed affini e stipula i relativi Contratti integrativi provinciali;
- amministra pariteticamente con le organizzazioni sindacali dei lavoratori del settore le Casse Edili provinciali di Mutualità e di Assistenza e le Scuole di Addestramento professionale dei lavoratori dell'edilizia;
- assiste sotto il profilo tecnico-amministrativo, giuridico, economico, finanziario, tributario e sindacale le imprese associate nei rapporti con le pubbliche amministrazioni degli Enti Locali e decentrate dello Stato, con gli Uffici Regionale e Provinciali dipendenti dal Ministero del Lavoro, con gli Enti Assicurativi e Previdenziali e con le organizzazioni sindacali dei lavoratori.

lia non poteva che adeguarsi e, conseguentemente, la Corte non ha potuto che interpretare la normativa contenuta nel nuovo Codice degli appalti alla luce di quanto sopra esposto.

Per quanto riguarda il profilo relativo alla tutela della concorrenza e alla sua incisività rispetto all'assetto delle competenze legislative, tutti i ricorsi proposti avverso varie norme contenute nel Codice fanno riferimento a una eccessiva espansione della potestà legislativa dello Stato.

In particolare, nella questione di costituzionalità riguardante l'impugnazione dell'art. 4, comma 3, con il quale il Codice ha stabilito l'impossibilità per le regioni di prevedere una disciplina differente da quella contenuta nel decreto legislativo considerato, in particolare nei settori relativi "alla qualificazione e selezione dei concorrenti; alle procedure di affidamento, esclusi i profili di organizzazione amministrativa; ai criteri di aggiudicazione; al subappalto; ai poteri di vigilanza sul mercato degli appalti affidati all'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture; alle attività di progettazione e ai piani di sicurezza; alla stipulazione e all'esecuzione dei contratti, ivi compresi direzione dell'esecuzione, direzione dei lavori, contabilità e collaudo, a eccezione dei profili di organizzazione e contabilità amministrative; al contenzioso", la Corte ha delineato un quadro interpretativo della materia "concorrenza" che accoglie la tesi secondo la quale è possibile che i settori considerati possano essere ricondotti e quindi disciplinati, anche in maniera dettagliata, a livello statale. Secondo la Consulta, infatti, la nozione di concorrenza non può che, almeno in parte, ancorarsi a quella operante in ambito comunitario, alla luce dell'ormai consolidata giurisprudenza.

Conseguentemente, afferma la Corte, la fase della procedura di evidenza pubblica, da ricondurre alla tutela della concorrenza, può e deve essere interamente disciplinata dal legislatore statale. Da qui, se le procedure di scelta del contraente fanno parte di

quelle azioni da porre in essere a livello statale, per le ragioni sopra esposte, allora inevitabilmente la maggior parte dei settori disciplinati in relazione agli appalti deve considerarsi legittimamente attribuibile alle competenze dello Stato, rilevando che semmai è con riguardo a singole norme precettive, specificamente identificate, che la Corte può sindacare l'illegittima interferenza statale nelle competenze delle regioni e non, come sostenuto dalle ricorrenti, rispetto al principio di competenza statale enunciato. Infatti, può anche darsi che le scelte del legislatore statale si spingano oltre i limiti imposti dal testo costituzionale, ma visto quanto considerato sopra, è solo con l'esame delle singole norme che tale operazione può dirsi concretizzata.

Volendo sintetizzare le risultanze fondamentali, emerse ed evidenziate dalla Consulta con la sentenza in argomento, si può affermare che i giudici hanno sostanzialmente avallato il testo del Codice degli appalti precisando che:

1. nei criteri di aggiudicazione spetta allo Stato dettare regole uniformi per stabilire le modalità di gara e la verifica delle offerte anomale;
2. nelle tipologie di gara le regioni non possono stabilire una disciplina diversa da quella statale e sono, dunque, illegittime le disposizioni locali che danno più margini alle trattative private;
3. il subappalto è materia statale in quanto i limiti al subaffidamento riguardano sia il contratto, sia la concorrenza;
4. anche nelle gare sottosoglia comunitaria, le regioni non possono dettare proprie regole poiché non è giustificata una disciplina non uniforme per gare che devono, comunque, essere aperte a tutti gli operatori.

Le regioni, dunque, non possono legiferare in maniera difforme dal Codice nelle materie che riguardano la concorrenza e, quindi, sulla qualificazione dei concorrenti, sulle procedure di affidamento, sul subappalto, sui piani di sicurezza, sulla progettazione e sul contratto.

## Ponte di Nona: consegnati 328 nuovi alloggi popolari

Mura azzurre, rosse, gialle. Un cortile grande al centro. E intorno tutto il verde di un quartiere di nuova residenza: Ponte di Nona. È qui che il sindaco Gianni Alemanno – accompagnato tra gli altri dal Presidente dell'ACER Giancarlo Cremonesi, dal Presidente dell'Isveur Vittorio Di Giacomo, dall'Assessore all'Urbanistica Marco Corsini e dal presidente dell'ATER Luca Petrucci – ha simbolicamente consegnato, il 16 ottobre scorso, le chiavi di casa ad una famiglia cui è stato destinato un alloggio popolare.

Una casetta a tre piani con una grande terrazza. Gioia per una famiglia di quattro persone che ha chiesto un autografo al sindaco. “Con amicizia e speranza – ha scritto Alemanno su un foglio bianco – affinché questa casa sia un luogo di benessere e di fortuna”. “È un momento di grande gioia perché consegniamo delle case – ha aggiunto il sindaco – però è anche un momento di grande imbarazzo, perché la convenzione che ha fatto partire la costruzione di queste case risale al 1988. Venti anni fa. Poi blocchi, burocrazie, rinvii. Insomma, vent'anni per assegnare queste case. È una cosa gravissima. In più, c'è la questione dell'urbanizzazione”.

