

COSTRUTTORI ROMANI

ANCE | ROMA - ACER
1944-2024

Bimestrale di Ance Roma - ACER
Associazione dei Costruttori
Edili di Roma e Provincia

Iscritto al n. 156/2024
del Registro Stampa
del Tribunale di Roma

La storia dell'Associazione,
le novità del settore,
le sfide future.

IN CANTIERE PER ROMA

Edizione speciale
Nuova serie

N. 0 | Anno I
Dicembre 2024 Gennaio 2025



**COSTRUTTORI
ROMANI**

Bimestrale di Ance Roma - ACER

Associazione dei Costruttori
Edili di Roma e Provincia

Iscritto in data 21 novembre 2024
al n. 156/2024 del Registro Stampa
del Tribunale di Roma

Edizione speciale

Nuova serie

N. 0 | Anno I

Dicembre 2024
Gennaio 2025

Direttore responsabile

Antonio Ciucci

Direttore editoriale

Simone Mazzucca

Comitato di Redazione

Elena Frasconi
Irene Roberti Vittory

Supporto editoriale

ES Relazioni istituzionali & comunicazione

Progetto grafico

Danilo Scalera
pazlab.com

Stampa

Varigrafica Alto Lazio srl

Proprietario ed editore

Ance Roma - ACER

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

Presidente

Antonio Ciucci

Indice

Ritorna la Rivista Costruttori Romani!

Dopo un periodo di pausa, ritorna la pubblicazione della nostra rivista per offrire un punto di riferimento indispensabile nel mondo delle costruzioni a Roma. Approfondimenti e analisi sui temi più attuali del settore, per restare sempre aggiornati sulle ultime tendenze e sfide.

↳ 4

Poggiamo sui ricordi per costruire il futuro
*Editoriale di Antonio Ciucci
Presidente Ance Roma - ACER*

↳ 6

Con ANCE, Roma guarda al domani
*Editoriale di Federica Brancaccio
Presidente nazionale di ANCE*

↳ 8

Costruttori sempre più protagonisti: lavoriamo insieme per lo sviluppo
*Editoriale di Francesco Rocca
Presidente della Regione Lazio*

↳ 10

In cantiere, con voi
*Editoriale di Roberto Gualtieri
Sindaco di Roma Capitale*

↳ 12

Mattoni di storia

↳ 14

Il dopoguerra
Costruzione e ricostruzione
Gli anni 1944-1949

↳ 16

Gli anni '50
Tra cambiamenti e nuove prospettive
Il decennio 1950-1959

↳ 18

Gli anni '60
Avanti tutta, in un periodo di grande fermento
Il decennio 1960-1969

↳ 21

Gli anni '70:
Rilanciando il sistema edile
Il decennio 1970-1979

↳ 22

Gli anni '80
Per lo sviluppo di Roma Capitale
Il decennio 1980-1989

↳ 24

Gli anni '90
Il project financing al servizio delle nuove idee
Il decennio 1990-2000

↳ 26

Il 2000
Il nuovo millennio comincia
Il decennio 2001-2010

↳ 28

Gli anni 2011-2024
Il nostro tempo
Gli anni 2011-2024

↳ 30

Impalcature del presente

↳ 32

Una comunità di costruttori al servizio della città
di Simone Mazzucca

↳ 34

Ance Roma - ACER
compie 80 anni
Il racconto della festa

↳ 36

Ance Roma - ACER
Gli Organi Sociali

↳ 38

Il racconto dei costruttori.
Com'è oggi, com'era ieri
come sarà domani.

↳ 42

Il tempo che costruisce

↳ 44

Elisabetta Maggini e la sfida dei giovani: edilizia a impatto zero e digitalizzazione, preservando la città eterna

↳ 48

Angelica Donati
Inclusione e innovazione: il nuovo volto dell'edilizia

↳ 52

Roma la città eterna, come sarà domani?

↳ 55

Roma. Futuro anteriore
di Mario Morcellini

↳ 59

Contro l'immobilismo: i costruttori romani guidino la trasformazione
di Francesco Rutelli

↳ 62

Benedetta Bonifati
Rigenerare è migliorare la vita dei cittadini

↳ 66

Rigenerazione urbana: la proposta unificata all'esame del Senato
di Pierluigi Cipollone

↳ 69

Appalti, Francesca De Sanctis: per Roma una legge speciale e più programmazione

↳ 73

Gestire l'ordinario e pianificare il nuovo
di Gianrico Cianconi

↳ 76

Sicurezza e formazione: la cultura è fondamentale
Intervista a Giovanbattista Waly

↳ 80

La centralità della contrattazione collettiva edile nei Protocolli istituzionali sottoscritti da Ance Roma - ACER
di Michele Bucci

↳ 84

Formazione e networking i nostri pilastri
Intervista a Alessio Rossi

↳ 87

Elaboriamo numeri a supporto di quello che vogliamo proporre alla città e al mercato
Intervista a Lorenzo Sette

↳ 91

CefmeCtp
Investire nella sicurezza per una crescita sostenibile
Intervista a Gioia Gorgerino

↳ 95

Cassa Edile: un alleato strategico per le imprese edili romane
Intervista a Fabio De Nuntiis

↳ 100

I numeri di Ance Roma - ACER

Poggiamo sui ricordi per costruire il futuro

Antonio Ciucci

Presidente Ance Roma - ACER

editoriale #1

Gli ottant'anni che festeggiamo in questo 2024 che si sta per chiudere sono insieme un traguardo importantissimo e un nuovo, entusiasmante punto di partenza: poggiamo sui ricordi per immaginare e realizzare concretamente il nostro futuro come Associazione e come imprenditori. Ance Roma - ACER è profondamente orgogliosa della storia che ha contribuito a scrivere ed io sono profondamente orgoglioso di guidarla in questo mandato ricco di sfide: cogliere le opportunità del Piano nazionale di ripresa e resilienza e dell'anno giubilare che si sta per aprire, affrontare la sfida della rigenerazione urbana coniugandola con quella dell'emergenza abitativa, trasformare in risposte concrete le istanze che portiamo all'attenzione delle Istituzioni, utilizzare sempre più e sempre meglio gli strumenti digitali anche al servizio della sicurezza dei nostri cantieri, aprire il nostro settore alle giovani generazioni. Senza perdere la nostra identità e la nostra vocazione: essere al servizio delle imprese, del territorio e dei cittadini e costruire comunità, oltre a edifici e infrastrutture che migliorino la vita delle persone e consentano al Paese di crescere.

Da giovane, sbagliando, non ho frequentato molto l'Associazione. Ero un imprenditore che muoveva i primi passi nel mondo delle costruzioni e l'associazionismo mi sembrava un'attività molto astratta e poco utile. Ho

però presto imparato, vivendo il fare impresa in prima persona, che questo settore è bellissimo e insieme molto complesso: per questo ho iniziato a frequentare l'Associazione, un luogo dove ho trovato soluzioni ai problemi concreti che affliggono i costruttori e che fornisce risposte alle domande che essi si pongono quotidianamente. Oggi sono profondamente convinto che Ance Roma - ACER sia un luogo cruciale, una casa comune dove fare massa critica, unire le forze, ragionare sui temi, individuare soluzioni. L'Associazione, come corpo intermedio, può e deve essere un riferimento fondamentale ed è questo lo spirito che intendo trasmettere agli associati: la vita in Ance Roma - ACER non è tempo sprecato, ma è un investimento per l'azienda e per la propria crescita personale e professionale. Lo credo al punto che ho lavorato finora e intendo lavorare in futuro per aprire sempre di più le nostre porte a nuovi soci e nuove realtà.

Ecco perché di nuovo "Costruttori Romani": la nostra rivista, la cui pubblicazione è stata sospesa qualche anno fa, torna ora in un'edizione speciale per ripercorrere i nostri 80 anni, raccontare un mondo in grandissimo cambiamento e provare a immaginare il nostro futuro. C'è un filo rosso in queste pagine che unisce le 80 candeline che idealmente abbiamo spento alla nostra festa di luglio;



se lo allungo non posso che pensare al nostro domani e alle giovani generazioni: sono certo che saranno in grado di prendere in carico con entusiasmo il nostro mestiere e intercettare con coraggio le prospettive di rilancio e crescita del nostro settore, nel segno della sostenibilità e dell'inclusione sociale.

Ance Roma - ACER è nata nel 1944 ed è cresciuta insieme all'espansione della Capitale. Le nostre priorità sono da sempre le persone, la città e la prospettiva di come vi si abiterà: si costruisce per questo, per guardare avanti e adattare gli spazi alle necessità dei cittadini di oggi, provando ad anticipare gli orizzonti di quelli di domani. Nel corso di questi 80 anni corsi e ricorsi storici hanno caratterizzato le nostre azioni. Noi, come Associazione e come imprese, siamo ancora qui, e le esigenze legate all'abitare hanno sempre il medesimo valore. Sono però cambiate le modalità tramite cui affrontare queste esigenze, divenute in qualche caso vere e proprie emergenze, con i nuovi strumenti che abbiamo a disposizione: penso ad esempio alla possibilità di incentivare il partenariato pubblico-privato per dare risposte più calzanti ai cittadini.

Se rivolgo infine uno sguardo al futuro dell'Associazione, non posso di nuovo non pensare a Roma: la

nostra città assomma in sé numerose complessità, uno dei centri storici più grandi e più ricchi di storia al mondo - duemila anni fa contava già più di un milione di abitanti - con un sistema di trasporti non ancora adeguato alla sua estensione e una emergenza abitativa che è necessario affrontare con decisione. La sua complessità non deve tuttavia rappresentare un pretesto per mostrarsi rassegnati di fronte a ciò che non funziona. Serve oggi il coraggio di immaginare questa città, delineare una visione di come dovrà trasformarsi nei prossimi decenni e gestirne il cambiamento per raggiungere l'obiettivo: sede di grandi multinazionali e università, luogo di lavoro e di turismo, centro dello sviluppo italiano. Bisogna andare oltre le occasioni "straordinarie" - come il Giubileo e il Pnrr - per costruire, giorno dopo giorno, l'ordinarietà di una metropoli efficiente, accogliente, moderna. Per realizzare questo sogno, però, occorrono una legge speciale per la Capitale, fondi costanti, norme dedicate e una macchina amministrativa che lavori coerentemente per un lungo periodo di tempo e che abbia risorse a sufficienza - in primis umane - per far avanzare progetti e processi ineludibili, come quello della rigenerazione urbana. I costruttori ci sono e ci saranno: in cantiere, per Roma.

Con ANCE, Roma guarda al domani

Federica Brancaccio
Presidente nazionale di ANCE



editoriale #2

Ho accettato con grande piacere di condividere qualche riflessione per "Costruttori romani", preziosa rivista che torna in un momento di enorme fermento, con tante iniziative che legano a doppio filo le nostre imprese con lo sviluppo infrastrutturale, urbanistico e sociale della città.

Sappiamo di poter contare su un sistema associativo territoriale estremamente attivo e dinamico, che a Roma rappresenta da sempre un importante punto di riferimento non solo economico ma anche sociale e culturale.

Lo dimostrano le iniziative messe in campo negli ultimi mesi, alla vigilia di un appuntamento centrale per la città e per il Paese intero come il Giubileo, che vedrà milioni di fedeli e turisti accorrere nella capitale nel corso di tutto il 2025. Mesi in cui è stato prezioso il lavoro fatto da Ance Roma - ACER in difesa della qualità del lavoro, della sicurezza e della legalità, rimarcando con forza l'importanza del contratto collettivo dell'edilizia.

Ancora una volta davanti alle grandi sfide non ci tiriamo indietro. Il quadro in cui operare è complesso e spesso ci vuole tanto coraggio e determinazione per riuscire a svolgere un'attività rivolta al bene collettivo.

Come costruttori e come rappresentanti di un'Associazione che è parte integrante del tessuto della città siamo abituati a metterci al servizio dei nostri territori, per farli crescere, per migliorare la qualità della vita di chi ci abita e ci lavora.

Mai come oggi abbiamo la necessità di rendere più accessibili le grandi realtà urbane, dove è sempre più difficile abitare, vivere e lavorare, soprattutto se si è giovani. C'è tanto lavoro da fare anche per efficientare energeticamente e mettere in sicurezza gli edifici, fare prevenzione e manutenzione del territorio fragile e avere una rete sempre più efficiente di infrastrutture materiali e immateriali.

Obiettivi che vanno perseguiti con costanza e con misure adeguate, da qui ai prossimi 10-20 anni, con regole, risorse, leve fiscali e misure capaci di favorire un processo virtuoso di rinnovamento del tessuto urbano.

È necessario che il nostro Paese impari a pensare al futuro. Capacità, questa, che non è mai mancata ad Ance Roma - ACER, e sono certa che anche grazie a questo rinnovato e storico strumento di comunicazione sarà sempre più chiaro il suo ruolo di propulsore al cambiamento e al benessere comune.



Costruttori sempre più protagonisti: lavoriamo insieme per lo sviluppo

editoriale #3

Francesco Rocca

Presidente della Regione Lazio

In 80 anni di vita, la vostra organizzazione ha rappresentato e continuerà a rappresentare un punto di riferimento per l'economia e la crescita produttiva del Lazio. Sono molto lieto che, in occasione di questa importante ricorrenza, abbiate deciso di ristampare la rivista "Costruttori Romani", un prezioso strumento di divulgazione e confronto sui temi dell'edilizia.

La proficua collaborazione tra la Regione Lazio e l'Ance Roma - ACER, in questo primo anno e mezzo di Governo, ha portato a risultati importanti. Il metodo che abbiamo rimesso al centro della nostra azione amministrativa è quello del dialogo, dell'ascolto e del confronto con tutte le associazioni datoriali e sindacali.

Soltanto insieme, infatti, possiamo censire le reali esigenze del territorio ed individuare soluzioni adeguate.

Desidero ringraziare il Presidente Ciucci per i consigli e gli scambi costanti e sinceri che aiutano a migliorare le scelte e gli indirizzi della nostra amministrazione. Per la Regione Lazio e per la nostra Amministrazione le vostre 9mila imprese, che danno lavoro a circa 47mila persone, sono un patrimonio di storie, esperienze e competenze professionali da custodire e valorizzare.



Siete e sarete sempre di più i veri protagonisti del grande cambiamento che Roma e il Lazio sono chiamati a vivere in questa fase di così grande dinamismo: il Giubileo, il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, rappresentano occasioni davvero imperdibili per una compiuta rigenerazione urbana della città e di sostenibilità energetica ed ambientale.

Sono convinto che, insieme, continueremo a scrivere importanti pagine di futuro per i nostri territori e per il loro sviluppo economico e sociale.



In cantiere, con voi

editoriale #4

Roberto Gualtieri

Sindaco di Roma Capitale



Roma è impegnata in un enorme sforzo di trasformazione. Abbiamo detto sin dall'inizio della nostra esperienza di governo che Roma non aveva bisogno solo di una semplice opera di manutenzione, ma di interventi profondi e diffusi per rigenerare quartieri, per aumentare significativamente il livello della qualità urbana, per farne una città più moderna, più decorosa, più sostenibile: una Capitale al passo delle sue colleghe europee e all'altezza delle aspettative dei romani e dei milioni di visitatori della nostra città. Oggi questo obiettivo è più vicino: Roma è un cantiere a cielo aperto con molti interventi giubilari che si stanno per chiudere, con le grandi opere del PNRR tutte avviate, con le grandi scommesse di riqualificazione e rigenerazione urbana in centro come in periferia. In questi cantieri sono state tante volte negli ultimi mesi e ho incontrato molti di voi: approfitto dunque di questo spazio per ringraziarvi, perché il supporto e la capacità realizzativa che il sistema delle imprese edili sta dando alla nostra strategia di rilancio e trasformazione della città è stato finora fondamentale, e lo sarà anche in futuro. Il vostro settore è trainante per il Pil di Roma e del Paese ma la nostra non è soltanto una relazione "contrattuale", è un comune impegno nella consapevolezza di avere un'opportunità eccezionale per recuperare tanto tempo perduto, metten-

do al servizio della Capitale d'Italia la nostra e la vostra professionalità.

Alla mole eccezionale di investimenti pubblici che abbiamo messo in campo, l'edilizia romana sta dando una risposta eccellente ritagliandosi un ruolo particolarmente significativo in una fase storica così importante per il futuro della città. Lavoreremo affinché la stagione di grandi investimenti che abbiamo aperto abbia continuità, sia reperendo nuove risorse pubbliche da destinare alla trasformazione di Roma, sia coinvolgendo sempre di più il settore privato per accompagnare processi diffusi come quello della rigenerazione urbana. Vogliamo una capitale più giusta, equa e verde. Per realizzarla sappiamo di poter contare sul proficuo dialogo con le imprese edili, un rapporto che in questi anni non è mai venuto meno e ha portato a traguardi importanti.

Non possiamo rilassarci. Davanti a noi c'è molto lavoro da fare. Ma siamo sicuri che vi troveremo ancora e sempre in prima linea. Tanti auguri ad Ance Roma - ACER.



Mattoni di storia

Ogni decennio, una nuova storia di innovazione, di materiali, di tecniche costruttive. Un viaggio nel tempo, sfogliando le pagine del passato, per scoprire come le idee si sono trasformate in realtà, come si è evoluta Ance Roma - ACER e come la città è cresciuta, anno dopo anno.