Alemanno ha precisato che il ritardo nella realizzazione delle opere di urbanizzazione “non è un problema di costi, ma di burocrazia. Spesso sono proprio i costruttori che chiedono di fare le opere e non gli vengono autorizzate”. E ai cittadini che hanno protestato con cartelli e striscioni per denunciare l'assenza di servizi nel quartiere, il sindaco ha detto: “Mi dicono dagli uffici che è stata formalmente stipulata una convenzione



con l'Isveur per le opere di urbanizzazione a costo zero per l'amministrazione”.

Nel quartiere il programma di edilizia popolare è frutto di una sperimentazione che, attraverso un monitoraggio, verificherà il livello di integrazione e funzionalità degli insediamenti, anche in considerazione delle nuove tecnologie per il consumo energetico utilizzate. Il quartiere, secondo il progetto di urbanizzazione, sarà collegato con l'autostrada A24. Gli alloggi sono di vari tagli. Alcuni si sviluppano su tre piani e sono “così belli che sono sprecati per l'edilizia sociale”, scherza l'assessore all'edilizia popolare del municipio VIII, Mario Brunetta.

“Credo che la casa popolare debba essere una bella casa – ha proseguito Alemanno. Nel mondo ci sono tanti esempi di case popolari costruite con uno stile architettonico particolare, o progettate da architetti famosi con grandi risultati”.

Gli edifici sono stati realizzati seguendo un programma sperimentale che si è posto quali obiettivi principali la flessibilità tipologica, la diffusione di tecnologie costruttive e impiantistiche tese a un maggiore contenimento dei consumi energetici e ad una migliore qualità ambientale.

Gli alloggi sperimentali si denotano per il loro particolare impianto planimetrico con una elevata differenzia-

zione degli spazi interni e un uso giornaliero dinamico degli stessi. In relazione alla particolarità della tipologia edilizia sono state effettuate verifiche di arredabilità per cui alcuni alloggi sono stati consegnati anche con i mobili.

Nella realizzazione dell'opera, grande cura è stata data all'aspetto volumetrico, architettonico e tipologico. Cortili, aree, giardini interni sono stati progettati e realizzati per creare il miglior rapporto uomo-verde e per favorire – con ampi spazi aggregativi – la socializzazione. Inoltre, attraverso la realizzazione di locali anche a destinazione sociale, si è voluto fornire ai cittadini quei servizi di quartiere necessari per soddisfare le loro esigenze primarie. Infine il programma finanzia parte delle opere di urbanizzazione del piano di zona, e, in particolare, la prevista sistemazione dell'ampia area antistante la Chiesa di Santa Maria Josefa del Cuore di Gesù.

Riguardo le scelte cromatiche che caratterizzano gli edifici occorre ricordare che la policromia dei toni, molto variati come base, spalmati tra loro, con una intonazione comune abbastanza fredda e con accostamenti quasi casuali fanno riferimento a citazioni artistiche di Klee e Boetti nonché a opere attuali di De Castro a Venezia o remote e lontane quali i porti nordici o ad esempi italiani quali la Costiera Amalfitana e l'intervento di Roma San Basilio dell'arch. Fiorentino. (F.C.)

## Appalti. Ecco i criteri per l'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa

di **Gianluca Celata**

Il Ministero per le Politiche Europee, con circolare del 1° marzo 2007, ha dettato fondamentali regole in materia di principi da applicare, da parte delle stazioni appaltanti, nella scelta dei criteri di selezione e di aggiu-

dicazione di appalto pubblico e, più specificamente, dei criteri da adottare per individuare l'offerta economicamente più vantaggiosa.

Preme evidenziare preliminarmente che, pur riferendosi il documento oggetto di commento esclusivamente agli appalti pubblici di servizi, i principi in esso contenuti trovano concreta applicazione anche nelle fattispecie dei contratti di lavori e di forniture, in considerazione della sostanziale identificazione, disciplinare e regolamentare, di cui gode ormai il settore alla luce delle recenti riforme introdotte dal D.Lgs. 163/06.

La ratio che ha spinto concretamente il Ministero a emanare una tale Circolare risiede nel fatto che, recentemente, la Commissione Europea ha segnalato al nostro Governo casi di violazione della normativa comunitaria in materia di procedure a evidenza pubblica, in quanto è risultato che alcune stazioni appaltanti, operanti nel territorio nazionale, hanno adottato – nella redazione dei rispettivi bandi di gara – quali criteri per l'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, requisiti che attengono esclusivamente alla capacità tecnica delle imprese, anziché alla qualità dell'offerta, e ciò in palese contrasto con il diritto comunitario. Si è, pertanto, configurata la necessità di intervenire sul punto, richiamando le amministrazioni aggiudicatrici a un maggiore rigore sotto questo profilo, onde evitare l'adozione di procedure di infrazione a carico del nostro Paese.

In particolare pare opportuno richiamare il disposto di cui all'art. 44, comma 1, della direttiva 2004/18/CEE, il quale statuisce esplicitamente che: “L'aggiudicazione degli appalti avviene in base ai criteri di cui agli artt. 53 e 55, tenuto conto dell'art. 24, previo accertamento dell'idoneità degli operatori economici non esclusi in forza degli artt. 45 e 46, effettuato dalle amministrazioni aggiudicatrici conformemente ai criteri relativi alla capacità economica e finanziaria, alle conoscenze o alle capacità professionali e tecniche di cui agli articoli da 47 a 52 e, se del caso, alle norme e ai criteri non discriminatori di cui al paragrafo 3”.



Per giurisprudenza costante della Corte di Giustizia, la distinzione tra criteri di idoneità, ovvero di “selezione dell’offerente”, e criteri di aggiudicazione e quindi di “selezione dell’offerta” è rigorosa e nonostante non sia escluso che l’accertamento dell’idoneità degli offerenti e l’aggiudicazione dell’appalto possano aver luogo simultaneamente, le due operazioni sono disciplinate da norme diverse.

L’accertamento dell’idoneità dei partecipanti a una procedura di affidamento di appalti pubblici deve essere effettuato dalla stazione appaltante in conformità ai criteri di capacità economica, finanziaria e tecnica di cui agli artt. da 47 a 52 della stessa direttiva.

Per quanto riguarda, invece, i criteri che possono essere utilizzati per l’aggiudicazione di un appalto pubblico, l’art. 53 della direttiva 2004/18 stabilisce che le Amministrazioni aggiudicatrici godono di una certa discrezionalità nella scelta tra il criterio del prezzo più basso e quello dell’offerta economicamente più vantaggiosa.

Ne deriva che, qualora l’aggiudicazione avvenga attraverso l’applicazione del principio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, le Pubbliche Amministrazioni possono avvalersi di criteri variabili che, comunque, devono sempre essere collegati all’oggetto dell’appalto, non potendosi ricorrere a principi volti a verificare piuttosto la capacità della ditta (Corte di Giustizia, sentenza 20 settembre 1988 in causa 31/87 Beentjes; sentenza 19 giugno 2003 in causa C-315/01 GAT).

Quindi, voci quali l’esperienza, la competenza, le referenze, i lavori già realizzati, le risorse disponibili dell’impresa sono indici utilizzabili come criteri di selezione di quest’ultima, ma non devono essere presi in considerazione nel momento di valutazione dell’offerta. L’offerta deve, invece, essere valutata in base a criteri che hanno una diretta connessione con l’oggetto dell’appalto e che servono a misurare il valore e ciò esclude che si possa fare riferimento alle qualità soggettive dell’offerente.

Volendo fornire uno schema riepilogativo, il Dipartimento ha inteso precisare che:

1. vanno tenuti distinti i criteri di selezione dell’offerente (criteri di idoneità), da quelli di valutazione delle offerte (criteri di aggiudicazione);
2. l’accertamento dell’idoneità degli offerenti deve essere effettuato in conformità ai criteri di capacità economica, finanziaria e tecnica (articoli da 47 a 52 della direttiva 2004/18/CEE; articoli da 38 a 42 del D.Lgs. n. 163/2006), criteri che individuano le referenze probanti o i mezzi di prova che i concorrenti possono produrre per dimostrare la propria capacità finanziaria, economica e tecnica;
3. l’aggiudicazione dell’appalto deve avvenire, invece, ricorrendo al criterio del prezzo più basso o a quello dell’offerta economicamente più vantaggiosa (articolo 53 della direttiva 2004/18/CEE; articolo 81 del D.Lgs. n. 163/2006) e cioè valutando l’offerta in quanto tale.

## L’accordo quadro quale nuova tipologia contrattuale per la realizzazione di oo.pp.

di **Gianluca Celata**

Secondo la definizione che viene data dall’art. 3 comma 13 del Codice dei Contratti (cfr. art. 1, comma 5, Direttiva 2004/18/CE), l’accordo quadro è un accordo concluso tra una o più stazioni appaltanti e uno o

più operatori economici e il cui scopo è quello di stabilire le clausole relative agli appalti da aggiudicare durante un dato periodo, in particolare per quanto riguarda i prezzi e, se del caso, le quantità previste.

L’accordo quadro, pertanto, consente alla Pubblica Amministrazione di stabilire una volta per tutte le clausole destinate a disciplinare i rapporti con l’interlocutore o gli interlocutori privati, senza avere l’obbligo di contrattare volta per volta tutte le singole clausole del rapporto.

Da un lato, quindi, l’Amministrazione committente può avvantaggiarsi di una possibile evoluzione dei prezzi, e, dall’altro le imprese esecutrici e/o fornitrici sono poste in grado di programmare più adeguatamente la loro attività.

Il Codice dei contratti pubblici, nel recepire dall’art. 59 la disciplina dell’accordo quadro – previsto dall’art. 32 della Direttiva 2004/18/CE -, ha ripreso interamente quanto disposto da questa ultima disposizione.

Secondo l’art. 59 del predetto Codice, si può ricorrere all’accordo quadro in relazione ai lavori di manutenzione e negli altri casi (da precisarsi nel relativo regolamento di attuazione), in cui i lavori sono connotati da serialità e caratteristiche esecutive standardizzate.

In particolare l’ultima versione normativa, come novelata, dispone che le stazioni appaltanti possono concludere accordi quadro:

- per i lavori, relativamente ai soli interventi di manutenzione;
- per la progettazione e per gli altri servizi di natura intellettuale, tale tipologia di accordi non è ammessa, salvo che le attività di quibus siano connotate da serialità e caratteristiche esecutive standardizzate.

Quindi, in definitiva, l’accordo quadro costituisce una particolare forma di contrattazione allorquando l’Amministrazione, come sostenuto da autorevole dottrina, necessita di accorpare lavori e/o acquisti ripetitivi, omogenei e di piccola entità evitando di ricorrere reiteratamente al confronto concorrenziale e di stipulare diversi contratti di fornitura di modeste dimensioni.

Proprio in considerazione di questa funzione e della esigenza di evitare possibili violazioni del principio della concorrenza, l’art. 59, comma 9, del Codice stabilisce che la durata di un accordo quadro non può superare i quattro anni, salvo in casi eccezionali debitamente motivati, in particolare, dall’oggetto dell’accordo quadro.

In sostanza il contratto normativo racchiude generalmente la disciplina di una classe o serie omogenea di contratti che stiano per essere stipulati dalle stesse parti o, più frequentemente, da terzi, al fine di rendere obbligatoria per i futuri ed eventuali contraenti l’osservanza di un compiuto schema o di singole clausole.

La procedura consta di due fasi e più precisamente:

- gara pubblica, con applicazione dei criteri di aggiudicazione di cui agli artt. 81 e seguenti, per la selezione del fornitore o dei fornitori e per la predeterminazione delle clausole relative;
- confronto negoziale, per l’aggiudicazione dei contratti relativi ai singoli ordinativi.

L’accordo può essere concluso con uno o più operatori economici.

Se viene concluso con un solo operatore economico, gli appalti basati su tale accordo sono aggiudicati entro i limiti e alle condizioni fissate dall’accordo quadro, senza che si possa in nessun caso apportare modifiche sostanziali alle stesse (art. 59 commi 3 e 4).