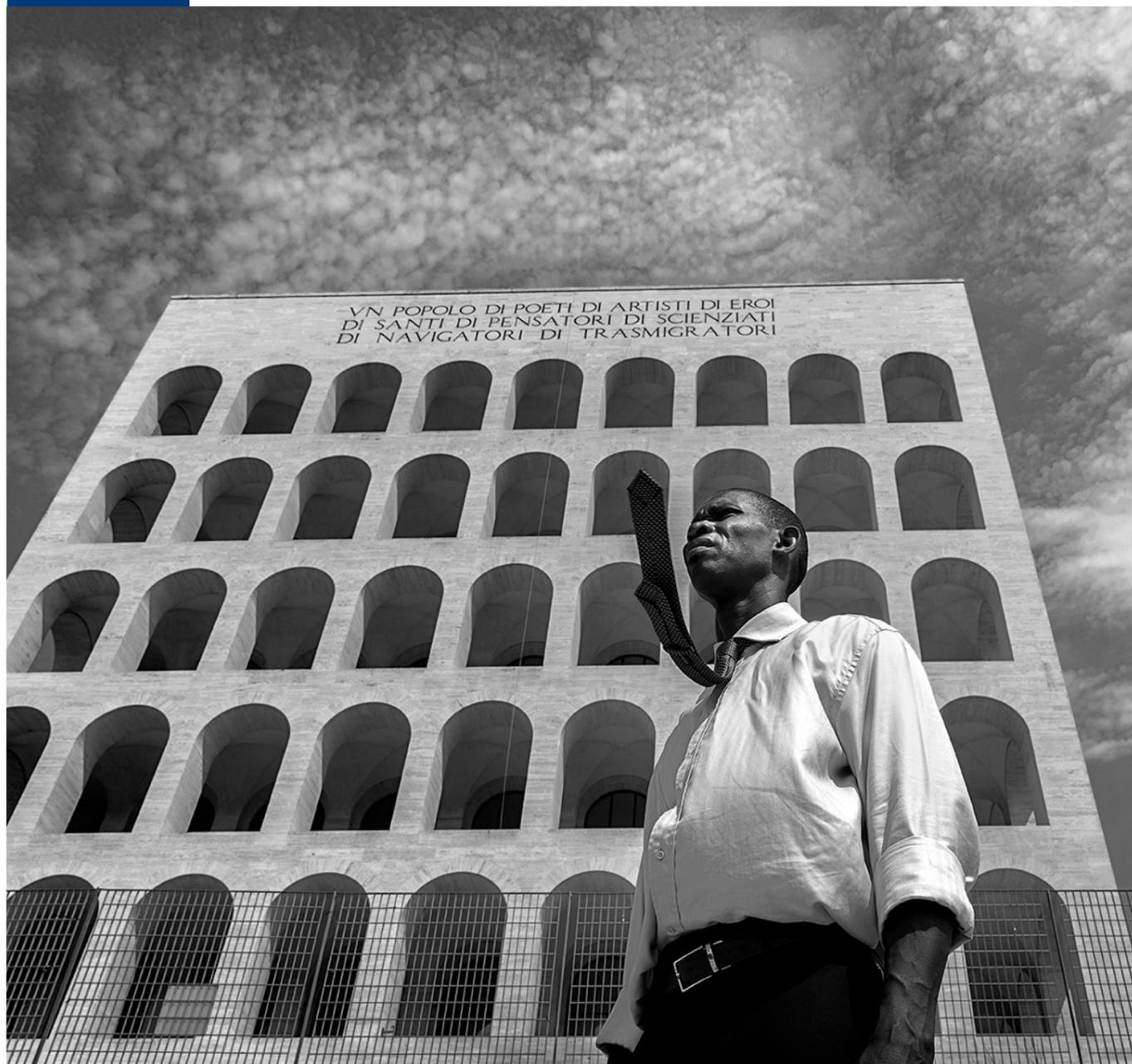
ANCE | ROMA - ACER
1944-2024



Il dopoguerra Costruzione e ricostruzione

Gli anni 1944-1949

L'OPERA SIMBOLO



Al termine della Seconda Guerra Mondiale, il Comitato di Liberazione Nazionale comincia a occuparsi di ricostruire il Paese e la sua economia. Viene così costituito un "Comitato interpartiti", con a capo l'ingegner Giuseppe Romita, e l'**Associazione provinciale dei costruttori edili e imprenditori di opere pubbliche** viene istituita formalmente il 22 luglio 1944, con sede in Piazza SS. Apostoli 73.

Il successivo 18 settembre tutte le forze imprenditoriali del settore si uniscono in un'unica Associazione di categoria pre-

sieduta dall'ingegner Roberto Almagià. Diverse sono le questioni che, negli anni successivi, impegnano gli organi dell'Associazione, la cui presidenza passa, nel 1946, all'architetto Arnaldo Giaccio: la riforma Costruttori, la modifica dei sistemi per la partecipazione agli appalti pubblici e l'istituzione della media corretta. Nel 1946 l'Associazione romana entra a far parte dell'Associazione nazionale dei costruttori edili (ANCE), per assumere poi, due anni dopo, la ragione sociale di ACER - Associazione costruttori edili di Roma e provincia.

←
Palazzo della Civiltà
e del Lavoro
foto di Serena Vittorini,
Foo dekk

→
Il mausoleo delle Fosse Ardeatine,
edificato nel biennio 1947-1949

↓
Veduta aerea dell'EUR
nel 1940

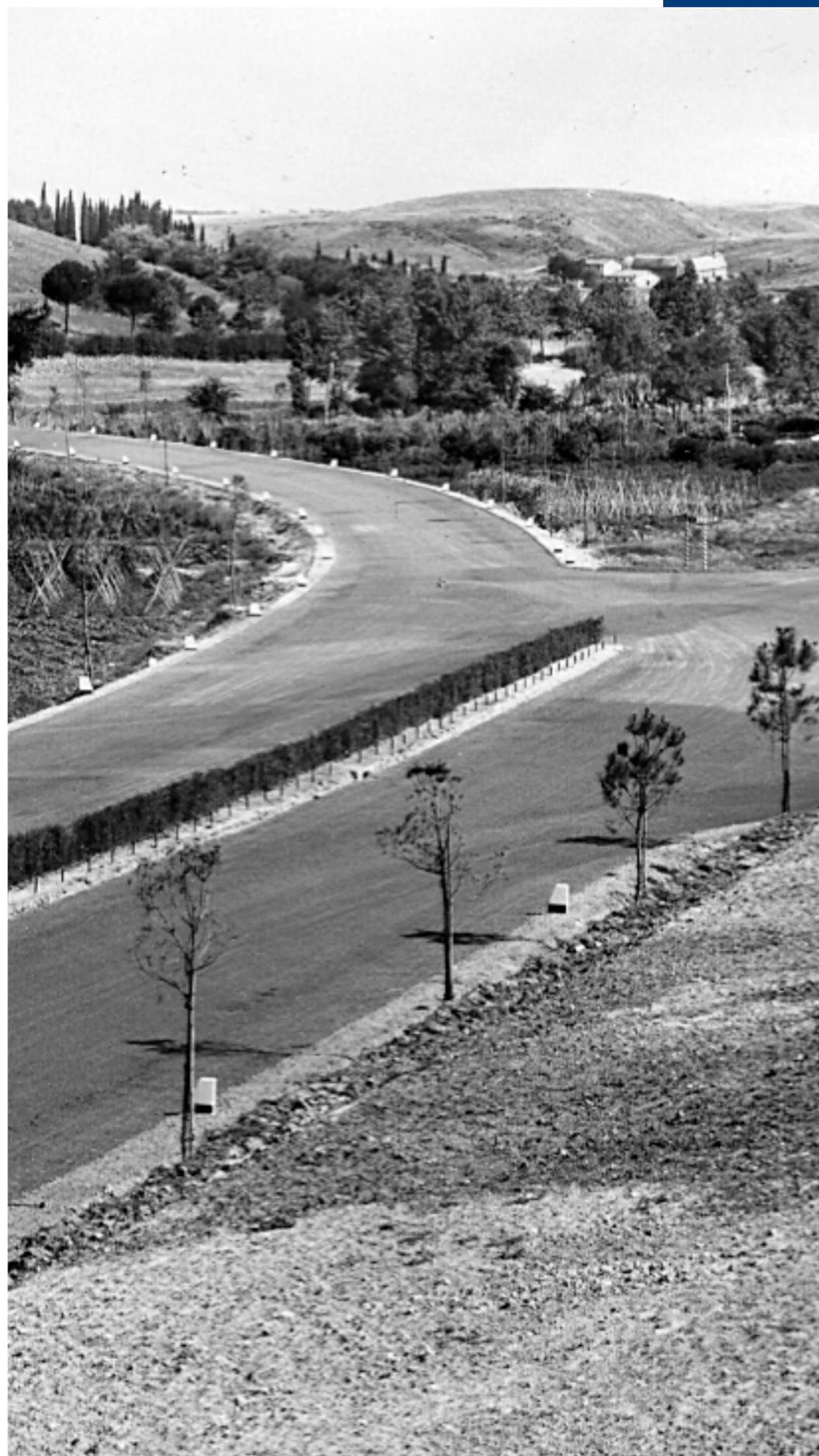


Gli anni '50

Tra cambiamenti e nuove prospettive

Il decennio 1950-1959

↓
Piazzale della Stazione Termini
a pochi giorni dall'inaugurazione (1950)
(© Foto Contrasto)



Nel 1950 si intensificano i cambiamenti: il Presidente dell'ACER, ingegner **Ezio Micaglio**, diviene anche Vicepresidente dell'Ance ed è in questo quadro che vengono definite le linee del contratto collettivo di lavoro. Due anni dopo, il Sindaco di Roma pro tempore Salvatore Rebecchini invita i rappresentanti della categoria a far parte della Commissione di studio per il piano regolatore di Roma e **nel 1953 nasce il Centro per la formazione professionale delle maestranze edili (CEFME)**. Nel 1955 ciascuna delle imprese viene inquadrata in uno dei 6 settori di specializzazione definiti dall'assemblea straordinaria. Fervono, intanto, i lavori per ottenere: modifiche ai sistemi di gara e agli inviti alle gare, l'istituzione di un Albo di imprese di fiducia, l'accelerazione del rilascio delle licenze di costruzione e di abitabilità e la riforma del Regolamento edilizio del Comune di Roma. Una "Mostra della sicurezza sul lavoro" viene promossa nel 1958 dall'ACER per testimoniare il progresso nell'ambito della lotta agli infortuni e per **sensibilizzare l'opinione pubblica sulla presenza e sui rischi del fenomeno infortunistico**, mentre resta in primo piano il potenziamento delle strutture e l'attivazione delle opere, in vista delle Olimpiadi del 1960.

←
Il Grande Raccordo Anulare di Roma, tratto a doppia sede in corrispondenza dell'innesto con la SS 1 Aurelia, 1951
(Archivio storico Anas)

Gli anni '60

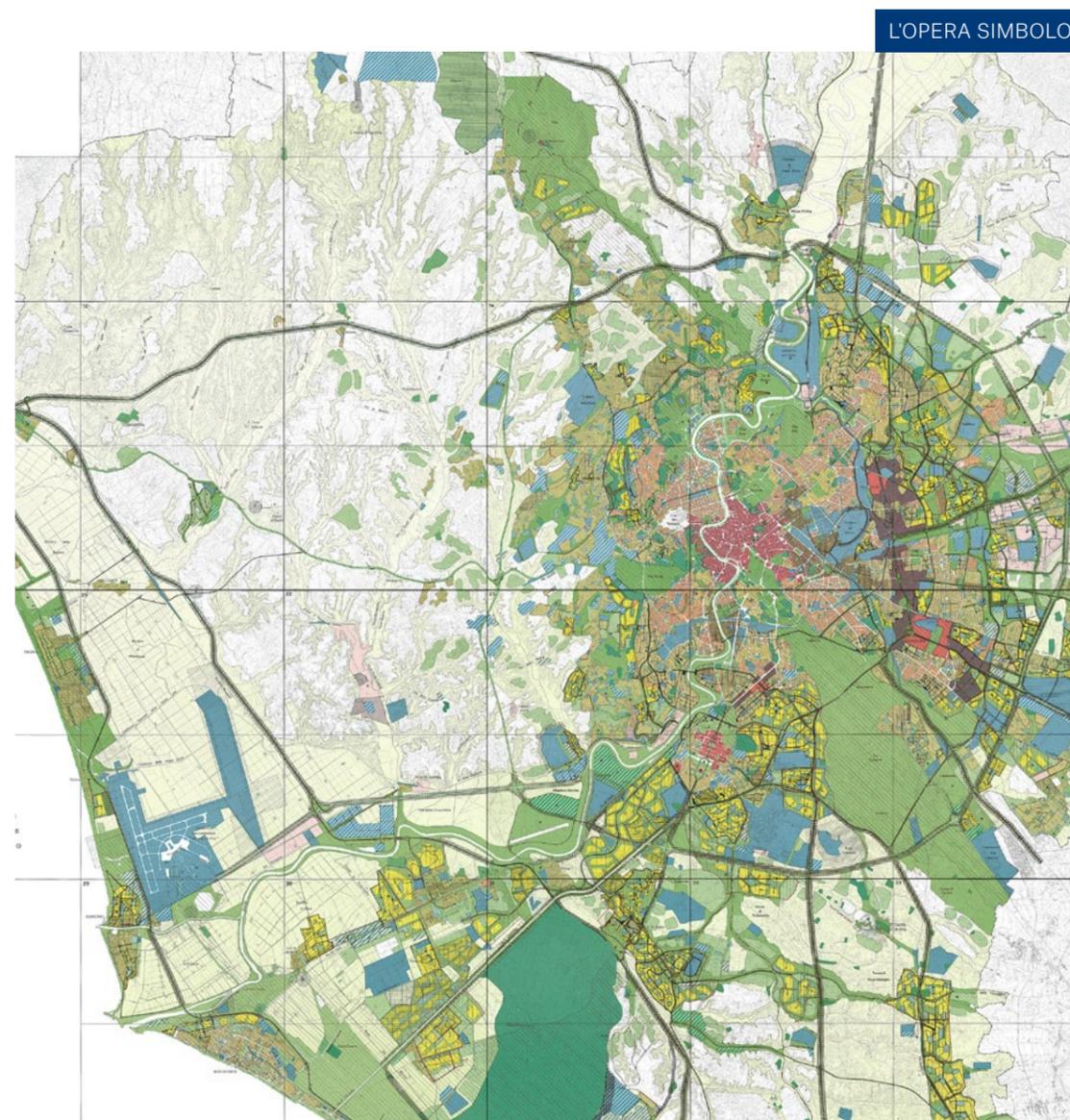
Avanti tutta, in un periodo di grande fermento

Il decennio 1960-1969

↓
foto David Lees
The LIFE Picture
Collection
via Getty Images



→
Tavola del Piano
Regolatore Generale
del Comune di Roma
del 1965



Nel 1961 viene **fondata ufficialmente la tanto richiesta Cassa edile** e gli anni successivi sono quelli del nuovo contratto nazionale di lavoro e delle complicate trattative con le organizzazioni sindacali, che costano scioperi, manifestazioni di piazza e riunioni con il Governo. Per far fronte alla potente richiesta di un provvedimento per la modifica della legislazione vigente in materia di revisione prezzi, l'Associazione viene coinvolta nel

dibattito e il risultato è la firma di un "documento d'impegno" (promosso dall'allora Ministro del Lavoro Virginio Bertinelli) a cui fa seguito un accordo tra sindacati e imprenditori.

Nel 1963 il Commendator **Ruggiero Binetti viene eletto Presidente dell'Associazione** che si incarica di risolvere la questione dei contratti d'appalto e dei relativi prezzi. Ma gli scioperi e le agitazioni sindacali continuano e il 3 ottobre 1963, al Supercinema di Roma, viene indetta una **riunione straordinaria tra i costruttori** sul nuovo Piano regolatore generale di Roma, su appalti e prezzi. All'assemblea del 26 gennaio 1964 si decide di dividere l'Associazione in due raggruppamenti distinti: l'ACER (con Ruggiero Binetti Presidente) e l'Ucr - Unione Costruttori Romani (con Pietro Provera Presidente), soluzione che dura però soltanto un anno, prima che il nuovo Presidente dell'ACER, il Grande Ufficiale **Augusto d'Arcangeli**, promuova la riunificazione dei due organi e favorisca il contatto diretto con le Amministrazioni locali per la definizione e risoluzione dei vari problemi rimasti insoluti.

L'11 gennaio 1966 viene costituita, con Presidente l'Ingegnere **Pietro Provera**, l'Acer-Ucr, aderente all'Ance, che nel 1969 si trasferisce dalla sede di Piazza SS. Apostoli a quella di Largo Tartini.

ROMA: CAOS URBANISTICO E EDILIZIO



Gli anni '70 Rilanciando il sistema edile

Breve racconto del decennio 1970-1979

La Presidenza dell'Acer-Ucr presenta al Sindaco e alla Giunta di Roma un documento in 19 punti che propone una **strategia di rilancio del sistema edile**, tramite l'accelerazione dei programmi delle opere pubbliche, l'avvio dell'Asse Attrezzato e delle Zone Direzionali.