Ove necessario, per l’affidamento dei singoli appalti l’Amministrazione committente può consultare per



Il Cefme fu fondato nel 1953 per una felice intuizione di Ezio Micaglio presidente dell'Acer, Roberto Palmucci della Fillea, Francesco Altini della Filca, Tullio Repetto della Feneal.

I rappresentanti delle imprese e dei lavoratori decisero di affrontare insieme uno dei problemi che la società italiana aveva di fronte: la preparazione delle maestranze edili da impiegare nei cantieri.

I primi corsi furono serali per le figure classiche del settore: muratori e carpentieri. Erano gli anni dello sviluppo delle città, in cui le mutate tecnologie costruttive insieme alle prime esperienze di utilizzo del cemento armato, costringevano gli operatori del settore ad una operazione di aggiornamento e specializzazione molto rapida.

Verso la fine degli anni '70 l'Ente ritenne opportuno pensare ad una formazione diversa, rivolta soprattutto ai giovani che uscivano dalla scuola dell'obbligo, con corsi di specializzazione biennale, perché in quegli anni il problema da affrontare era preparare nuova forza lavoro per sostituire la generazione degli operai del dopoguerra.

E' nel corso degli anni '80 che il Cefme si avvia a diventare quello che oggi che tutti conoscono. È in quegli anni infatti che viene acquistata e subito ristrutturata la sede di Pomezia, con l'idea di fondo di farne una sorta di college dedicato al settore dell'edilizia.

La fine degli anni '80 vede l'inserimento dei primi lavoratori extracomunitari nei cantieri edili e anche allora la scuola edile fu in prima linea, con attività formative mirate, contenenti moduli sia professionalizzanti che di alfabetizzazione linguistica e normativa.

Dopo un periodo di crisi degli anni '90 il Cefme ritrova nuovo vigore e rinnovata vitalità.

Non più solo operai, ma tecnici, professionisti, installatori, studenti, liberi professionisti, titolari di impresa: tutto il settore delle costruzioni trova il suo punto di incontro nel Cefme. La storia di oggi è quella di un ente che ha continuato a farsi interprete delle trasformazioni del settore attraverso la realizzazione dei percorsi formativi integrati.

Il Cefme negli ultimi anni è cambiato, grazie anche all'impegno del suo Presidente Giuseppe D'Ascenzo, perseguendo l'obiettivo di diventare uno degli strumenti politici ed operativi delle parti sociali, integrato in misura sempre maggiore con il tessuto produttivo.

Per fare ciò il Centro di Formazione è diventato "la scuola" del settore edile. Fare formazione professionale in modo serio non vuol dire soltanto progettare e realizzare corsi. È fondamentale comprendere come il compito del Cefme non si esaurisca con l'erogazione della formazione ma prosegue con la finalizzazione di una occasione di lavoro.

Il Cefme sta oggi diventando un ente erogatore di servizi, in cui la formazione avrà ancora un ruolo predominante, ma collegata sempre più strettamente alle esigenze del mondo delle imprese, in stretto contatto con il mondo della scuola, dell'Università e degli ordini professionali.

iscritto l'operatore, chiedendogli soltanto il completamento dell'offerta, purché non vengano messi in discussione elementi essenziali come il prezzo: e ciò a garanzia della parità di condizioni.

Qualora l'accordo venga stipulato con più operatori economici, il numero di questi deve essere almeno pari a tre unità (art. 59, comma 5, D.Lgs. 163/2006). In tal caso, occorre peraltro distinguere due ulteriori ipotesi.

1) L'accordo stesso fissa tutte le condizioni (art. 59, comma 8, D.Lgs. 163/2006).

In questo caso, gli appalti basati su accordi quadro conclusi con più operatori economici vengono aggiudicati mediante applicazione delle condizioni stabilite nell'accordo quadro, senza nuovo confronto competitivo, fermo restando che, in questo caso l'accordo deve prevedere anche il criterio per la scelta dell'operatore economico cui affidare il singolo appalto, privilegiando il criterio della rotazione.

Pertanto l'aggiudicazione dovrà basarsi su una graduatoria di merito delle offerte tecniche ed economiche adeguatamente motivata e la rotazione o scorrimento dovrà essere effettuato sulla base di parametri predefiniti dal bando e/o dal capitolato, senza che sia possibile procedere ad una sostanziale rinegoziazione delle offerte.

2) Nel caso in cui l'accordo quadro non predetermina tutte le condizioni, l'Amministrazione deve rilanciare un nuovo confronto competitivo, oppure lanciarlo per la prima volta, se l'accordo quadro ha ad oggetto la semplice selezione degli operatori economici da interpellare coinvolgendo tutti gli offerenti, in applicazione delle condizioni già prefissate dal capitolato d'onere dell'accordo o, se necessario, precisandole e, se del caso, ad altre condizioni precisate nel capitolato, secondo la procedura stabilita dall'art. 59, comma 8 del Codice:

- le stazioni appaltanti consultano per iscritto gli operatori economici, con una richiesta di offerta che può riguardare tanto il prezzo quanto gli altri elementi che compongono l'offerta;

- fissano un termine congruo per la presentazione delle offerte relative a ciascun appalto, tenendo conto della complessità dell'oggetto e del tempo necessario per la trasmissione delle offerte;

- le offerte sono presentate per iscritto e il loro contenuto deve restare riservato fino alla scadenza del termine per la loro presentazione;

- l'aggiudicazione avviene a favore dell'offerente che ha presentato l'offerta migliore sulla base dei criteri fissati dal capitolato d'onere (prezzo più basso od offerta economicamente più vantaggiosa).

Con questo tipo di procedimento l'accesso iniziale alla procedura si basa sulla presentazione di un'offerta indicativa da specificarsi nel singolo appalto, in quanto entrambi gli istituti si riferiscono all'acquisizione di prodotti o servizi standardizzati (art. 59, comma 1 e art. 60, comma 1).

L'esito dell'aggiudicazione del singolo appalto può comportare una riclassificazione delle imprese, senza che ciò si risolva in una rinegoziazione delle offerte (che sarebbe vietata ex comma 10 dell'art. 59), in quanto gli operatori economici aderenti all'accordo normativo, al momento del rilancio del confronto competitivo, si pongono su un piede di parità, per cui il rilancio del confronto competitivo si risolve in realtà in un miglioramento, sotto il profilo tecnico-economico, delle offerte iniziali di cui all'accordo quadro.

Il Codice sembra d'altro canto garantire, in modo sufficientemente corretto, i principi di trasparenza e di parità di trattamento di matrice comunitaria, tenuto conto in particolare che così come disposto dall'art. 59 commi 9 e 10, del D.Lgs. 163/2006:

- la durata di un accordo quadro non può superare i quattro anni, salvo ricorrano casi eccezionali debitamente motivati, tenuto conto in particolare dell'oggetto dell'accordo quadro;

- le stazioni appaltanti non possono ricorrere agli accordi quadro in modo abusivo o in modo da ostacolare, limitare o distorcere la concorrenza (art. 59 comma 10).

**Cefme. Ente paritetico che da 55 anni organizza corsi per le maestranze edili**



**CENTRO PER LA FORMAZIONE DELLE MAESTRANZE EDILI ED AFFINI DI ROMA E PROVINCIA**

Pomezia - Via Monte Cervino, 8 - Tel. 06.91962-1 (15 linee R.A.) - Fax 06.91962209

## Riduzione contributiva dell'11,50 per cento. Le istruzioni operative fornite dall'Inps

di **Alberto Massara**

Nella rivista "Costruttori Romani" n. 9 di settembre 2008 abbiamo dato notizia della pubblicazione, sulla Gazzetta Ufficiale n. 190 del 14 agosto 2008 del decreto interministeriale 24 giugno 2008 con cui è stata ripristinata la speciale riduzione contributiva nella misura dell'11,50 per cento, di cui all'articolo 29, comma 2, del DL 244/95 convertito dalla legge 341/95.

L'Inps, con la circolare n. 89 del 7 ottobre 2008, ha fornito le istruzioni operative. A tale riguardo (cfr. precedente n. 9 di settembre 2008) si evidenzia che, stante l'assenza di una espressa previsione di efficacia retroattiva del nuovo dettato normativo e in considerazione del fatto che il beneficio contributivo ha in precedenza prodotto effetti fino al 31 dicembre 2006, la riduzione contributiva decorre esclusivamente dal 1° gennaio 2008.

L'agevolazione spetta per i periodi di paga da gennaio a dicembre 2008 e non può essere applicata in favore di quei lavoratori per i quali siano già previste specifiche agevolazioni ad altro titolo come, ad esempio, nel caso di assunzione dalle liste di mobilità.

L'agevolazione, inoltre, non trova applicazione sul contributo previsto dall'articolo 25, comma 4, della legge 21/12/1978 n.845 versato dai datori di lavoro unitamente alla contribuzione a copertura della disoccupa-

zione involontaria.

La stessa è, poi, subordinata al rispetto delle condizioni previste dall'articolo 6, commi da 9 a 13 della legge 389/89 per l'accesso agli sgravi nel Mezzogiorno, comprese quelle dettate dall'articolo 1, c. 1, in materia di retribuzione imponibile.

È necessario porre in evidenza che, con l'entrata in vigore dell'art 36 bis della L. n. 248/06, sono state introdotte, altresì, alcune ulteriori e importanti novità in materia. In particolare, ai sensi del comma 8, i datori di lavoro, per beneficiare della riduzione contributiva, devono possedere i requisiti per il rilascio del Durc e, inoltre, non devono aver riportato condanne passate in giudicato per la violazione di disposizioni in materia di sicurezza e salute nei luoghi di lavoro nel quinquennio precedente alla data di applicazione dell'agevolazione. Tale specifica previsione, rileva l'Istituto previdenziale, si affianca a quella richiamata dall'art. 1, co. 1175 della L. n. 296/06, la quale prevede per i datori di lavoro che intendano fruire dei benefici normativi e contributivi previsti dalla normativa in materia di lavoro e di legislazione sociale, l'obbligo di rispettare la parte normativa ed economica del contratto collettivo di lavoro nonché il possesso della regolarità contributiva attestata dal Durc (la circolare ACER SL 1380/08, nel riportare in allegato la circolare 51/08 dell'Inps, riproduce anche l'allegata dichiarazione resa tramite il modello SC37 Durc Interno da trasmettere all'Istituto entro il 31/12/2008).

Essendo il possesso di tali requisiti dimostrabile secondo le modalità stabilite per tutti i datori di lavoro, la circolare Inps evidenzia che, al fine di dimostrare la sola assenza di condanne passate in giudicato per la violazione di disposizioni in materia di sicurezza e salute nei luoghi di lavoro nel quinquennio precedente alla data di applicazione dell'agevolazione, i datori di lavoro sono tenuti ad inviare, alla sede Inps competente territorialmente, un modello di autodichiarazione di responsabilità; a tal fine si reputa opportuno effettuare la trasmissione all'Inps insieme al modello SC37 - Durc Interno (modello che dovrà essere inviato ogni anno) fi-

nalizzato alla fruizione dei benefici normativi e contributivi.

Tale dichiarazione è vincolante ai fini della concessione della riduzione contributiva. Pertanto, qualora venisse ravvisata la non veridicità delle dichiarazioni contenute, le somme fruitive indebitamente saranno recuperate.

Le operazioni di conguaglio potranno essere effettuate fino al giorno 16 gennaio 2009 (terzo mese successivo alla emanazione della circolare dell'Inps n. 89/2008).

## La formazione preassuntiva di 16 ore per gli operai al primo ingresso nel settore edile

di **Alberto Massara**

In materia di formazione professionale l'accordo di rinnovo del CCNL del 18 giugno ha introdotto una nuova misura sperimentale in materia di formazione professionale di 16 ore da fare effettuare agli operai al primo ingresso nel settore dell'edilizia, prima dell'effettivo inizio dell'attività lavorativa in cantiere.