Grande spazio trova, nel documento, la lotta all'abusivismo urbanistico. Nel 1971, quando la carica di Presidente dell'ACER passa all'ingegner **Marcello Santoboni**, vengono costituiti il Comitato d'Intesa tra le forze produttive e professionali dell'edilizia romana (con gli ordini e i sin-

dacati di ingegneri, architetti e geometri, l'Unione industriali di Roma e l'Associazione della proprietà edilizia) e l'Unione regionale dei costruttori edili del Lazio (Urcel). Nel 1972 viene prodotto dall'ACER e consegnato alle autorità comunali un documento che dimostra l'impegno dell'Associazione a realizzare, in concertazione con le Autorità, le opere pubbliche preventivate dal Comune. È proprio nell'ottica di un potenziamento dell'attività urbanistica e imprenditoriale che il 30 aprile 1974 l'ACER costituisce l'I.SV.E.UR. (Istituto per lo sviluppo edilizio urbanistico).

↙
L'impegno dell'Associazione
contro gli abusi edilizi.
Convegno ACER
del 12 luglio 1973

→
Saverio Busiri Vici,
Edificio pluriuso
in viale Jonio
a Roma

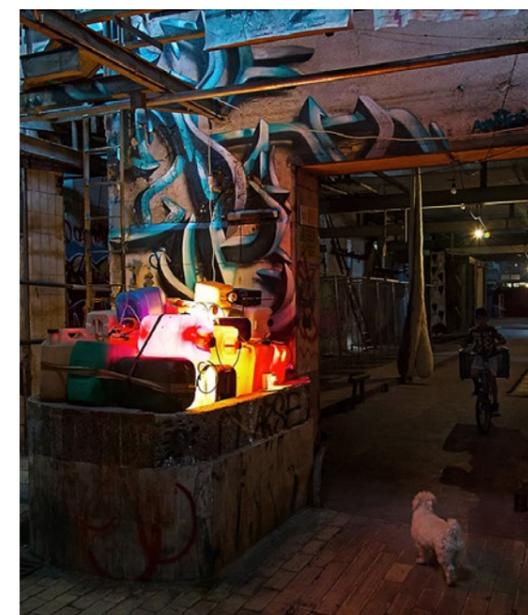


Gli anni '80

Per lo sviluppo di Roma Capitale

Il decennio 1980-1989

L'OPERA SIMBOLO



↑
Luca Marchesini,
"MAAM, abitare in un museo
di arte contemporanea"

←
Tor Bella Monaca
negli anni '80
foto Toni Garbasso

↓
Marco Rocchi, "Sul margine"



Si delineano quelle impostazioni di politica industriale e associativa che propongono la partecipazione dell'imprenditoria edile romana anche a monte della fase costruttiva, e cioè a livello di programmazione progettuale per la predisposizione degli studi di fattibilità relativi alle grandi opere urbanistiche ed edilizie come il "Sistema Direzionale Orientale", e il nuovo quartiere fieristico.

Si susseguono incontri e si stipulano accordi per supportare le aziende: nascono la **FID.URCEL** per l'assistenza alle imprese nel campo creditizio e nel settore assicurativo e il **CO.SV.IN.** per la realizzazione dei piani di insediamento industriale.

A metà degli anni '80, oltre alla Commissione di studio dei giovani imprenditori edili, vengono costituiti anche il CTP (Comitato territoriale prevenzione infortuni) e la Costruttori romani riuniti grandi opere (CRRGO S.p.A.), con l'obiettivo di sostenere il nascente progetto per Roma Capitale e di proporre innovative formule nel settore urbanistico. L'elezione, nel 1989, del Presidente Erasmo Cinque, rappresenta un'ulteriore spinta in avanti verso un contatto efficace tra componenti produttive e sociali per lo sviluppo della Capitale.

Gli anni '90

Il project financing al servizio delle nuove idee

Il decennio 1990-2000

Cresce l'inflazione e si flette la finanza pubblica, ecco che la situazione si ripercuote anche sul settore edile. L'ACER deve reagire offrendo la trasparenza richiesta a gran voce alle imprese e alle Istituzioni. Prendono intanto il via i lavori per i mondiali di calcio, in vista dei quali l'ACER propone programmi di potenziamento nei settori trasporti, pacchetto casa e recupero urbanistico.

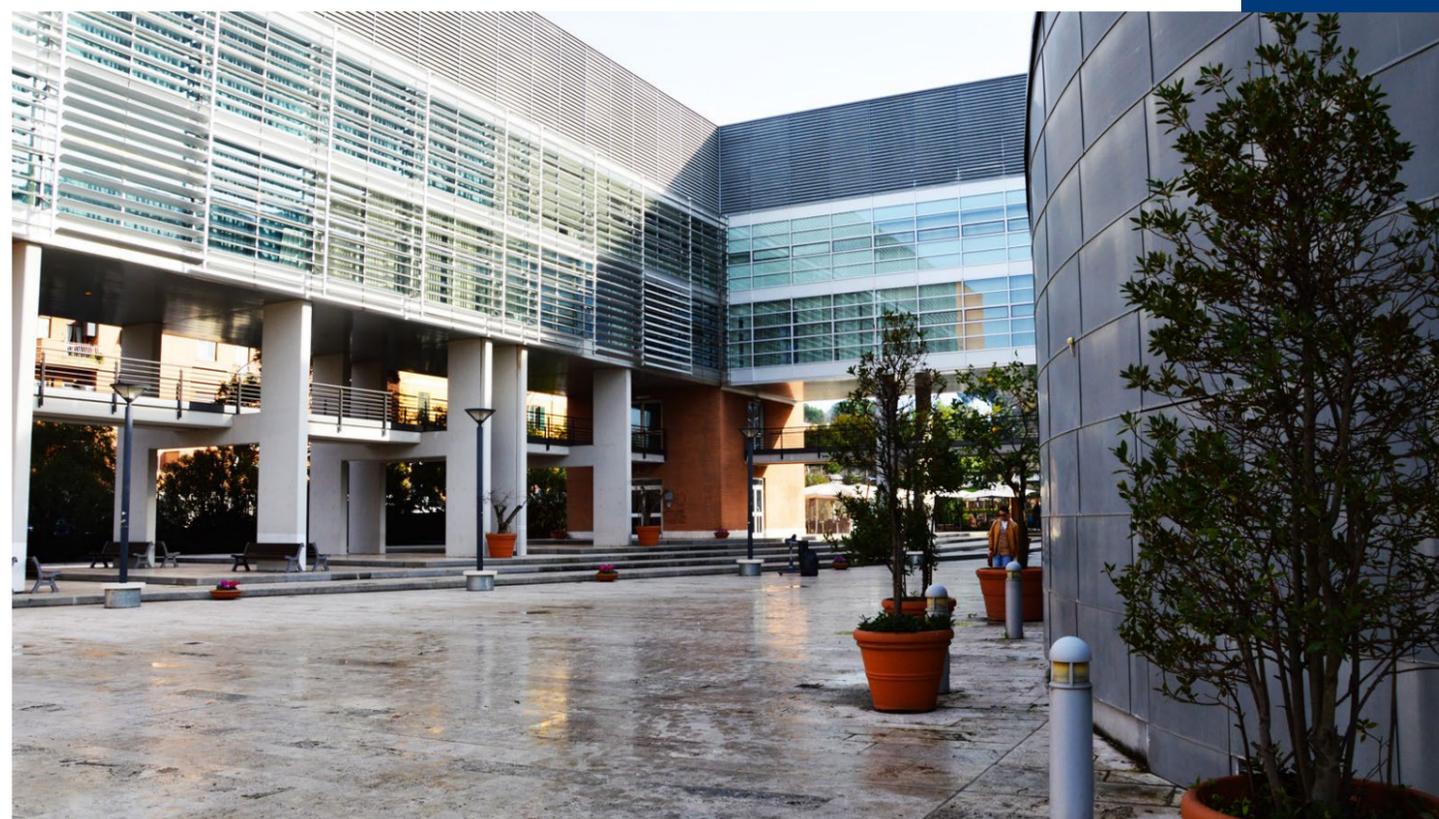
Vengono poi messe in atto iniziative di solidarietà (la ricostruzione dell'asilo "Celio azzurro", unico centro in Italia per l'integrazione etnica) e di recupero (il partecipatissimo concorso "Quale periferia per Roma Capitale?").

Nel documento "Un anno per il rilancio produttivo e per il lavoro", pre-

sentato nel 1995 all'allora **Sindaco di Roma Francesco Rutelli**, dal Presidente ACER ingegner Paolo Buzzetti, si tracciano le linee fondamentali dei lavori di preparazione all'affluenza dei fedeli per l'Anno Santo 2000 e si affrontano i temi del futuro urbanistico di Roma e delle prospettive della sua edilizia. Ed è proprio con il proposito di fare il punto sulla trasformazione urbana che nel 1999 l'ACER promuove il convegno "Roma caput mundi", che si propone anche di introdurre tecniche già attive all'estero, come il project financing e la permuta. In questa linea d'azione la CRRGO (Costruttori romani riuniti grandi opere) bandisce un Concorso Internazionale per la trasformazione dell'area di San Lorenzo che ha ben cinque vincitori ex aequo.



←
La chiesa di Dio Padre misericordioso, nota anche come chiesa del Giubileo, progettata dall'architetto Richard Meier



→
Giurisprudenza Roma Tre (Dipartimento e Aula Magna).
Foto Carolina Venosi

L'OPERA SIMBOLO

Il 2000

Il nuovo millennio comincia

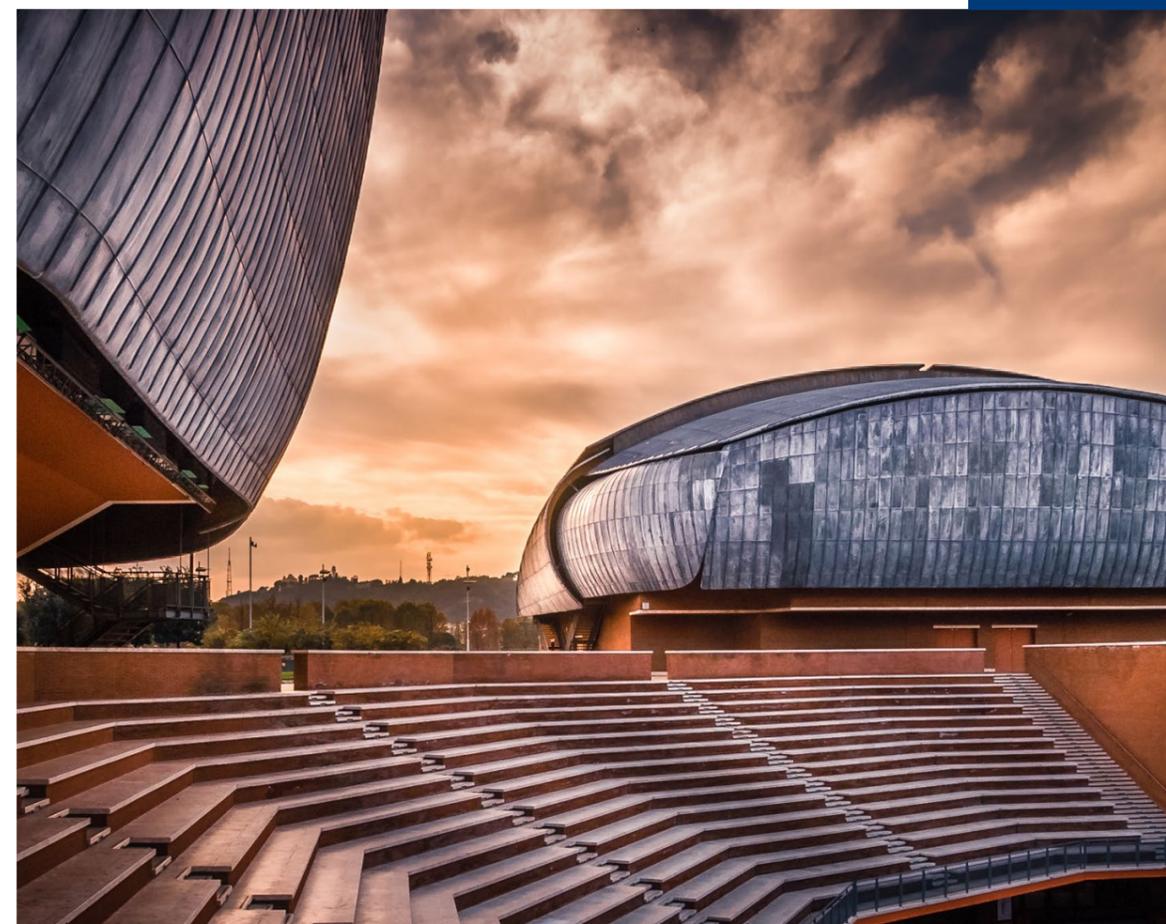
Il decennio 2001-2010

Il 2000 è l'anno del **Giubileo**, ma anche di una revisione della legge Merloni, che introduce le Soa (documento che attesta le capacità tecniche e finanziarie di un'azienda per svolgere appalti pubblici) e il project financing. Lo stesso anno l'ACER sbarca sulla rete con un sito (www.acerweb.it) dedicato agli associati, ma aperto a tutti i navigatori. Nel 2001 il nuovo Presidente **Silvano Susi** si impegna a trovare soluzioni per la collaborazione tra pubblico e privato, anche in vista del nuovo Piano Regolatore di Roma. Nel 2003 l'ACER conta quasi 1500 imprese iscritte e l'anno successivo, alla vigilia del sessantesimo di attività, il Sindaco di Roma **Walter Veltroni** e il Presidente della Regione Lazio **Francesco Storace** firmano il primo accordo di programma per gli interventi di recupero urbano, i cosiddetti "articoli 11". Il 2006 è l'anno del nuovo Piano Regolatore, che il 23 marzo viene controdedotto in Consiglio Comunale, passando quindi alla fase dell'approvazione regionale. Sarà

pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio il 14 marzo del 2008. Con l'Assemblea straordinaria del 25 ottobre dello stesso anno **l'Associazione adotta un nuovo statuto** per rendere più efficace e funzionale la sua operatività.



↘
L'Auditorium Parco della Musica Ennio Morricone progettato da Renzo Piano



L'OPERA SIMBOLO

←
Il MAXXI, Museo nazionale delle arti del XXI secolo



↓
L'Ara Pacis Augustae (Altare della pace di Augusto)

Nel 2007 viene eletto Presidente dell'ACER Giancarlo Cremonesi il quale ribadisce il suo impegno prioritario nel rilancio del ruolo dell'Associazione - entrata a far parte anche della Commissione Marzano per il futuro di Roma Capitale - nei confronti delle Istituzioni, per contribuire in maniera sempre più positiva alla riqualificazione e allo sviluppo della città. Il 14 novembre 2008 Cremonesi, chiamato dal nuovo Sindaco di Roma Gianni Alemanno a ricoprire l'incarico di Presidente dell'Acea, chiude in anticipo il suo mandato e l'assemblea acclama **Eugenio Batelli** nuovo Presidente.

Gli anni 2011-2024

Il nostro tempo

Gli anni 2011-2024

L'OPERA SIMBOLO



↓
Metropolitana di Roma,
Linea C, Stazione Colosseo

L'Associazione diventa un **interlocutore di riferimento** per tutte le Istituzioni che a vari livelli sono chiamate ad assumere decisioni e indirizzi nella gestione e nello sviluppo del territorio, offrendo alle imprese di settore sempre più servizi, grazie anche agli Enti paritetici (dalla sicurezza alla prevenzione infortuni, dalla formazione delle maestranze edili e dei tecnici di cantiere). La crisi economica e finanziaria iniziata nel precedente decennio pesa sulla capacità di spesa delle famiglie e sull'accesso al credito: in questo scenario l'Associazione spinge con forza

perché, da un lato, si valorizzi la capacità di intervento di privati nel settore e, dall'altro, perché la spesa pubblica venga riqualificata e razionalizzata.

Questo scenario complicato, caratterizzato da pesantissime perdite di livelli occupazionali e di numero di imprese attive, è quello con il quale viene chiamato a confrontarsi **Edoardo Bianchi** che viene eletto Presidente dell'ACER nel giugno del 2013. Bianchi, consapevole dei rischi pesantissimi per il settore di una crisi senza vie d'uscita visibili, afferma che la carenza di risorse pubbliche

non possa rappresentare un alibi del "non fare" e invoca una decisa lotta agli sprechi e alle spese improduttive, oltre alla riqualificazione e razionalizzazione della spesa corrente per liberare risorse per gli investimenti.

Per rendere ancora più evidente la drammaticità delle circostanze, Bianchi decide di mandare un messaggio fortissimo alle Istituzioni: "Un anno di niente" è il titolo di copertina del numero di "Costruttori Romani" di settembre-ottobre 2014, bianche anche tutte le pagine della rivista.

Sul fronte privato ribadisce la necessità di ridurre drasticamente i tempi di approvazione degli strumenti urbanistici e di assicurare "certezze" agli operatori, senza continue rimesse in discussione degli impegni già assunti.