In particolare le Parti sociali nazionali hanno stabilito, in via sperimentale e per la durata di 2 anni, che a decorrere dal 1° gennaio 2009 venga attivato un nuovo servizio di sostegno ed accompagnamento allo sviluppo professionale.

Al termine del biennio le Parti valuteranno gli esiti del progetto ed assumeranno le conseguenti decisioni, vale a dire se rendere strutturale ovvero far terminare la sperimentazione.

La disposizione contrattuale, contenuta nell'allegato 21 all'accordo di rinnovo, stabilisce espressamente che:

- le imprese edili si impegnano a comunicare l'assunzione di ogni operaio che acceda per la prima volta al settore con congruo anticipo, comunque non inferiore a tre giorni rispetto al giorno di effettivo ingresso in cantiere del lavoratore. Tale comunicazione dovrà

essere effettuata alla Cassa edile territoriale che, in automatico, trasmetterà la comunicazione alla Scuola edile;

- non sussistendo una banca dati nazionale dei lavoratori che per la prima volta lavorano nel settore delle costruzioni sarà necessaria una dichiarazione di responsabilità resa dal lavoratore;
- la scuola edile territoriale chiamerà in formazione il lavoratore per frequentare il corso di 16 ore attinente le basi professionali del lavoro in edilizia e la formazione alla sicurezza in adempimento a quanto previsto dall'ex articolo 22, lettera a) del D.Lgs. 626/94 ora D.Lgs. 81/08 recante il Testo Unico in materia di Sicurezza sul Lavoro, attuato su delega della legge 123 del 2007;
- il modulo che il lavoratore frequenterà di norma prima dell'assunzione, ricomprende il modulo formativo di 8 ore previsto dall'articolo 110 del vigente CCNL per la formazione alla sicurezza;
- la scuola edile territoriale dovrà attrezzarsi a questo fine. Laddove per specifiche esigenze organizzative, nella fase di avvio, non fosse possibile istituire i corsi formativi, la scuola edile è tenuta, in via transitoria, ad effettuare tali corsi entro 30 giorni dall'avvenuta comunicazione ed a rimborsare all'impresa il relativo costo del lavoro se i corsi vengono effettuati durante l'orario di lavoro;
- la Cassa Edile competente per territorio trasmetterà a CNCE - Formedil i dati di ciascun nuovo lavoratore entrato in edilizia. A ciascuno di essi il Formedil invierà a domicilio una lettera personale ed un invito a frequentare i corsi di formazione presso la scuola edile;
- entro la fine del mese di settembre di ogni anno, in coincidenza con la giornata Nazionale della Formazione nelle Costruzioni, i lavoratori interessati concorderanno con la Scuola Edile territoriale un progetto di Sviluppo professionale (PSP). Il PSP prevede un servizio di accompagnamento e sostegno da parte della scuola edile ed un minimo di 48 ore annuali di formazione collocate al di fuori dell'orario di lavoro.



### I chiarimenti sulla nozione di lavoratore al primo ingresso nel settore

“Le parti sociali dell’edilizia, su richiesta del Formedil nazionale, hanno sottoscritto una lettera congiunta nella quale sono stati forniti alcuni chiarimenti necessari circa l’esatta interpretazione delle previsioni contenute nell’ultimo rinnovo del Ccnl del settore edilizia, con particolare riferimento alla formazione professionale (Allegato 21) e alla previsione della formazione preassuntiva per i lavoratori al primo ingresso (16 ore).

In particolare, le parti hanno fornito le seguenti precisazioni:

**Lavoratore al primo ingresso** – Per operaio che acceda per la prima volta al settore, deve intendersi il lavoratore italiano che non possa provare con apposita documentazione di avere già avuto una pregressa esperienza lavorativa presso un cantiere edile.

Dovrà invece effettuare le 16 ore di formazione preassuntiva il lavoratore straniero che non possa dimostrare di aver già lavorato in Italia presso un cantiere edile, anche nel caso in cui abbia prestato la propria attività lavorativa nel settore presso il paese d’origine.

Viceversa, il lavoratore straniero che abbia frequentato corsi di formazione presso il proprio paese d’origine promossi da convenzioni con gli enti bilaterali italiani non dovrà effettuare tale corso.

**Comunicazione nei tre giorni** – Le parti hanno concordato che venga effettuata da parte delle scuole edili una programmazione dei corsi di formazione preassuntiva per i lavoratori al primo ingresso con una cadenza, almeno nel primo periodo, settimanale. Le medesime scuole dovranno prontamente dare comunicazione di tale programmazione alle imprese.

La tempestività della comunicazione di cui sopra permetterà alle imprese di poter opportunamente programmare l’inserimento dei lavoratori, dandone pertanto comunicazione sollecita alla Cassa Edile.

In tale modo, i 3 giorni per la comunicazione, seppure di calendario, non risulteranno incongrui per la predisposizione dei corsi, stante come detto, la loro

programmazione quantomeno settimanale.

Rimane fermo per quanto ovvio l’obbligo di legge della comunicazione preventiva da effettuare almeno un giorno prima dell’assunzione al competente Centro per l’Impiego

### Apprendistato

Per ciò che concerne il rapporto tra la nuova previsione sulla formazione preassuntiva e la formazione prevista nei casi di apprendistato, le parti sociali convengono che le 16 ore devono essere ricomprese nelle 24 ore di formazione previste dall’art. 92 del Ccnl, purché siano effettuate presso la scuola edile.

In tale ipotesi le 16 ore di formazione potranno, in linea con la previsione dell’art. 92, essere espletate nell’avvio della fase lavorativa dell’apprendista, escludendo però in tal caso il rimborso della scuola all’impresa di cui all’all. 21, previsto qualora la formazione avvenga nei trenta giorni dall’assunzione del lavoratore. Le parti saranno promotrici di un’azione congiunta al fine di sensibilizzare imprese e lavoratori apprendisti sulla necessità che le 16 ore siano comunque effettuate nel primo corso utile, e cioè quello immediatamente preventivo (o successivo) all’assunzione.