Nel 2017 viene eletto Presidente Nicolò Rebecchini: il tema della riqualificazione urbana diventa sempre più protagonista dell'edilizia romana, con i progetti su Corviale, Tor Sapienza, San Lorenzo e Pietralata, mentre l'Associazione sostiene la volontà dell'amministrazione capitolina di realizzare lo stadio della AS Roma, purché sia apripista di una nuova stagione urbanistica. Nel 2019 il Consiglio regionale approva il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale del Lazio, atteso da un ventennio, che però, negli anni successivi, diventa terreno di scontro con le Istituzioni per questioni burocratiche; le Parti Sociali territoriali sottoscrivono l'accordo di rinnovo del contratto integrativo dell'edilizia per il territorio di Roma e Provincia. **Il 2020 viene segnato dalla pandemia da Covid-19:** ACER chiede un "piano choc" con risorse e norme ecce-



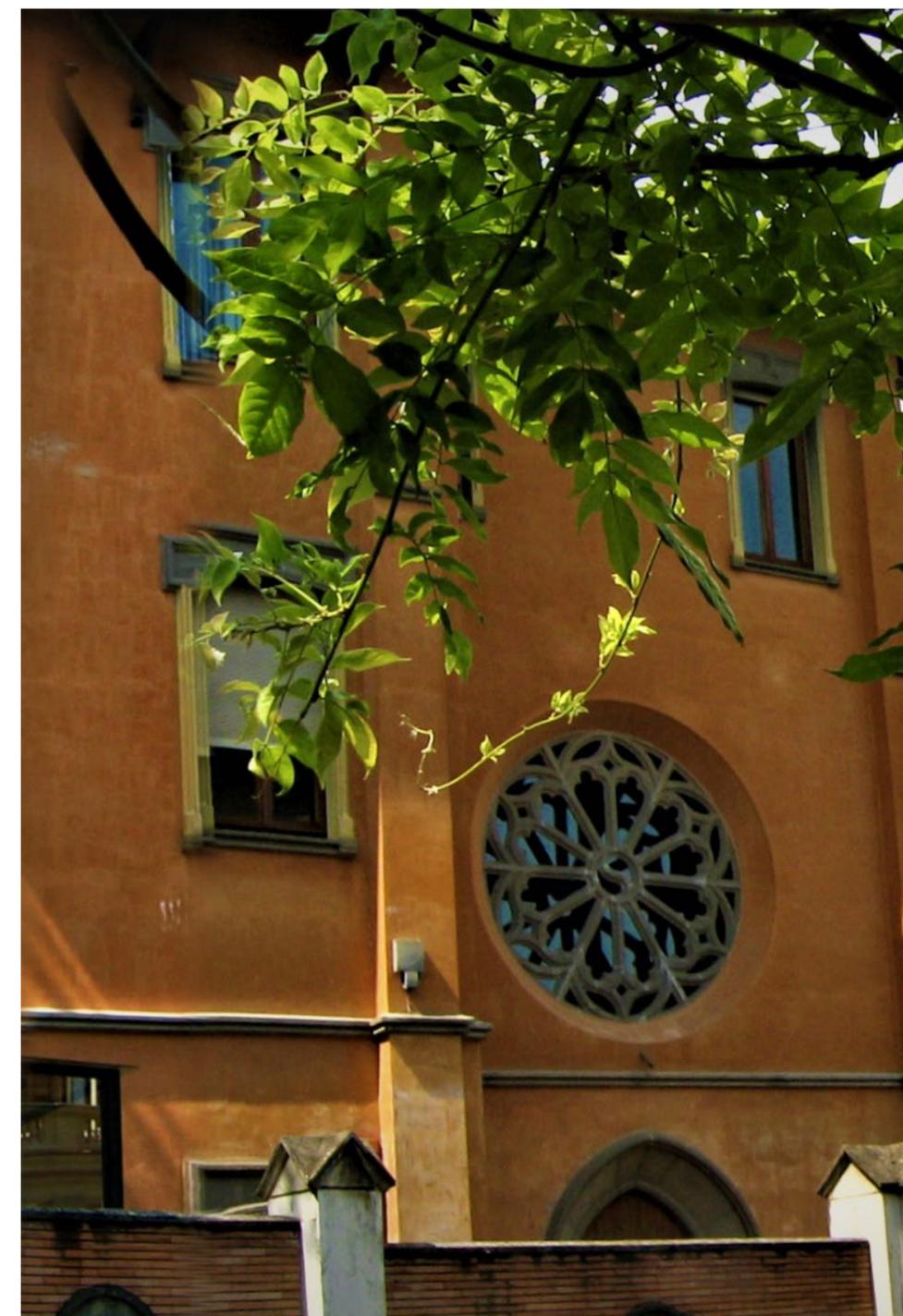
zionali per impedire la crisi delle piccole e medie imprese e plaude al PNRR (Piano nazionale di ripresa e resilienza) e alle agevolazioni introdotte per supportare il rilancio dell'edilizia, flagellata tuttavia dal caro materiali causato dal superbonus e dal contesto geopolitico. Sul territorio romano l'Associazione chiede, con gli altri principali coordinamenti di imprese, un cambio di passo nella gestione della città per migliorare le infrastrutture e la manutenzione che diventa un appello ai candidati sindaco del 2021.

Nel 2022 l'Associazione prende il suo attuale nome "Ance Roma - ACER", è anche l'anno in cui l'attuale Presidente Antonio Ciucci viene eletto: innovazione, digitalizzazione, grandi opere in vista del Giubileo 2025, del PNRR e della, poi sfumata, speranza di Expo 2030, **centralità dell'Associazione** rispetto alle esigenze delle imprese sono gli elementi al centro della sua elezione. Ancora, l'impegno per fornire maggiori servizi alle associate, anche in termini di sicurezza e formazione, trasformano Ance Roma - ACER sempre di più in un punto di riferimento per i costruttori romani.

Impalcature del presente

ANCE | ROMA - ACER
1944-2024

Ogni giorno, dietro le impalcature, l'edilizia romana scrive nuove pagine di storia. In questa sezione, compiamo un viaggio nel presente per comprendere come le idee si sono evolute e come stanno plasmando il domani.





Una comunità di costruttori al servizio della città

Intervento a cura di Simone Mazzucca, Direttore Generale Ance Roma - ACER

Ho accettato questo incarico, nel maggio scorso, con la consapevolezza di dover imparare, con l'entusiasmo e la stessa voglia di costruire di chi entra in cantiere, ogni giorno, indossando caschetto e pettorina. Provando a valorizzare quell'area di economia della nostra città che siamo chiamati a rappresentare al meglio

Il nostro è un settore complesso e sfidante nel quale orbitano preziose maestranze, tecnologie, processi e competenze da valorizzare per far comprendere all'opinione pubblica la centralità del mondo edile.

Negli ultimi anni l'Associazione ha conosciuto un profondo cambiamento, a cominciare dalla sua base, costituita da imprese diverse (ci sono le piccole, le medie, quelle a conduzione familiare, ma anche realtà strutturate e internazionali che hanno asset societari in più settori); il mercato delle costruzioni è differente - anche sulla spinta dei bonus edilizi e degli investimenti pubblici stanziati - in una Roma in espansione e tornata al centro dell'attenzione, dopo tempi di immobilismo e scarsa attrattività. Oggi, siamo nel vivo di una transizione che auspichiamo possa rigenerare il tessuto urbano e dare un altro slancio al settore, seguendo un passo più spedito, determinante per imprimere un'impronta innovativa su presente e sul futuro che verrà.

Abbiamo scontato conseguenze di crisi durissime, dal 2008 in poi, per riprenderci solo ora. Da buoni costruttori, la sola cosa che sappiamo fare è gettare altre fondamenta, partecipare a gare, riquilibrare pezzi di città verso un mondo tutto nuovo, a sostegno delle imprese che rappresentiamo, per farci conoscere così come siamo e per quanto potremo ancora realizzare. Insieme. Perché la cifra dell'impresa edile romana è pur sempre la persona, nella sua accezione singolare e nel suo essere parte di un tutto e della collettività.

Il compito di chi svolge l'incarico di Direttore dell'Associazione si muove lungo due direttrici.

Quella interna e con gli associati rispetto ai quali emerge la necessità di fornire ulteriori servizi, indispensabili per accompagnare le aziende per mantenere e possibilmente incrementare la loro capacità imprenditoriale. E quella di supportare il Presidente, la sua squadra e il corpo associativo nel suo complesso verso l'esterno.

Per quanto riguarda il rapporto con la città, la società civile, la politica e le altre associazioni di categoria, il nostro ruolo è e dovrà essere quello di interlocutore di riferimento, in grado di fornire un valore aggiunto nella gestione e nello sviluppo del territorio.

Grazie al know how e alla professionalità dei nostri uffici, garantiamo servizi di rappresentanza, assistenza sempre più personalizzata nel campo dei lavori pubblici, dell'edilizia privata e in ambito giuslavorista.

Siamo riusciti a imprimere una certa accelerazione alle nostre attività, penso alla firma della convenzione per la certificazione dei contratti con l'Università Roma Tre, tanto per citare qualche esempio, agli eventi Porte aperte in calendario, al supporto fiscale e alle tante pratiche che le nostre risorse evadono quotidianamente per agevolare e aiutare i nostri soci, con risposte fattive e puntuali.

Il lavoro è sicuramente ambizioso, gli obiettivi non facili da raggiungere e non mancano difficoltà; ma siamo certi che ci premieranno la qualità, l'esperienza decennale e il metodo con cui stiamo operando, attraverso sinergie che si fondano sulla condivisione dell'impegno per la sicurezza e la dignità del lavoro, la formazione, gli investimenti e la sostenibilità.

Ance Roma – ACER compie 80 anni. Il racconto della festa

Nel 2024 l'Associazione dei Costruttori edili di Roma e Provincia ha compiuto ottant'anni e, per celebrare la ricorrenza, ha dato il via a un calendario di iniziative rivolte alla città e in programma fino a luglio 2025.

L'evento inaugurale si è tenuto il 24 luglio scorso: una serata di gala organizzata nella storica sede dell'Associazione, in via di Villa Patrizi, a cui hanno partecipato oltre trecento persone tra associati, rappresentanti delle Istituzioni e stakeholders. Presenti, tra gli altri, anche il Vicepresidente del Consiglio e Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, Matteo Salvini, il Presidente della Regione Lazio, Francesco Rocca, il Sindaco di Roma Roberto Gualtieri e la Presidente di Ance, Federica Brancaccio.



I Componenti del Consiglio di Presidenza



Antonio Ciucci

Presidente dal 2022



Benedetta Bonifati

Vicepresidente all'Edilizia Privata



Francesca De Sanctis

Vicepresidente alle Opere Pubbliche



Lorenzo Sette

Vicepresidente al Centro Studi



Giovanbattista Waly

Vicepresidente ai Rapporti Sindacali



Alessio Rossi

Vicepresidente ai Rapporti Associativi



Tullio Manetta

Tesoriere



Alessandro Cremonesi

Piccole Imprese



Alessandro Minicucci

Medie Imprese



Carlo Muratori

Promozione Edilizia



Elisabetta Maggini

Presidente Gruppo Giovani

Consiglieri

Francesco Bachetoni
Filippo Paolo Berardelli
Alessandro Cardellini
Emiliano Cerasi
Luca Cerasi
Alessandro Cremonesi
Carlo De Maria
Fabio De Nuntiis
Flavio Di Giacomo
Massimo Di Maulo

Angelo Donati
Federico Gherardi
Giancarlo Goretti
Gioia Gorgerino
Paolo Grossi
Elisabetta Maggini
Massimo Mancinelli
Susanna Manetta
Alessandro Martella
Fabio Merolla

Alessandro Minicucci
Stefano Monticelli
Carlo Muratori
Andrea Nati
Emilia Pagano
Emanuele Pepe
Stefania Petrichella
Stefano Petrucci
Enzo Poli
Margherita Poli

Alessio Rossi
Pierandrea Saligari
Simon Pietro Salini
Aldo Stella
Fabrizio Susi
Marco Vivio
Karim Waly

Consiglieri Onorari

Edoardo Bianchi
Paolo Buzzetti
Erasmus Cinque

Giancarlo Cremonesi
Vittorio Di Giacomo
Francesco Ietto

Carlo Odorisio
Nicolò Rebecchini
Claudio Sette

Silvano Susi
Riccardo Tiberi
Venicio Verticchio

I Componenti del Gruppo Giovani



Elisabetta Maggini

Presidente



Karim Waly

Vicepresidente



Emanuele Pepe

Vicepresidente



Veronica De Angelis

Componente



Angelica Krystle Donati

Componente



Charis Goretti

Componente



Flavio Milani

Componente



Carlo Muratori

Componente



←
Elena Frasconi, capo ufficio comunicazione e stampa e Irene Roberti Vittory, addetta stampa



→
Una raccolta della rassegna stampa cartacea, con alcuni ritagli di giornale degli anni Sessanta/Settanta, dagli storici archivi dell'Associazione

Il racconto dei costruttori.

Com'è oggi, com'era ieri come sarà domani

La comunicazione di Ance Roma - ACER, negli anni, ha conosciuto una vera e propria rivoluzione. E la rivoluzione, diceva Sergio Zavoli, non è più il cambiamento, ma la velocità del cambiamento. Oggi tutto si muove freneticamente e il flusso di informazioni che ogni giorno dobbiamo gestire impone anche alla nostra Associazione di stare al passo coi tempi. Tempi che corrono e che il più delle volte descrivono uno scenario in continua evoluzione, frammentato e complesso, che non risparmia di certo il nostro settore. Eppure, la nostra Associazione ha dimostrato di saper essere e fare - a sua volta - rete in rete, fin dall'avvento di Internet, quando nel 2002 si dotò del primo sito web.

Con l'inizio del nuovo millennio, infatti, tutte le attività di ACER si sono trasferite su www.acerweb.it, il portale che ha scardinato gran parte dei processi e delle consuetudini di soci e uffici. In modo bidirezionale e interattivo, i documenti associativi sono stati digitalizzati e pian piano il nostro mondo ha cominciato a connettersi come mai prima: con nuovi strumenti più immediati, con servizi rapidi e sempre più personalizzati, soprattutto con un altro linguaggio. Certo, alcuni riti si sono persi, come la creazione della rassegna stampa in formato cartaceo, ma resta ancora un cimelio dei nostri archivi e un caro ricordo, almeno dai racconti dei colleghi di più lungo corso. Ci raccontano spesso di quando - sul finire degli anni Ottanta - ci si alzava molto presto e, a turno, cominciava un'attenta lettura dei principali quotidiani, finalizzata a una selezione accurata di articoli di interesse per comporre un unico prodotto da distribuire porta a porta

agli associati. Impensabile per chi scrive, da native quasi digitali che hanno ereditato sei anni fa il patrimonio più prezioso dell'Ufficio Comunicazione e Stampa: la voce e l'immagine dei costruttori romani, dentro e al di là di via di Villa Patrizi.

Già, perché la nostra esperienza comincia nel pieno dell'era del web 3.0, dell'Internet of Things, degli smartphone, della crossmedialità, dei social network, della pandemia fino all'Intelligenza Artificiale. Tutte novità, evenienze e prodigi che hanno moltiplicato esponenzialmente gli input, facilitato e accelerato il nostro modo di fare comunicazione e che spesso però si rivelano nella loro insidiosità, mettendoci a dura prova. A guidarci e a fare la differenza, però, intervengono sempre professionalità, buon senso e strategia. Ed è così che portiamo avanti la nostra azione, mantenendo i migliori fondamenti del mestiere: scrittura efficace, messaggi

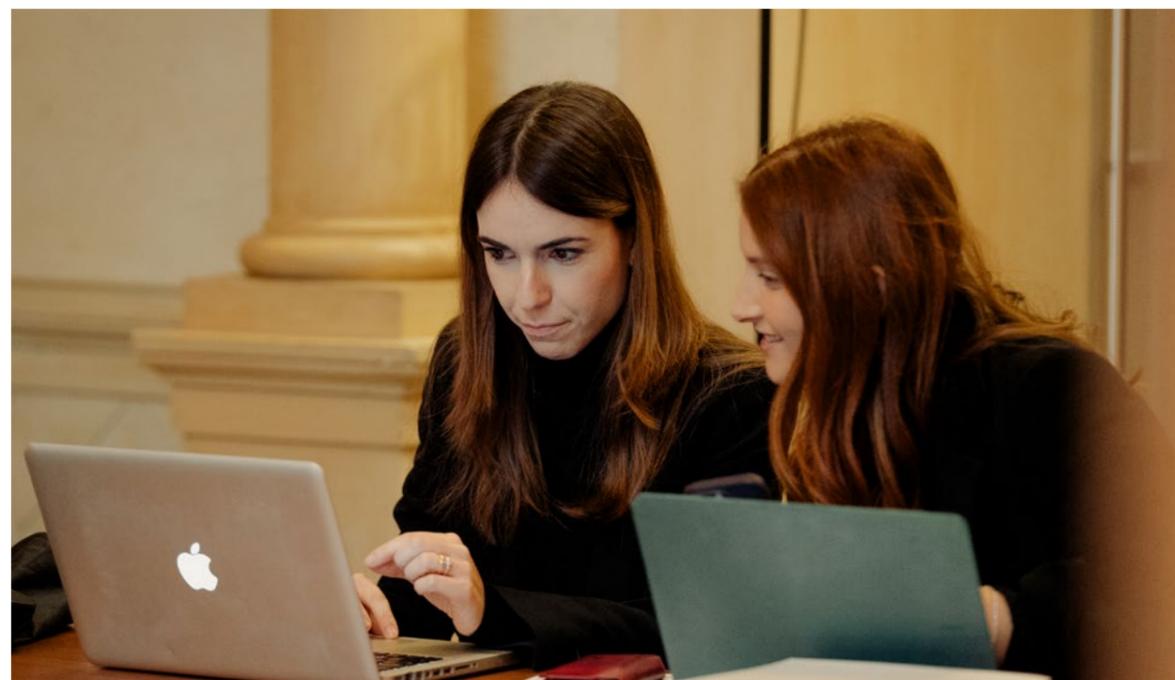
chiari, relazioni con i media e ricerca per dare e fare sempre buona informazione e una migliore comunicazione. In radio, in tv, sulla carta stampata e sui nostri canali social.