**Armonizzazione con artt. 87 e 110 Ccnl e con il T.U. Sicurezza** – Le parti hanno concordato che le 16 ore di formazione preassuntiva previste nell’allegato 21 del verbale di accordo devono ricomprendere le ore di formazione contenute negli artt. 87 e 110 del contratto collettivo e collegate al primo ingresso nel settore.

Tale previsione inoltre è in linea anche con quanto previsto dall’art. 37 del T.U. sulla Sicurezza nel senso che il datore di lavoro deve assicurare che ciascun lavoratore riceva una formazione sufficiente ed adeguata in materia di tutela e sicurezza sul lavoro, anche rispetto alle conoscenze linguistiche e, fatti salvi eventuali adattamenti che potrebbero derivare dalle nuove statuizioni in materia da parte della Conferenza Stato-Regioni, così come previsto dal comma 2 del medesimo articolo.

## INSERIMENTI SUL PORTALE ACER DI CIRCOLARI E BANDI DI GARA (SETTEMBRE 2008)

### Sindacale e Lavoro

- SL1421 - L.24/12/2007, n.247, art.1, comma 67 - Decreto Interministeriale 7/5/2008 - Sgravio triennale 2008/2010 dell’elemento economico territoriale - Domande da inoltrare telematicamente a partire dalle ore 15.00 del 15 settembre 2008
- SI1422 - Salute, Sicurezza e Formazione: Indagine sulle Attività di Restauro - Convegno Ce.F.M.E.: prevenzione e gestione del rischio nelle attività del restauro. 16/09/08 ore 9:00
- SL1423 - DURC per la fruizione dei benefici normativi e contributivi - Proroga al 31/10/2008 del termine per la presentazione del modello SC37

### Lavori Pubblici

- ELP624 - Terzo decreto correttivo - Codice dei contratti pubblici - Principali novità - Commento
- ELP625 - Partecipazione procedura di affidamento - Società miste - Parere Autorità di Vigilanza n. 213 del 31 luglio 2008 - Sentenza Consiglio di Stato n. 4080 del 25 agosto 2008 - Questioni di legittimità
- ELP626 - Comune di Trevignano Romano - Avviso indicativo di project financing per la realizzazione di una piazza mercato con parcheggio interrato e di un edificio di pubblica utilità
- ELP627 - Esclusione gara - Società collegate - Profili giurisprudenziali - Sentenza Consiglio di Stato n. 3982 del 20 agosto 2008 - Sentenza Consiglio di Stato n. 4285 dell’ 8 settembre 2008 - Collegamento societario ex art. 2359 c.c. - Collegamento sostanziale ex art. 34, comma 2, D.Lgs. 163/2006
- ELP628 - Requisito moralità professionale - Insussistenza - Estromissione gara - Sentenza Consiglio di Stato n. 4244 dell’ 8 settembre 2008 - Insussistenza del requisito della c.d. “moralità professionale”
- ELP629 - Decreto Legislativo 163/2006 - Predisposizione testo integrato con le modifiche del terzo decreto correttivo
- ELP630 - Comune di Acuto - Bando per l’affidamento in

concessione per la realizzazione di un generatore fotovoltaico

- ELP631 - Comune di Acquapendente - Affidamento in concessione della realizzazione e gestione di impianti fotovoltaici
- ELP632 - Consorzi stabili - Requisiti di idoneità - Impresa esecutrice - Irrilevanza - Sentenza TAR Toscana sez. I n. 1988 dell’11 settembre 2008
- ELP633 - Offerta economicamente più vantaggiosa - Esperienza pregressa - Sentenza TAR LAZIO, sez. II, n. 8328 del 15 settembre 2008 - Ripartizione dei punteggi - Illegittimità

### Tecnico

- TELP560 - Revisione Prezzi - Rilevamento ai fini revisionali - Bimestre luglio - agosto 2008 e semestre 1° luglio 2008

### Edilizia Privata e Urbanistica

- EPU648 - Bando di concorso del G.R. 355/04 interventi di edilizia agevolata con risorse del fondo di rotazione - Pubblicazione delibere di individuazione degli operatori ammessi a finanziamento per la Provincia di Roma (escluso il Comune di Roma)
- EPU649 - Bando di concorso di cui alla deliberazione G.R. 355/04 per gli interventi di edilizia agevolata con le risorse del fondo di rotazione - Pubblicazione graduatorie delle domande ammissibili per il Comune di Roma ed avviso sorteggio
- EPU650 - Indice Istat prezzi al consumo - Aggiornamento indice di rivalutazione Istat per il mese di luglio
- EPU651 - Piano Casa - Pubblicazione legge di conversione del D.L. 112/08
- EPU652 - Vincoli - Nuove modifiche al Codice dei beni culturali e del paesaggio
- EPU653 - Rinvio sorteggio operatori di cui al bando DGR 355/04, ambito territoriale Comune di Roma
- EPU654 - Risparmio energetico - Certificazione energetica degli edifici
- EPU655 - Bando regionale riqualificazione alloggi - Pubblicazione sul BURL
- EPU656 - Bando regionale riqualificazione alloggi - Sospensione bando

**Pubblichiamo un estratto dei principali provvedimenti di interesse per le imprese edili associate che si possono consultare nell’area riservata del nostro sito internet**



EPU657 - Aggiornamento indice di rivalutazione Istat per il mese di agosto

#### Tributario

- CC477 - Detrazione del 55% per la riqualificazione energetica degli edifici - Esclusione degli immobili locati da parte delle imprese
- CC478 - Abrogazione norme attuative responsabilità solidale - Proroga rivalutazione delle aree edificabili possedute da privati - Conversione in legge del D.L. 97/2008
- CC479 - Detrazione IRPEF del 36% - Installazione di un montascale condominiale ad opera di un solo condomino
- CC480 - Disciplina dei pagamenti delle Pubbliche Amministrazioni - Chiarimenti della Ragioneria Generale dello Stato
- CC481 - Detrazione IRPEF del 36% - Pagamenti effettuati con bonifici on-line
- CC482 - Cessione di immobili a favore di Comuni - Impignorabilità ai fini IVA