La sfida da intraprendere, però, resta quella al servizio delle imprese e dei tanti imprenditori a cui ogni giorno trasmettiamo le nostre informative.

Per questo stiamo lavorando con impegno - in occasione dello speciale anniversario - su due fronti: creazione di una nuova piattaforma web, per fornire nei primi mesi del 2025 un sito meno statico e capace di poter valorizzare contenuti e documenti utili, al massimo delle potenzialità informatiche di oggi, con un'area personalizzata performante e di facile gestione da parte dell'utente. E poi c'è l'altro fronte, quello dei social: è qui che vogliamo massimizzare il nostro obiettivo di comunicazione,

lasciando sempre più spazio ai volti dei nostri imprenditori, delle maestranze e dei cantieri, per provare a restituire il senso più profondo della nostra attività e trasmettere il fascino e la fatica del mestiere di costruttore. Aiutando a trasformare le connessioni virtuali in collaborazioni reali.

Infine gli eventi, che sempre più coinvolgono direttamente la comunicazione. Non solo perché un evento va comunicato ma perché è l'evento stesso uno strumento di comunicazione. Negli ultimi anni ne abbiamo organizzati molti: gli appuntamenti di "Un caffè con", la presentazione del nostro Osservatorio PNRR e Giubileo Roma, la festa del 24 luglio 2024 in Associazione per celebrare i nostri ottant'anni; sono solo pochi esempi, ma testimoniano di una realtà - quella di Ance Roma - ACER - in grande fermento e con sempre più voglia di aprire le proprie porte al futuro.



Il tempo che costruisce

ANCE | ROMA - ACER
1944-2024

Sfogliando le pagine, abbiamo attraversato i decenni per arrivare al presente. Ma la storia non si ferma qui: le sfide di oggi sono l'eredità di ieri, e le soluzioni di domani nascono dalle esperienze del passato. Formazione, digitalizzazione, una nuova visione dell'Associazione sono i cardini su cui Ance Roma - ACER basa la propria azione.



Elisabetta Maggini e la sfida dei giovani: edilizia a impatto zero e digitalizzazione, valorizzando la bellezza

Raccontare la nuova identità dei giovani costruttori romani. Questo uno degli obiettivi ambiziosi di Elisabetta Maggini, Presidente del Gruppo Giovani Ance Roma - ACER, in carica dal 2021: nessuno meglio di lei può definire come sta cambiando il volto dei costruttori, la prima donna alla guida dei giovani di Roma.

Ricambio generazionale e la prima presidenza al femminile dei giovani costruttori romani: che sfide vi attendono?

I giovani sono portatori di temi che oggi non possono essere ignorati. La nostra sfida principale è quella di colmare il gap infrastrutturale che esiste tra Roma e le altre grandi città europee. Va trovato un equilibrio tra presente e passato, conciliando le esigenze di una moderna metropoli a quelle di capitale patrimonio dell'umanità. Equilibrio che per noi costruttori romani coincide con la rigenerazione del tessuto urbano esistente e con la riqualificazione dei quadranti periferici, perché l'inclusione sociale si promuove soprattutto così, incentivando progetti di recupero anche in aree difficili. Per riuscire, però, occorre



←
Elisabetta Maggini
Presidente dei Giovani
Ance Roma - ACER



→
Elisabetta Maggini
nel corso della festa
degli 80 anni
dell'Associazione,
nel parco della sede
dei costruttori romani

cambiare approccio e punti di vista, per questo cerchiamo di sensibilizzare come possiamo la nostra base e i fautori dei processi decisionali; come giovani imprenditori siamo in prima linea per creare sinergie su questi temi. Non a caso, il nostro gruppo è parte attiva della Consulta dei Giovani Imprenditori e Professionisti. Insieme ad altre organizzazioni giovanili di Roma e provincia, infatti, stiamo cercando di fare rete per portare avanti le istanze della nostra generazione all'attenzione delle Istituzioni locali, per dare un contributo corale all'insegna della coesione. Il nostro settore riguarda tutti e può fare davvero la differenza. Ci aspettano sfide complesse ma al contempo stimolanti: penso alla sostenibilità e ai cambiamenti nelle tecniche di costruzione o nella gestione del personale; c'è poi l'intelligenza artificiale e la digitalizzazione delle nostre attività, per essere ogni giorno più competitivi sul mercato. Siamo in cantiere anche per questo: vogliamo offrire stimoli e input, grazie al confronto e ai tanti momenti di approfondimento che stiamo calendarizzando per i nostri associati.

Empowerment femminile. Come sta cambiando il settore in questo senso? C'è maggiore sensibilità?

Il nostro sistema sta dimostrando audacia, su questo fronte. Basti pensare che ai vertici, la leadership è tutta al femminile. Dal 2022, Federica Brancaccio è alla guida di ANCE e Angelica Donati a capo dei Giovani Imprenditori Edili. Una rappresentanza che per noi è un vanto. Ci tengo però a precisare che storicamente, specie nelle realtà edili capitoline, le donne hanno sempre avuto un ruolo cruciale nella conduzione di alcune imprese. Ora però c'è maggiore visibilità per chi ha un ruolo, un'altra consapevolezza e ben altro riconoscimento. Certo, resta ancora difficile per noi conciliare vita privata e lavoro. In tal senso potrebbero esserci di aiuto politiche a favore della maternità, con maggiori servizi a supporto delle mamme lavoratrici, al di là degli incentivi economici e degli assegni.

Quanto ai giovani, qual è il loro ruolo per l'Associazione? Che tipo di contributo possono dare le nuove generazioni ad Ance Roma - ACER e alla crescita del mondo delle costruzioni?

Vogliamo essere dei catalizzatori in questa fase e ci piacerebbe dare più impulsi all'Associazione. Magari portando avanti il concetto del "Reverse mentoring" e mi riferisco a giovani personalità che entrano e che diffondono il nuovo che avanza, in modo aperto, costruttivo, senza scontri generazionali, ma anzi in un'ottica proattiva che ha ben presente l'obiettivo comune. In tante delle nostre imprese è già stato sperimentato e pian piano contiamo di esportare questo modello virtuoso anche in Ance Roma - ACER. È il mercato stesso delle costruzioni a



← La Presidente Maggini insieme ad Antonio Ciucci, Presidente Ance Roma - ACER (da sinistra) con al centro l'artista Fabrizio Prevedello durante l'inaugurazione di una mostra, in Associazione

richiedere competenze e standard nuovi, e le nuove generazioni – in quest'ottica – sono un vero serbatoio di risorse per formazione ed esperienze, senza dimenticare l'orgoglio che proviamo per quello che facciamo. Due anni fa, a proposito di orgoglio, abbiamo realizzato un volume che raccoglie scatti di opere realizzate dai costruttori romani, opere che hanno reso più bella Roma, per cercare di trasmettere la nostra voglia di migliorare la città in cui operiamo e viviamo. E per valorizzare il nostro lavoro, promuovendo la bellezza e l'unicità di ciò che siamo capaci di fare.

In che modo le Istituzioni oggi possono sostenere i giovani costruttori?

Le Istituzioni dovrebbero ascoltarci di più e coinvolgerci. Siamo dei tecnici e possiamo condividere idee e soluzioni. La nostra categoria ha know how, voglia di fare e una filiera che crea occupazione e ricchezza per il territorio. Ed è proprio sulla valorizzazione del territorio che vorremmo scommettere, puntando tutto sulla rigenerazione urbana con progetti che limitano il consumo di suolo e che possano attrarre nuovi flussi di investimento. Per farlo però, c'è bisogno di uno sforzo anche da parte della politica e della pubblica amministrazione: va intrapreso un programma di semplificazione per agevolare interventi pubblici e privati. Attrarre gli investimenti significa anche assicurare certezza sui tempi e sulle norme da applicare. Solo così potremmo andare a passo più spedito verso il cambiamento di cui Roma dovrà beneficiare, soprattutto adesso che abbiamo gli occhi del mondo addosso, vista l'imminenza del Giubileo.



Angelica Donati

Inclusione e innovazione: il nuovo volto dell'edilizia

Il mondo dell'edilizia italiana sta affrontando un momento cruciale, ricco di sfide. In questa transizione, il settore può contare su figure di rilievo come Angelica Krystle Donati, Presidente di Ance nazionale giovani.

Managing Director di Donati S.p.A., insieme a Federica Brancaccio, Presidente senior di Ance, e Elisabetta Maggini, Presidente dei giovani costruttori di Roma, Donati incarna un cambio di paradigma, dove il talento e la determinazione delle donne contribuiscono in modo incisivo alla crescita dell'industria.



←
L'intervento di Angelica Donati al XXIII Convegno nazionale Ance Giovani

Giovani, donne e settore edilizio: cosa sta cambiando?

Mi piace dire che noi giovani siamo precursori, scriviamo la storia dell'Associazione. Il settore edilizio, tradizionalmente maschile, ha vissuto una lenta trasformazione grazie anche a un cambio generazionale nelle imprese, perlopiù familiari e di medie dimensioni. Se qualche decennio fa l'idea che una figlia potesse guidare un'azienda era rarissima, oggi non solo accade, ma rappresenta la conseguenza naturale di un cambiamento. Tuttavia la strada è ancora lunga: le donne in ruoli tecnici sono solo il 10% e tra gli operai di cantiere non raggiungono il 2%. Noi cerchiamo di condurre con l'esempio, ma c'è ancora tantissimo da fare per rendere il settore inclusivo.

Innovazione, la strada verso una maggiore sostenibilità, con cosa state facendo i conti in maniera prevalente nel settore edilizio?

Facciamo un passo indietro. Purtroppo, il nostro settore ha vissuto, dal 2008/2009, un quindicennio di crisi profonda, durante il quale non solo abbiamo visto una compressione ulteriore delle nostre marginalità, già ridotte, ma abbiamo anche perso 600mila posti di lavoro e decine di migliaia di imprese, oltre a un terzo del nostro valore aggiunto. Oggi, invece, il nostro comparto e il suo indotto - che comprende oltre 90 settori - rappresentano un terzo del Pil italiano. Il 90% della crescita dell'anno scorso è stata generata dalle costruzioni. Inoltre, i bilanci delle imprese sono diventati più solidi, tutte le aziende sono cresciute e hanno iniziato a investire in innovazione e sostenibilità poiché rico-

noscono l'importanza di prepararsi al meglio per il futuro e di creare le condizioni ideali per i lavoratori. Oggi, con la penuria di manodopera che ci affligge, non ci sono più file di lavoratori alla porta pronti ad entrare: bisogna offrire un valore aggiunto. I giovani credono molto in temi come sostenibilità, etica e valore sociale, e desiderano un lavoro che non solo generi guadagno, ma che dia anche un contributo positivo alla società. Di conseguenza, anche le imprese devono fare lo stesso. Le nostre aziende, più di quanto si possa immaginare, lo hanno compreso e stanno implementando questi percorsi.

Quale ruolo possono avere i giovani nel futuro dell'Associazione e qual è il loro valore aggiunto?

Storicamente, Ance Giovani era composta dai figli degli imprenditori che si univano al gruppo per imparare. Ora le cose sono cambiate: la maggioranza di noi lavora in prima linea o ha addirittura fondato la propria azienda. Siamo giovani anagraficamente, ma abbiamo abbandonato quel ruolo di "figli che sono qui per imparare". Siamo nati e cresciuti in un contesto internazionale più interconnesso, con nuove tecnologie, social media, e una comunicazione più diretta e leggera. Da un lato abbiamo questa visione a lungo raggio, che ci spinge a sognare e ci obbliga a pensare in grande, ma anche – e questo è un aspetto a cui tengo particolarmente – a fungere da ponte generazionale. Il nostro è un settore anziano: l'età media è sopra i 50 anni, non solo in Italia, e per questo c'è la necessità di attrarre nuove competenze e giovani talenti. Così ci siamo assunti l'onore e l'onere di fare orientamento partendo già dalle scuole medie, per spiegare ai ragazzi e ai loro genitori che il nostro settore offre moltissime opportunità a ogni livello: dall'operaio al tecnico iperspecializzato, fino all'imprenditore che fonda la propria azienda.



Quali sono gli strumenti che le Istituzioni e la politica devono mettere in campo per sostenere partecipazione e inclusione di giovani e donne?

L'inclusione deve necessariamente passare attraverso un forte investimento nel welfare familiare, poiché in assenza di questo supporto sono le donne a farsi carico della gestione della famiglia. Per quanto riguarda i giovani, è necessario smontare i preconcetti che declassano le professioni edilizie e, soprattutto, innovare l'offerta formativa per preparare i ragazzi a un mercato del lavoro fertile. Il Ministero dell'Istruzione deve aggiornare i programmi affinché i giovani possano studiare materie che rispondano alle esigenze del settore.

Quale futuro immagina per la città di Roma?

Roma è una città straordinaria e complessa, costruita su stratificazioni storiche che ne rappresentano la bellezza, ma anche la più grande sfida. Negli ultimi anni, i fondi si sono spostati da Milano a Roma, attirando investimenti nel settore dell'hotellerie di lusso, il che trasforma la città in un polo turistico, portando ricchezze e nuove sfide.

Roma non potrà mai eguagliare Milano o Londra nei trasporti, a causa della sua ricca archeologia. È fondamentale fare un esame di coscienza e concentrarsi su soluzioni praticabili. Affidarsi solo ai monopattini

elettrici non basta; serve una programmazione continua e una visione a lungo termine. Dobbiamo imparare ad apprezzare le nostre complessità, accettando che il caos fa parte della nostra identità. Non aspiriamo a essere ciò che non siamo, ma a diventare la migliore versione di noi stessi.

←
Il convegno Agorà ANCE Giovani Ora,
XXIII Convegno nazionale di Ance Giovani

Roma, la città eterna, come sarà domani?

In queste pagine, prestigiose figure del panorama culturale offrono la loro visione sul destino della Capitale, in un viaggio esplorativo alla scoperta delle idee che stanno plasmando il nuovo volto della città.

Architettura, urbanistica, sostenibilità: un confronto appassionato per immaginare una Roma che, pur radicata nella sua storia millenaria, sia capace di evolversi e rispondere alle sfide che l'attendono.



Mario Morcellini
Università di Roma
La Sapienza, Aula Magna,
Scienze della Comunicazione
(foto di Marco Merlini)



Roma. Futuro anteriore

Mario Morcellini,
Università di Roma La Sapienza

Scrivo alla vigilia del Giubileo, avendo davanti agli occhi Roma che, ancora per qualche giorno, è *interrupta* a causa dei lavori in vista dell'Anno Santo. È un momento privilegiato per osservare storia e

destino della Città eterna; solo in questo contesto possiamo cogliere la sostenibilità di aver ingaggiato una campagna di restauri e persino innovazioni costruttive, proiettandoci nel presente futuro.

Certo questi eventi non hanno goduto di un *battage* comunicativo capace di interrogarsi su quanto Roma avesse bisogno di interventi. Una città che da 3000 anni rappresenta una vicenda costruttiva senza precedenti, sempre ampliando produzione architettonica e geografia artistica, non può pensare che tutto si fermi per dolorosi ma congiunturali danni alla mobilità. Significherebbe credere che Roma è solo dei romani di oggi. E se ci fosse una città in cui vincessero il rozzo tentativo di sequestro privato di un ingente giacimento di significati, ciò comporterebbe un attentato all'identità e alla cultura della Capitale e del paese.

Lo stesso sentimento occorre difendere e nutrire nei confronti dei Romei, i pellegrini che dal 1300 interpretano la tomba di Pietro e le fantastiche costruzioni fondative del cattolicesimo come meta di arrivo e segno di un'appartenenza che fa, di questi cittadini del mondo, veri e propri romani "vocazionali".

È vero che il processo di preparazione non è stato adeguatamente assistito dall'informazione, ancora una volta vittima del trip della cronaca nera. Aspettiamo con fiducia un giro di pagina, che aiuti a ricordare che Roma è sempre cambiata e nettamente migliorata con i Giubilei. Basta alzare gli occhi per rendersene conto. L'opinione pubblica e il giornalismo appiattiti sull'oggi si

interrogano su cosa avrebbe significato difendere lo *status quo*. Ma quanti, prima dei lavori, consideravano davvero gratificante la vita quotidiana di una metropoli non sottoposta a correzioni e costruzioni nuove? Una mitica frase di Goethe riferita all'Europa parla anzitutto per Roma: essa si è costituita pellegrinando. Ma c'è di più. Gli storici rivoluzionari de *Les Annales*, meno miopi dei comunicatori di oggi perché educati alla "lunga durata", ci consegnano una frase lapidea che definisce l'essenza immateriale di Roma: per essere, bisogna essere stati. Mai una citazione poteva meglio descrivere una città che si offre al futuro, anche al di là dell'anno giubilare, più attrezzata a vivere le interazioni urbane in una dimensione aperta al nuovo, alla manutenzione dell'antico e allo spirito del tempo che verrà. Certo, serve pazienza per tornare alla normalità rispetto agli eventi straordinari; ma solo per un attimo pensiamo a quante volte abbiamo detto, di fronte ad emergenze come quella della pandemia e per archiviarne l'angoscia, "niente sarà più come prima". Ebbene, questa frase ora la possiamo pronunciare in positivo. E nel flusso di una storia più grande dei singoli tasselli, anche gli ottant'anni di un'Associazione di costruttori assurgono a garanzia di continuità tra passato e futuro, nel segno di un impegno che ha come suo orizzonte lo skyline impareggiabile di Roma.



Il professor Mario Morcellini è una figura di spicco nel panorama accademico italiano, con una lunga e prestigiosa carriera nel campo delle scienze della comunicazione e della sociologia. È stato Preside della Facoltà di Scienze della Comunicazione dell'Università La Sapienza di Roma, Direttore di dipartimento e coordinatore di dottorati in diverse università, principalmente presso l'ateneo romano. Commissario dell'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni dal 2016 al 2020, eletto dal Senato, ha diretto il Comitato di controllo di Auditel, ha all'attivo oltre 50 pubblicazioni.

←
Mario Morcellini
Professore emerito di
Sociologia dei Processi
culturali e comunicativi,
Università di Roma
La Sapienza



Contro l'immobilismo: i costruttori romani guidino la trasformazione

Una riflessione di **Francesco Rutelli** sul destino della città e sul ruolo determinante dell'edilizia

Tra le priorità per il Paese: non far prevalere l'incultura dell'immobilismo. È una battaglia culturale, organizzativa, realizzativa. Ha bisogno di consenso, e, naturalmente, di nuovi e molto più efficaci strumenti normativi e regolativi.

Mi riferisco alla consapevolezza della necessità di incessanti e qualificate trasformazioni urbane e territoriali, di diffuse rigenerazioni, di integrazioni tra costruito e fattori naturali, di importanti e radicali demolizioni/ricostruzioni,

di programmare, progettare, realizzare e mantenere interventi territoriali di Adattamento alle crisi climatiche. L'immobilismo - per un Paese che non avrà segmenti industriali di avanguardia, ad esempio, nelle filiere legate a semiconduttori e IA - sarebbe un'auto-condanna. Associata magari all'illusione che i flussi turistici possano sorreggere l'intera Nazione: saranno determinanti (soprattutto se governati, con un uso avanzato degli strumenti digitali) ma non secondo una "visione-cartolina", un fermo-immagine privo di prospettive. Perciò un ruolo sempre rinnovato dei Costruttori - e dei Costruttori Romani - potrà essere importante, e carico, oggi più che mai, di nuove responsabilità.

Proviamo ad estrarre in modo amichevole, dalle notizie sulle recenti, tragiche alluvioni in Spagna, quella riportata dai media internazionali riguardante il contenimento dei fenomeni violenti in un segmento del territorio coinvolto, grazie all'imponente diga costruita duemila anni fa dai Romani, al tempo di Augusto, ad Almonacid de la Cuba, in Aragona. Perché non dobbiamo né vogliamo limitarci a contemplare il passato, ma certamente dobbiamo conoscerlo. Essere consapevoli ed orgogliosi dell'unicità del lascito delle costruzioni e tecnologie dei Romani. Consapevoli dell'immensità del lascito stratificato, perdurante e vivente nella Città Eterna, metropoli che raggiunse un milione di abitanti nel II Secolo. E della disinvoltura sensazionale con cui abbiamo usato quel Patrimonio: da Sisto IV, che costruisce Ponte Sisto con le pietre di travertino estratte dal Colosseo, a Sisto V che, avendo bisogno

di materiali edilizi, demolisce i resti del mirabile Septizodium, addossato al Palatino verso il Circo Massimo. Fino all'età moderna, con pianificazioni di corto respiro, abusivismo ed errori anche gravi. Ho sfogliato in questi giorni il bel volume che l'ANCE (allora presieduta da Paolo Buzzetti) dedicò al Centocinquantesimo dell'Unità d'Italia: "150 Opere per l'Italia", dal 1861 al 2011. Se ne ricava il valore dell'ingegno e delle capacità trasformative degli italiani - e delle imprese di costruzione - per marcare in modo qualificante la nuova Italia unita, in misura rilevante, con interventi infrastrutturali ed architettonici nella Capitale. Per me, l'occasione di ritrovare molte opere realizzate anche grazie al nostro impegno del tempo (a Roma, certamente; ma ad esempio pure a Firenze, o Reggio Calabria).

Occorre sottolineare che senza trasformazioni urbane e dei territori non ci sarà avvenire per il nostro Paese. Tutta l'Europa sta confrontandosi - con approcci e soluzioni diverse, e non sempre efficaci - sul tema indispensabile dell'affordable housing: necessità di abitazioni dignitose, che sono carenti per nuclei familiari meno abbienti, giovani famiglie, studenti, immigrati al lavoro. E registriamo in vari Paesi eventi che paradossalmente indicano, in modo alternato, prevalenza della spinta all'innovazione oppure vittoria dell'immobilismo. Due esempi: dal Regno Unito, la decisione di bocciare la nascita di una "nuova Hollywood", per raddoppiare il valore degli Studios di Pinewood a Londra costruendo a una trentina di miglia dal centro città un nuovo compendio produttivo a

Marlow. Scelta cancellata, nonostante un investimento di 750 milioni di sterline, dal Consiglio del Buckinghamshire. O, viceversa, la decisione dolorosa presa dall'Università di Salford, vicino Manchester, di demolire un edificio che era stato premiato come "best in UK" nel 1996, vincitore dello Stirling Prize, ma rivelatosi inefficiente, e invecchiato precocemente. Ovvero: solo un grande dibattito pro-trasformazioni delle funzioni e dei grandi

quartieri della Capitale e della Città Metropolitana ci farà affrontare nel modo giusto le decisioni che portino a migliorare vivibilità, architetture, infrastrutture, servizi, qualità urbane e territoriali. Il futuro è qui. Dobbiamo contribuire a ideare e realizzare quello che occorre per Roma, oggi, e domani, avendo acquisito l'orizzonte delle importanti e vaste manutenzioni realizzate per il Giubileo. È un confronto di interesse generale, affascinante, e imperdibile.



←
Francesco Rutelli, primo cittadino di Roma per due consiliature, dal 1993 al 2001, politico e scrittore, è oggi nelle librerie con "Città vince città perde"



Sindaco di Roma per due consiliature, dal 1993 al 2001, deputato, eurodeputato, senatore, vicepremier e ministro della Cultura, Francesco Rutelli è oggi in tutte le librerie con "Città vince città perde", edito da Laterza, libro nel quale sono descritte le sfide dell'innovazione e quelle per la vivibilità, le trasformazioni possibili e i problemi che faranno la differenza per città, metropoli, comunità di cittadini. Presidente dal 2016 al 2024 dell'Anica, che rappresenta le industrie del cinema, audiovisivo e digitale, presiede oggi ESGR, che forma manager per la sostenibilità.



Benedetta Bonifati

Rigenerare è migliorare la vita dei cittadini

Qual è il suo ruolo in Ance Roma e su quali fronti ha lavorato in questi primi due anni come Vicepresidente?

Sono Vicepresidente con delega all'edilizia privata e il mio obiettivo è promuovere regole certe che favoriscano gli investimenti privati, cruciali per il futuro di Roma. Lavoriamo quindi per creare un ambiente che consenta al settore di crescere. Stiamo contribuendo attivamente alla modifica delle Norme Tecniche di Attuazione e stiamo seguendo l'approvazione di una legge sulla rigenerazione urbana, partecipando ai gruppi di lavoro nazionali e favorendo dibattiti per migliorare il quadro normativo entro cui l'operatore si muove.

Supportiamo i nostri associati nel loro ruolo di attori della trasformazione urbana. Il costruttore oggi affronta sfide sempre più complesse: Ance Roma - ACER è al loro fianco per offrire consulenza su questioni normative e amministrative, con una visione orientata al futuro e alle opportunità che i nostri associati potranno cogliere.

Cosa significa oggi per i costruttori romani "rigenerazione urbana" e come si è evoluto questo concetto?

La rigenerazione non è solo un intervento fisico sui fabbricati. Rigenerare è soprattutto recupero sociale di un determinato contesto territoriale, ove concentrare una pluralità di interventi idonei a restituire dignità ed orgoglio al cittadino di vivere in un determinato luogo.

Portare infrastrutture, creare servizi ed occasioni di lavoro, offrire un generale miglioramento della vita del cittadino, sono i presupposti basilari per un approccio alla rigenerazione cui poi seguono gli interventi fisici sul patrimonio esistente che può essere più contenuto, come nel caso della sostituzione edilizia di un singolo edificio, ovvero più vasto, coinvolgendo diversi immobili e spazi urbani.

↓
La Vicepresidente con delega all'edilizia Benedetta Bonifati





←
La Vicepresidente Bonifati durante un incontro alla Camera dei Deputati

spesso la socialità e le reti locali sono consolidate. I servizi e i fondi necessari per questi progetti devono avere ricadute sul territorio. Spesso, però, il cambiamento viene visto con diffidenza, portando alla formazione di comitati di quartiere il cui dissenso è poi cavalcato dalla politica. Serve, quindi, un cambiamento culturale da parte di tutti gli attori per accompagnare le comunità nei progetti di rigenerazione urbana.

Quali sono i progetti di rigenerazione urbana di cui Roma ha più bisogno oggi? E quali Ance Roma - ACER vorrebbe vedere realizzati nei prossimi anni?

L'attuale amministrazione capitolina sta portando avanti progetti di rigenerazione fermi da tempo, come la riqualificazione della vecchia Fiera di Roma e della Caserma Guido Reni. Progetti significativi sono previsti anche per le periferie, come Tor Bella Monaca e Corviale, dove il PNRR sta finanziando interventi cruciali, che rappresentano un banco di prova importante. A Roma, purtroppo, i grandi progetti di rigenerazione sono ancora pochi, soprattutto perché è complesso intervenire in contesti già urbanizzati. Per quanto riguarda invece la sostituzione edilizia, ci sono limitazioni dovute alle norme di piano, nella città storica, anche ai paletti del DPR 380/2001. Ci auguriamo che le modifiche alle Norme Tecniche del Piano Regolatore, in via di definizione, possano favorire il rinnovamento e la rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio.

Quali sono gli strumenti normativi che sostengono la rigenerazione urbana, a livello nazionale? E quali sono le richieste di Ance Roma - ACER in questo ambito?

Sono 26 anni che si parla di una legge per la rigenerazione urbana, e ancora non c'è una normativa unitaria a livello nazionale. La nostra prima richiesta è semplice: approvare finalmente una legge che definisca in modo chiaro, senza margini per interpretazioni ambigue, cosa si intende per rigenerazione urbana e che costituisca un indirizzo per le regioni alle quali lasciare margine di regolamentazione per adeguare i principi alle caratteristiche del proprio territorio. Questa legge dovrebbe essere distinta dalle attuali regole dell'urbanistica, nate in un'epoca in cui prevaleva l'espansione della città.

Quali sono le altre priorità per Ance Roma - ACER in merito alla rigenerazione urbana?

Essenziale che la rigenerazione urbana venga riconosciuta come un'operazione di interesse pubblico, e non più - come spesso accade - come speculazione. Rigenerare è molto più costoso che costruire ex novo e ha effetti positivi su aree già urbanizzate, dove



←
Benedetta Bonifati, già Vicepresidente Ance Lazio, dal 2022 Vicepresidente all'Edilizia Ance Roma - ACER



Rigenerazione urbana: la proposta unificata all'esame del Senato

**Intervento a cura di Pierluigi Cipollone,
Dirigente Ufficio Edilizia Privata**

Sono tanti i temi che vedono impegnato l'Ufficio Edilizia Privata di Ance Roma - ACER: le modifiche delle Norme Tecniche del Piano Regolatore, le semplificazioni procedurali e contrattuali per l'attivazione degli interventi, la definizione degli indirizzi per soddisfare il fabbisogno abitativo con un focus sull'housing sociale. Con particolare attenzione, poi, seguiamo la rigenerazione urbana per la definizione di un quadro normativo e regolamentare idoneo a gestire questi nuovi processi di trasformazione del territorio.

Traguardare gli obiettivi europei sul Green Deal, rifunzionalizzare il patrimonio edilizio esistente per rispondere alle nuove esigenze sociali adeguandolo ai nuovi standard energetici e sismici, rendono indifferibile l'approvazione di una legge sulla rigenerazione urbana. Nonostante vi sia da anni la consapevolezza della incontrovertibilità di tali esigenze di cambiamento, il quadro normativo di riferimento nazionale resta ancora quello formatosi più di ottanta anni fa, nato per governare i processi di espansione del territorio ma non idoneo

ad assecondare la rigenerazione urbana. Nelle passate legislature i progetti di legge presentati ed anche discussi, non sono riusciti a diventare legge. Questa Legislatura potrebbe colmare il gap normativo. Infatti, è stato adottato in Senato un Testo Unificato delle varie proposte di legge presentate, sul quale si è aperta la discussione per una sua approvazione. Il testo, che si compone di quattordici articoli, focalizza l'attenzione su diversi temi.

Innanzitutto, vengono fissati gli obiettivi e le finalità che si intendono perseguire attraverso la legge, primo tra tutti, l'azzeramento, al 2050, del consumo netto di suolo. Tra gli obiettivi prioritari, ovviamente, il riuso, il rinnovamento e la sostituzione dell'esistente, ma anche il miglioramento della permeabilità dei suoli e il favorire la densificazione urbana.

La proposta unificata interviene a regolamentare un aspetto importante, i rapporti tra Stato, Regioni ed Enti locali, anche se occorrerà prestare attenzione a non delineare un sistema troppo complesso, ed a cascata, che sia di ostacolo all'attivazione degli interventi.

Significativa la scelta di costituire un fondo unico, sotto la regia nazionale, dotato di opportune risorse per sostenere un processo stabile e sostenibile di riqualificazione dei territori.

Sarà fondamentale assicurare uno stanziamento congruo agli obiettivi da perseguire. Il testo unificato propone, poi, una serie di misure fiscali applicabili agli immobili oggetto di intervento e che coinvolgono l'IMU, la TARI, il contributo di costruzione e le imposte sui trasferimenti.

Da un punto di vista operativo, la proposta lascia ai Comuni la definizione della

programmazione degli interventi di rigenerazione urbana che, se conformi allo strumento urbanistico, sono di competenza della Giunta e, se in variante, attraverso i procedimenti amministrativi semplificati previsti dalla legislazione regionale vigente. In via generale, per il perseguimento degli obiettivi rigenerativi, possono essere previsti incrementi fino al 35% della volumetria o superficie lorda esistente. La proposta unificata prevede, poi, la disciplina degli interventi diretti di rigenerazione urbana, consentendo, sempre, la ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione, nonché i cambi d'uso tra le diverse categorie funzionali previste dagli strumenti urbanistici. Anche per questi interventi è prevista una premialità ma, nel contempo, vi è l'obbligo di miglioramento energetico, sismico e acustico.

L'auspicio è che questa volta il Parlamento riesca ad approvare la proposta, apportando, magari, anche ulteriori miglioramenti.