CC483 - Conversione in legge del D.L. 25 giugno 2008, n. 112 - Manovra 2009 - Conversione in legge del D.L. 25 giugno 2008, n. 112

CC484 - Spese alberghiere e di vitto - Detraibilità ai fini IVA e deducibilità ai fini delle imposte sul reddito

#### Dati Statistici

- USSL160 - Tfr luglio 2008 - Indice Istat relativo al mese di giugno 2008 - legge 29 maggio 1982, n. 297, art.5
- USSL161 - Tfr agosto 2008 - Indice Istat relativo al mese di giugno 2008 - legge 29 maggio 1982, n. 297, art.5

#### Bandi di gara

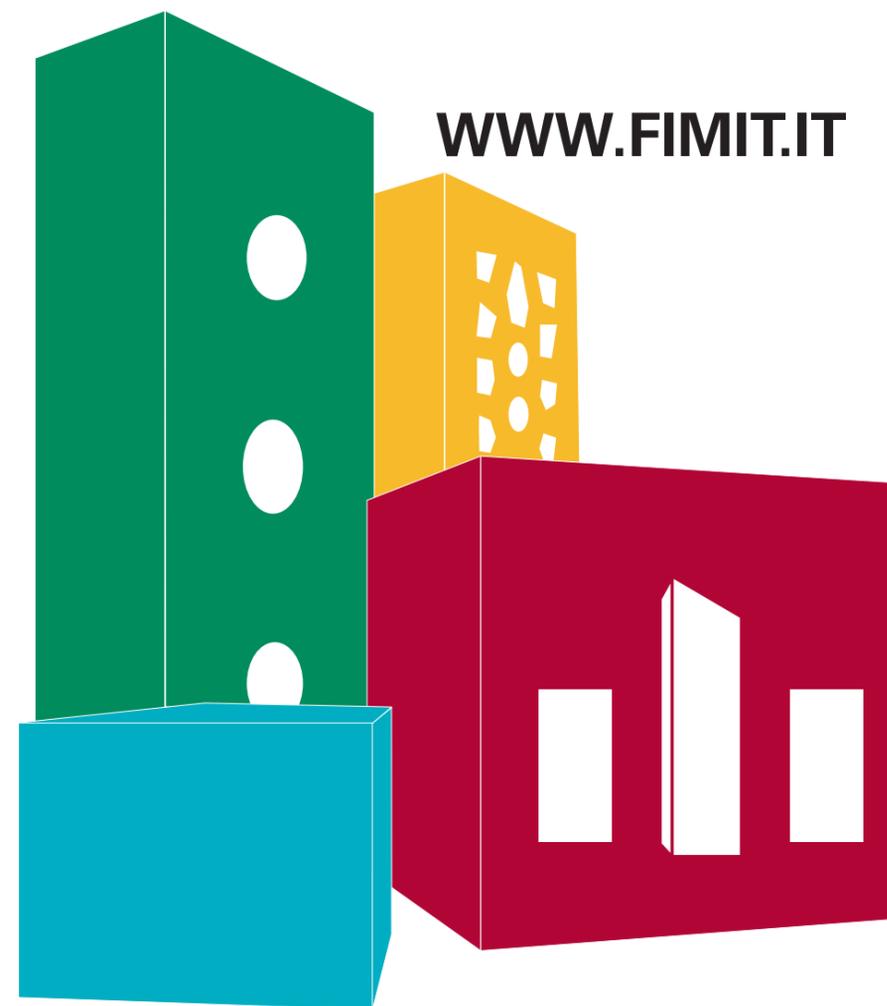
Bandi di gara pubblicati nei mesi di giugno, luglio e agosto 2008

totale importo lavori pubblicati pari a 225.222.009,77 di cui:

- ATER Roma	n. 4	€ 30.301.593,68
- Presidenza Consiglio dei Ministri	n. 1	€ 106.120.997,20

# CRESCCE

## IL LEGAME TRA FIMIT E LA CAPITALE.



FIMIT È TRA LE PRINCIPALI SOCIETÀ DI GESTIONE DEL RISPARMIO PRESENTE NELL'AREA ROMANA

**GESTISCE A ROMA UN PATRIMONIO IMMOBILIARE DI OLTRE 2 MILIARDI DI €**

E' ATTORE DI PROGETTI INNOVATIVI DI FINANZA IMMOBILIARE

DA DIECI ANNI SUPPORTA LE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE NELLA VALORIZZAZIONE E GESTIONE DI PATRIMONI IMMOBILIARI

INFO PER AFFITTI E VENDITE [IR@FIMIT.IT](mailto:IR@FIMIT.IT)

I FONDI IMMOBILIARI ITALIANI.



FondoAlpha<sup>α</sup> FondoGamma<sup>γ</sup> FondoSigma<sup>σ</sup>  
 FondoBeta<sup>β</sup> FondoEta<sup>η</sup> FondoTau<sup>τ</sup>  
 FondoDelta<sup>δ</sup> FondoTheta<sup>θ</sup> FondoRho<sup>ρ</sup>  
 FondoOmicron<sup>ω</sup> FondoOmega<sup>Ω</sup>  
SVILUPPO FondoSenior<sup>Σ</sup>

FIMIT Sgr SpA  
Via Crescenzo, 14  
00193 Roma  
T. +39 06 681631 F. +39 06 68192090  
[ir@fimit.it](mailto:ir@fimit.it)



# Sicurezza e affidabilità. Le nostre idee-guida.



Mercedes-Benz

**Mercedes-Benz Roma S.p.A**

Concessionaria Ufficiale di Vendita Mercedes-Benz e smart

Service Center 800.069191 [www.mercedesbenzroma.it](http://www.mercedesbenzroma.it) [www.smartroma.it](http://www.smartroma.it)