↖
L'Ufficio Edilizia Privata Ance Roma - ACER.
Da sinistra: Viola Del Monte (Funzionario), al centro Pierluigi Cipollone (Dirigente) a sinistra Carla Biot (Segreteria)

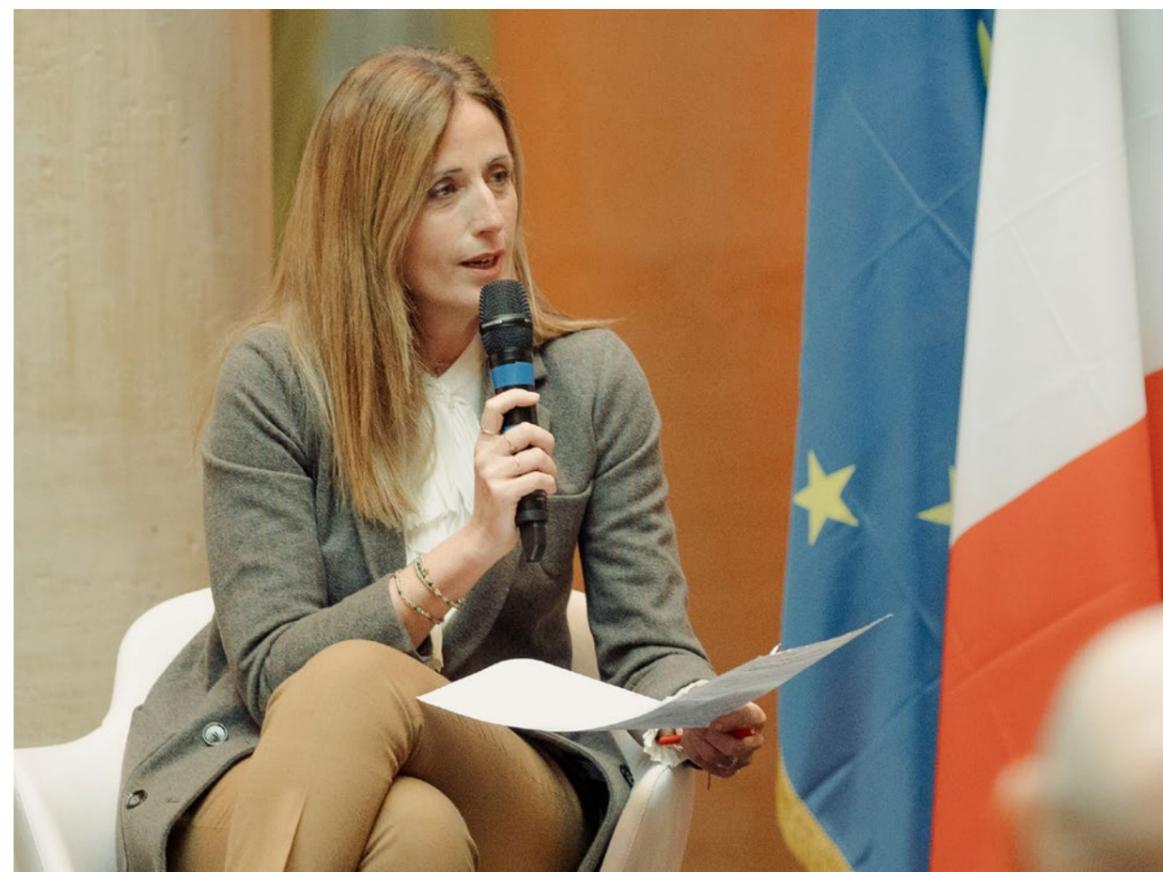




Appalti e correttivo al Codice, Francesca De Sanctis

"Fiducia negli operatori
ed equilibrio contrattuale.
Per Roma?
Più programmazione
e legge speciale"

↓
Francesca De Sanctis
Vicepresidente alle Opere Pubbliche
Ance Roma - ACER



“È l'ennesima volta che si sovrappongono norme su norme e questo porta a complicazioni anziché a semplificazioni. Se il legislatore avesse coinvolto di più le associazioni datoriali in fase di stesura del nuovo codice degli appalti (quello del 2023, ndr) non avremmo avuto bisogno del correttivo. Quando si scrivono norme è sempre necessario il dialogo”.

Non è un caso, peraltro, che il Consiglio di Stato, audito in sede consultiva sul testo del Correttivo al Codice in via di approvazione, oltre a formulare numerose osservazioni sui contenuti, abbia avuto modo di censurare il metodo adottato per l'adozione del provvedimento. Un percorso maggiormente partecipato, e mi riferisco non solo all'interlocuzione con gli organi consultivi istituzionali ma anche con gli stakeholders, può garantire sicuramente maggiore stabilità normativa garantendo la necessaria certezza del quadro di riferimento”

Lo ha voluto sottolineare Francesca De Sanctis, vicepresidente di ANCE Roma-ACER con delega alle opere pubbliche, parlando del codice degli appalti e della fase storica che la città di Roma sta attraversando, tra Giubileo e PNRR: una delle principali sfide che attendono i costruttori romani nel 2025 è il confronto con il testo correttivo del codice, normativa cardine nel rapporto tra pubblico e privato sulla quale governo e Parlamento stanno lavorando e che entrerà in vigore prossimamente (*).

Secondo l'associazione, chiarezza e corretto funzionamento delle disposizioni potranno garantire la rapida realizzazione di opere fondamentali per migliorare la vita dei cittadini.

Dal punto di vista dei miglioramenti, quali sono secondo lei quelli apportati dal nuovo codice degli appalti, quello entrato in vigore l'anno scorso, al netto del correttivo?

Sicuramente si sono fatti passi avanti riguardo le norme sulla revisione dei prezzi anche se occorre dare seguito alla previsione normativa attraverso la definizione degli indici revisionali da parte di Istat. Così come occorre prevedere, onde garantire efficacia al meccanismo revisionale, che il ristoro in favore degli operatori avvenga al netto di alee e soglie percentuali penalizzanti. In tal senso, peraltro, si esprime anche il parere del Consiglio di Stato

E quali sono invece le aspettative di ANCE Roma – ACER sul correttivo? Quali sono le esigenze che avete anche manifestato alle istituzioni?

In primo luogo come Associazione abbiamo da sempre manifestato l'esigenza di una diversa impostazione del rapporto tra stazione appaltante ed impresa che non può continuare ad essere configurato come interlocuzione tra un parte sovrana e un suddito. Occorre disegnare un rapporto paritario in linea, peraltro, con il principio della reciproca fiducia stabilito dal Codice.

Per quanto riguarda i contenuti di dettaglio l'associazione nazionale, con il contributo fondamentale di Ance Roma – ACER, ha trasmesso al Governo una lista di priorità, primaria la revisione prezzi e le modalità di computazione. Devo dire che le esigenze rappresentate sono state numerose e che spesso si sono scontrate con delle rigidità, non tanto del ministero delle Infrastrutture quanto di quello dell'Economia.

Tra i temi che abbiamo sottolineato c'è anche quello delle anticipazioni contrattuali. Alcune stazioni appaltanti stavano applicando l'articolo del nuovo codice appalti (dlgs 36/2023) sulle anticipazioni in modo difforme da ciò che si era sempre fatto: spalmano le anticipazioni su periodi lunghi e non erano in grado di stanziare subito il 20% o 30%, come necessario per i lavori PNRR.

Alle istituzioni abbiamo evidenziato tuttavia altri due temi che esulano dal codice contratti e che ci vedono molto preoccupati: la necessità di prorogare l'adeguamento prezzi dei materiali da costruzione contenuto nel decreto aiuti, il 50 del 2022, che deve riguardare tutti i lavori pregressi, non può limitarsi solo a quelli PNRR. Purtroppo, per come svolgiamo i lavori noi e per i tempi che servono per aggiudicarli e arrivare alla firma del contratto ed entrare in cantiere, ad oggi abbiamo tantissime commesse in essere che derivano da gare del 2014, 2015, 2016, quindi anche di 10 anni fa, con ribassi molto elevati perché erano quelli che si applicavano all'epoca e che ad oggi non sono più sostenibili per le imprese.

Ad oggi sembra che la richiesta di proroga sia stata accolta, ma limitatamente al 2025. In realtà occorre un proroga strutturale che “copra” il periodo temporale di esecuzione di commesse di durata pluriennale affidate con prezzi assolutamente non remunerativi. Occorre, altresì, accompagnare la proroga con risorse adeguate.

Un altro tema è quello dei pagamenti perché purtroppo al momento riscontriamo un ritardo eccessivo e non sostenibile da parte delle imprese nei saldi di opere non PNRR. Abbiamo ritardi sia su pagamento dei sal ordinari che sui sal straordinari (qui addirittura di 12-18 mesi) Abbiamo il timore che i fondi vengano spostati solo sulle opere che rientrano nel Piano e che quindi quelle che non vi ricadono subiscano ritardi maggiori.

Siamo quindi in un momento dinamico e complesso per il settore dei lavori pubblici. Dato che Roma sperimenta una grande quantità di fondi da spendere tra Giubileo e PNRR, quali sono secondo lei le vere necessità della città? L'amministrazione comunale sta venendo incontro alle esigenze infrastrutturali della Capitale?

Sicuramente sì, però la macchina amministrativa è problematica e va assolutamente potenziata. Cosa vorrei per il futuro di una città come Roma? Sicuramente una legge per Roma Capitale che consenta di ricevere fondi

extra per il suo status, perché noi non vedevamo tutti questi stanziamenti forse dal passato Giubileo e infatti non si riusciva neanche più a fare manutenzione ordinaria delle strade. Una continuità nell'afflusso di finanziamenti nel medio-lungo periodo che permetta di programmare la cura della città è necessaria.

Devo dire che la collaborazione col Comune di Roma è ottima e mi piace ricordare, a tal proposito, la recente definizione di un regolamento per la gestione degli affidamenti sotto-soglia comunitaria (che rappresentano il 90% di quelli del Comune) cui abbiamo contribuito nel rigoroso rispetto dei ruoli e delle prerogative dell'amministrazione volto a garantire l'univocità delle procedure di gara da parte dei diversi centri di spesa del Comune di Roma e la massima trasparenza negli affidamenti, con particolare riguardo alla procedure negoziate.

Lei ha ideato per Ance Roma - ACER l'iniziativa di comunicazione e confronto "Un caffè con", ovvero incontri che affrontano con gli stakeholder temi di stretto interesse per i costruttori. Che funzione hanno?

Era un'iniziativa che avevo proposto nel mio programma per la vicepresidenza. Il mio mandato è basato su tre parole chiave, che sono 'merito', 'competenza' e 'trasparenza' e perciò ho voluto che tutte le stazioni appaltanti che avessero investimenti su Roma potessero venire in associazione a descrivere i propri piani di investimento e le proprie modalità di gara ai nostri associati, in modo che le informazioni potessero circolare e arrivare a tutti e che non fossero appannaggio di pochi privilegiati.

Può tracciare un breve bilancio del suo mandato da vicepresidente finora?

Sicuramente l'impegno e la passione che ci metto sono tanti. Lavoro per rispettare le tre parole chiave del mio mandato. Devo dire che purtroppo alcune volte le istanze che noi presentiamo con forza alle istituzioni rimangono inascoltate e quindi dobbiamo ritornare a scrivere lettere, pungolare. Spesso le promesse che ci fanno le istituzioni rimangono tali, vorremmo invece che si concretizzassero in fatti, così come siamo riusciti a fare, con il regolamento infrastrutturale del Comune di Roma.

Senz'altro, abbiamo cambiato politica portando le stazioni appaltanti a confrontarsi con i nostri associati, promuovendo la trasparenza e la condivisione delle informazioni con tutti. È una cosa su cui mi sono battuta tanto.

L'azione forse meno visibile, ma che con il presidente stiamo portando avanti con forza, è il presidio come Ance Roma di tutte le tematiche relative alle opere pubbliche presso l'Ance nazionale, che si sta affidando molto a noi su tematiche importanti come la revisione dei prezzi, la qualificazione delle imprese e i rapporti col MIT.

Il testo è stato chiuso in tipografia il 3.12.2024, quando era possibile fare solo una previsione.



↑
L'Ufficio Lavori Pubblici Ance Roma - ACER.
Da sinistra: Luca Celata (Dirigente), Gianrico Cianconi (Funzionario), Claudia Brandi (Segreteria) e Stefano Rossi (Funzionario)

Gestire l'ordinario e pianificare il nuovo

Intervento a cura di Gianrico Cianconi, Ufficio Lavori Pubblici

Roma è una città complessa, molto eterogenea al suo interno. Con i suoi 1300 km quadrati di estensione, contiene in termini dimensionali la superficie di Milano, Napoli, Torino, Genova, Firenze, Palermo, Bari e Catania. A tale estensione corrispondono disparità profonde tra i quartieri, con enormi differenze di

percezione delle problematiche più urgenti da risolvere. Tutto questo, naturalmente, ha delle conseguenze: la gestione della città non è facile e tante sono le questioni, pensiamo soltanto al nodo della mobilità, da anni in attesa di risposte adeguate. Roma, però, sta anche vivendo una fase di grande rilancio: la

“città-cantiere” aspetta l’inizio del Giubileo 2025, che secondo alcune stime porterà nella Capitale oltre 35 milioni di pellegrini da tutto il mondo. Questo evento ha rappresentato e rappresenterà un’occasione unica per lo sviluppo infrastrutturale perché, per la prima volta dopo molti anni, a Roma sono atterrati investimenti ingenti.

Nei chiaroscuri di questa complessità, la prima riflessione da fare è che non ci si possa, e non ci si debba, affidare solo ad eventi straordinari per disegnare la Roma del futuro. In tema infrastrutturale, urge una programmazione seria degli interventi da eseguire, che si concentri sicuramente sulla manutenzione straordinaria e ordinaria del patrimonio esistente. In questo senso, abbiamo avviato una interlocuzione con l’amministrazione comunale per lo studio di un modello innovativo di gestione della rete stradale. Al contempo, non si deve sottovalutare l’importanza della realizzazione di nuove infrastrutture. Roma deve diventare una città moderna, in grado di rispondere alle esigenze del cittadino che la vive ogni giorno e del turista che ne fruisce occasionalmente. Per affrontare le sfide attuali, inoltre, è necessaria una legge speciale per Roma, capace di garantire alla città fondi straordinari per il suo ruolo di Capitale. Ciò consentirebbe una programmazione strutturata e a lungo termine, indispensabile per innescare un’evoluzione profonda del territorio, dal centro alle periferie, e far sì che le risorse a disposizione vengano spese con maggiore efficacia.

Ance Roma – ACER è, su tutti questi

temi, in prima linea attraverso convegni pubblici e un costante dialogo con il Comune di Roma. Un dialogo che ha portato a risultati importanti, come dimostra il recente regolamento per gli affidamenti sotto soglia comunitaria, che rappresentano il 90% delle gare del Comune. Questo strumento garantisce trasparenza e uniformità, promuovendo una gestione più efficace degli appalti. Trasparenza, programmazione e confronto con le Istituzioni sono le chiavi per affrontare il futuro del settore degli appalti e delle infrastrutture e sono quello che la nostra Associazione ha sempre richiesto e continuerà a sostenere.

Il nuovo Codice e il suo imminente correttivo, poi, rappresentano un punto cruciale per il settore delle costruzioni, in particolare a Roma, che si trova di fronte a sfide storiche che, al di là del Giubileo del 2025, riguardano anche l’attuazione del PNRR. Si sconta sul tema della disciplina di riferimento una problematica di ipertrofia normativa che genera scarsa chiarezza. La mancanza di un dialogo preventivo con le associazioni datoriali ha contribuito a creare un sistema complesso e poco lineare, che necessita ora di un’inversione di tendenza. Ance Roma – ACER, a tal proposito, è stata parte attiva nella proposizione all’Ance di una serie di priorità da presentare al Governo in chiave di modifica al Codice. Il focus di questa azione si è concentrato, soprattutto, su tematiche quali revisione dei prezzi e modalità di calcolo, proroga del regime di adeguamento prezzi dei materiali di costruzione e tempi di pagamento.



SICUREZZA
SUL LAVORO



Sicurezza e formazione: la cultura è fondamentale

Intervista a Giovanbattista Waly, Vicepresidente Ance Roma - ACER ai Rapporti Sindacali

Diffondere a tutti i livelli la cultura della sicurezza sul lavoro. Questa secondo Giovanbattista Waly, Vicepresidente Ance Roma - ACER con delega ai rapporti sindacali, la ricetta per rendere i cantieri luoghi sempre più sicuri. Non a caso, nel contratto collettivo nazionale dell'edilizia sottoscritto il 3 marzo 2022, l'ANCE ha previsto un apposito Protocollo dedicato alla Formazione e Sicurezza con il quale si è implementata la formazione obbligatoria contrattuale sulla sicurezza, aggiuntiva rispetto a quella disciplinata dal Testo Unico in materia di Salute e Sicurezza nei luoghi di lavoro, e si è incentivata la formazione continua professionalizzante. Tutta la formazione è erogata per il tramite delle scuole edili/enti unificati territoriali, coordinati dal Formedil (Ente paritetico nazionale per la formazione, la sicurezza e i servizi per il lavoro).

Sicurezza e formazione: quali le iniziative di Ance Roma - ACER?

Premetto che, sebbene si tratti di elementi oggi essenziali, la contrattazione collettiva edile nei suoi due livelli, nazionale e provinciale, resta il principio cardine su cui poggiano tutte le opportunità per migliorare la sicurezza e la formazione dei lavoratori.

Solo i contratti tipici dell'edilizia, tra cui certamente quello sottoscritto dall'ANCE con le Organizzazioni sindacali Fillea-CGIL, Filca-CISL e Feneal-UIL, assicurano una formazione dei lavoratori in grado di mantenere elevato il coefficiente di sicurezza nei cantieri.

Per tale motivo è importante che nei cantieri e nel comparto non vi siano rapporti di lavoro disciplinati dai cosiddetti "contratti pirata", in quanto tali contratti non sono certamente tutelanti rispetto ai profili di sicurezza e salute dei lavoratori. Dal CCNL edile discende, infatti, l'operatività dei nostri enti paritetici bilaterali finalizzata alla regolarità del lavoro, alla sicurezza e alla formazione e all'aggiornamento costante delle maestranze e dei tecnici di cantiere.

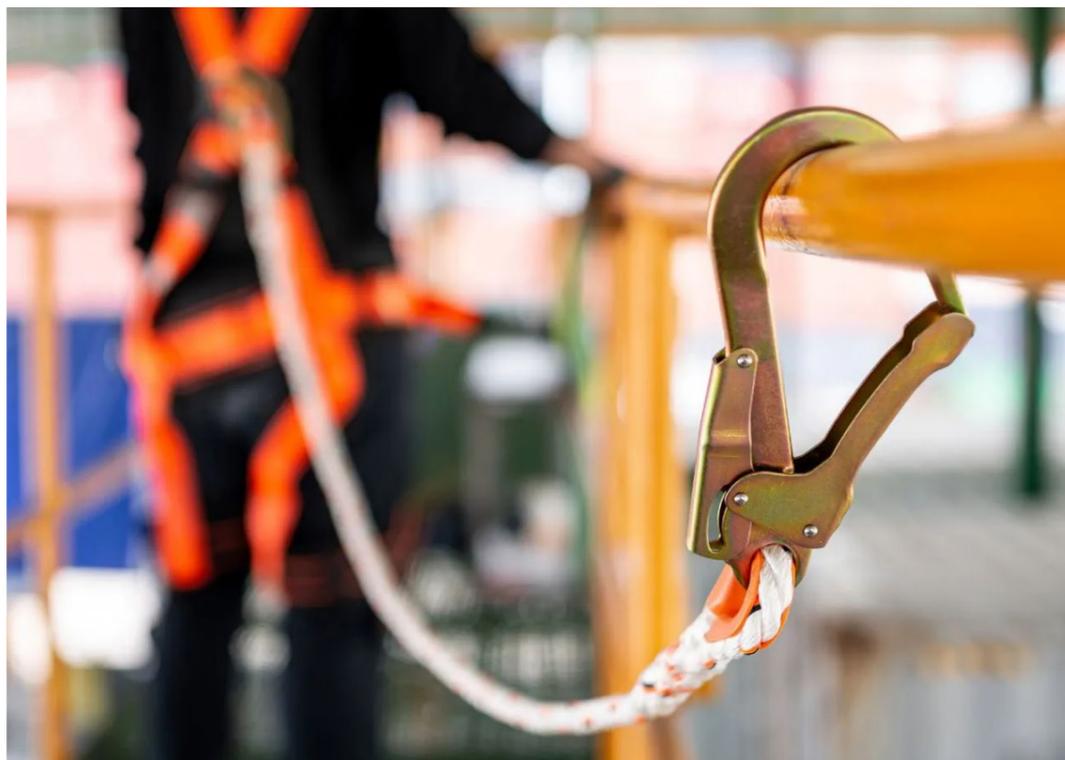
Chiaramente le disposizioni contrattuali si aggiungono al rispetto delle norme di legge sulla sicurezza sul lavoro, ovvero quelle del decreto legislativo 81/2008 così come aggiornato dalla recente disciplina sulla "patente a crediti".

Quali sono le competenze irrinunciabili per i costruttori del futuro?

Quali conoscenze saranno necessarie a tutti i livelli nell'edilizia?

Le basi tecniche e teoriche dell'edilizia civile sono e resteranno sempre le medesime. Tuttavia, il settore fa i conti con le innovazioni che riguardano prodotti e processi. Per quanto riguarda i prodotti, sarà sempre più necessario saper lavorare con materiali a basso impatto ambientale. Per quanto attiene ai processi, si dovrà consentire ai lavoratori, proprio attraverso una formazione professionalizzante specifica erogata dai nostri Enti Unificati, di confrontarsi con l'utilizzo di nuove attrezzature, che certamente agevoleranno le attività lavorative nei cantieri.





Resta necessario, oggi e domani, investire in sicurezza e in formazione per la tutela dei lavoratori così come per la corretta tutela del mercato e degli operatori economici.

Può tracciare un bilancio sulla sua attività da Vicepresidente degli ultimi due anni e mezzo?

Il Presidente Antonio Ciucci, in continuità con il suo predecessore Nicolò Rebecchini, ha introdotto una novità fondamentale per l'Associazione, ovvero il rinnovo dello Statuto, risalente alla metà degli anni '90. Si tratta di una riforma che qualifica questa presidenza e che era stata avviata durante la precedente.

Questa iniziativa è stata molto importante per le attività di proselitismo: tutti gli iscritti alle casse edili sono diventati soci assistiti e possono esprimere un voto capitario in assemblea. L'effetto di tale riforma è stato quello di quadruplicare il numero dei soci. Abbiamo, inoltre, aumentato i servizi associativi, non da ultimo con la convenzione sottoscritta con l'Università Roma Tre in materia di certificazione dei contratti di lavoro. Nel prossimo biennio occorrerà implementare quanto previsto dal nuovo statuto anche per la considerazione che la nostra Cassa edile è la seconda per massa salari denunciata e versata, dopo quella di Milano che riguarda anche la provincia di Monza e della Brianza.

Continueremo a lavorare per valorizzare il peso dell'associazione romana su base nazionale e per implementare nelle nostre imprese la necessità di investire in formazione e sicurezza.



La centralità della contrattazione collettiva edile nei Protocolli istituzionali sottoscritti da Ance Roma - ACER

Intervento a cura di Michele Bucci, Dirigente Ufficio Sindacale e Lavoro

Ance Roma - ACER nei Protocolli istituzionali sottoscritti, ovvero quello firmato in Prefettura il 3 agosto 2022 e quello firmato in Campidoglio il 30 novembre 2023 sulle opere giubilari, ha affermato la centralità del CCNL edile e della relativa contrattazione provinciale, nell'ottica di contrastare il lavoro irregolare e il fenomeno del "dumping contrattuale" che, come è noto, costituisce il più delle volte l'origine e la causa degli infortuni sul lavoro.

In particolare nel Protocollo Prefettizio "per la regolarità e sicurezza del lavoro nel settore delle costruzioni", si è rimarcata la fondamentale necessità che per

tutti i lavori edili privati e pubblici venga garantita l'applicazione della contrattazione collettiva edile. Nello specifico, per tutte le procedure di affidamento di lavori, pubblicate da Roma Capitale e/o da Enti o Società dalla stessa partecipati, nonché da tutti i soggetti che usufruiscono di finanziamenti comunali, si è prevista un'apposita dichiarazione che le imprese sono tenute a rendere in merito all'applicazione del CCNL edile.

Nel più recente Protocollo sottoscritto in Campidoglio per le opere giubilari si è ulteriormente sancito il principio per il quale la qualità del lavoro, la sicurezza e



←
Michele Bucci,
Dirigente dell'Ufficio
Sindacale e Lavoro
di Ance Roma - ACER

la regolarità si attuano proprio attraverso la corretta applicazione del CCNL edile e per il tramite della connessa azione del Sistema Bilaterale.

Per quanto riguarda il nostro sistema provinciale, Cassa Edile di Roma e CefmeCtp, coinvolti in entrambi i Protocolli menzionati, svolgono un'azione regolatrice del comparto edile, andando a garantire la tutela dei lavoratori per i profili connessi alla propria posizione lavorativa, alla formazione e alla sicurezza, così come vanno a determinare la leale concorrenza tra gli operatori economici.

Le suddette considerazioni sono in linea con il ruolo attribuito al Sistema bilaterale edile dallo stesso Legislatore.

Per quanto riguarda la Cassa edile, va sottolineato, infatti, il servizio svolto non

solo con l'emissione del DOL (DURC on Line) ma anche con l'attestazione di congruità della manodopera per i lavori edili, rilasciata ai sensi del recente D.M. n. 132/2021 che si pone proprio nella logica di contrasto al dumping contrattuale.

Fondamentale importanza assume l'azione del CefmeCtp, Organismo Paritetico riconosciuto ai sensi dell'art. 51 d.lgs. 81/2008 e s.m.i., centrale per le tematiche di Formazione e Sicurezza, essenziali nell'ottica della prevenzione degli infortuni.

La qualità del costruire per ANCE Roma - ACER passa attraverso la regolarità contrattuale dei rapporti di lavoro e dall'azione determinante della Cassa edile e del CefmeCtp. Inoltre assumono importanza tutte le prestazioni garantite anche dalla bilateralità nazionale, che

vede l'azione di Enti quali il SANEDIL per le prestazioni sanitarie e il Prevedi per la previdenza integrativa.

Infine, nella predetta ottica della regolarità dei rapporti di lavoro e quale ulteriore argomento che prescinde dai protocolli anzidetti, è utile evidenziare,

nell'ambito dell'azione associativa, la convenzione sottoscritta da Ance Roma - ACER con l'Università Roma Tre, riservata alle imprese associate, per la certificazione, tra gli ulteriori atti, dei contratti di lavoro, degli accordi di distacco e dei contratti di appalto/subappalto anche in ambienti confinati.

↓
L'ufficio Sindacale, da sinistra: Michele Bucci (Dirigente), al centro Letizia Olivieri (segreteria) e a destra Giulia Panariti (Funzionario)





Formazione e networking i nostri pilastri

Intervista a Alessio Rossi, Vicepresidente Ance Roma - ACER ai Rapporti Associativi

Quali aspettative per il suo nuovo ruolo in Associazione?

Prima di tutto mi impegnerò a supportare tutta la squadra di presidenza e il Presidente Ciucci nel lavoro per il tempo che rimane. Supportare l'Associazione significa anche farla crescere, aprirla a tutti gli imprenditori del mondo delle costruzioni che ancora non fanno parte della nostra grande famiglia e aiutare, invece, le imprese già iscritte a farle sentire ancora di più a casa loro. Per fare questo dobbiamo sicuramente cercare una sempre maggiore osmosi tra la nostra Associazione di categoria e il sistema Ance e Confindustria.

Perché un imprenditore edile dovrebbe associarsi ad Ance Roma - ACER?

La risposta più semplice è: per tutti i servizi che offriamo. La risposta più pragmatica, però, è: per entrare a far parte di una grande famiglia nella quale tutti abbiamo le stesse esigenze, viviamo gli stessi problemi e abbiamo gli stessi obiettivi. Io sono un fautore della condivisione. Solo condividendo la propria esperienza con gli altri si può crescere. Dobbiamo imparare dagli altri e cercare di avvicinarci ai più bravi. Ma sicuramente anche vivere l'esperienza dell'imprenditore assieme a chi fa questo tutti i giorni ci aiuta a sentirci meno soli.

È in corso una promozione e ci sono molti vantaggi per chi si iscrive all'Associazione, ma quale sarà l'azione che contraddistingerà il suo mandato?

Il messaggio che mi sento di dare ai futuri soci è questo: siate consapevoli che l'importante è dare all'Associazione. Non si entra pensando solo di ricevere, si entra per offrire anzitutto il proprio contributo. Gli associati non valutino solo il costo dell'iscrizione ma entrino nell'Associazione, prima che per ottenere qualcosa, per dare. Se tutti gli imprenditori che si affacceranno in Ance Roma - ACER entreranno con lo spirito costruttivo di offrire qualcosa agli altri imprenditori e alla realtà associativa, sicuramente ne trarranno un arricchimento.

Qual è la sua esperienza personale con l'Associazione? Perché è diventato socio Ance Roma - ACER prima ancora che Vicepresidente?

Sono un imprenditore di prima generazione e lo faccio con passione, perché avevo dentro una vocazione, visto che non ho avuto la fortuna di ereditare un'azienda. Ci tengo a chiarire che ho deciso di frequentare il sistema Ance per imparare. Ho guardato a quelli più bravi, a quelli più grandi e ho cercato di mettere in pratica quello che sentivo durante i convegni: best practice, certificazioni, reti ESG. Pian piano, così facendo, la mia piccola azienda è diventata media e un giorno potrà diventare grande - mi auguro - con l'impegno di tutti i miei dipendenti, ma anche grazie a quello che ho ottenuto e appreso frequentando l'Associazione. Fare l'imprenditore, a Roma - e in Italia, più in generale - non è facile e l'Associazione può aiutarci ad affrontare le difficoltà e a vedere anche le curve che si presentano all'orizzonte.



CENTRO
STUDI



Elaboriamo numeri a supporto di quello che vogliamo proporre alla città e al mercato

**Intervista a Lorenzo Sette, Vicepresidente Ance
Roma - ACER con delega al Centro Studi**

Il valore dei dati sarà sempre più centrale nella vita di Ance Roma - ACER. Questo l'auspicio di Lorenzo Sette, Vicepresidente dell'Associazione dei costruttori romani con delega al Centro Studi, l'ufficio che si occupa di rilevare, approfondire e fornire informazioni su tutti gli aspetti che toccano il mondo dell'edilizia.



Come si è evoluto nel tempo il Centro Studi?

Inizialmente era nato come circolo culturale, si occupava di organizzare convegni ed eventi. Mano a mano è cresciuto e si è sviluppato per rispondere sempre meglio alle esigenze delle imprese associate e alla loro crescente esigenza di informazioni puntuali sul mondo dell'edilizia. Da qualche anno a questa parte è cambiato ancora evolvendosi, di pari passo, anche con le esigenze dettate dalla comunicazione: riscontriamo una maggiore richiesta di dati, utili a corroborare comunicati e a mettere meglio a fuoco i trend, al fine di comprendere analisi di contesto, così come prevedere possibili scenari. Per questo ci siamo messi al lavoro sulla redazione di un osservatorio mensile, tramite cui raccogliere ed elaborare dettagli aggiornati sulle tendenze del nostro settore e del mercato. Un report che diffondiamo e condividiamo con i nostri associati, facile da consultare e a portata di mano. L'impegno è massimo, nonostante le difficoltà nel reperire e verificare alcune proiezioni; a venirci incontro però c'è il supporto di ANCE e lo studio fatto da enti terzi o strutture esterne che spesso coinvolgiamo e ingaggiamo per garantire alle imprese associate un servizio puntuale, attendibile e scrupoloso. Devo ammettere che le nostre attività sono davvero sfidanti e forse è proprio questo che mi ha portato ad accettare l'incarico che mi è stato affidato dal Presidente Ciucci, quando mi ha nominato nella sua squadra.

Quali sono i servizi che il Centro Studi fornisce agli associati?

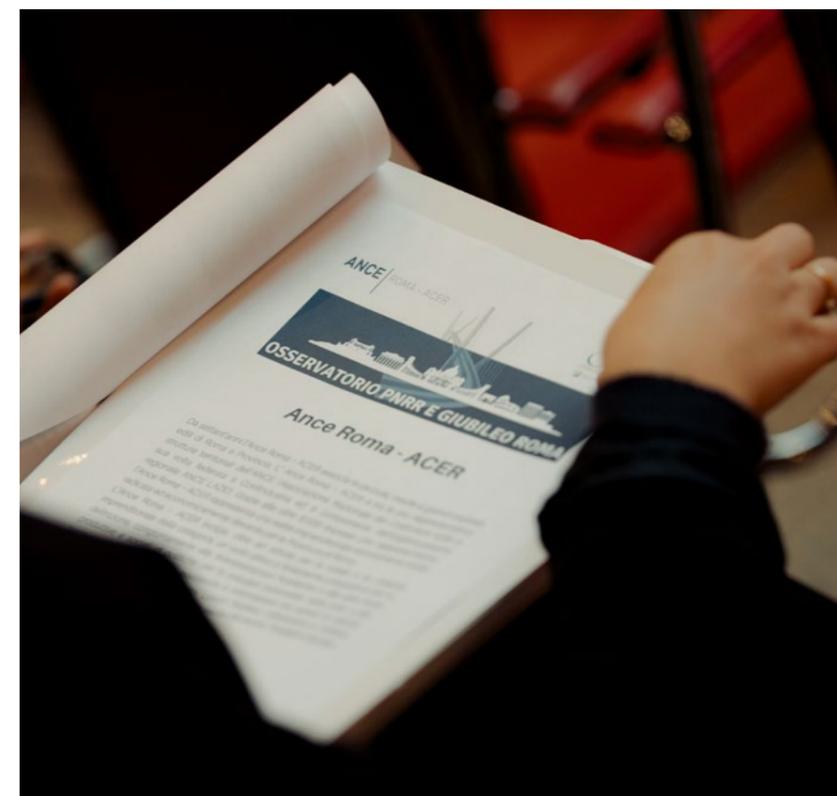
Principalmente facciamo monitoraggio e raccolta dati, note di policy, seguiamo seminari e approfondiamo tematiche micro e macro economiche. Al centro della nostra azione però c'è la realizzazione, come dicevo, di pubblicazioni digitali in coordinamento con le diverse aree di linea della nostra struttura. Il contributo che diamo è un focus a tutto tondo su immobiliare,

occupazione, lavori pubblici, superbonus, materie prime.

Non solo, visto l'incombere del 2025 e l'apertura della Porta Santa più la messa a terra dei fondi del Recovery Plan, nel gennaio 2023 abbiamo lanciato uno speciale Osservatorio, che abbiamo ribattezzato OPGR: "Osservatorio PNRR e Giubileo Roma", sciogliendo l'acronimo. Un progetto pilota - in prospettiva bottom-up - per cui seguiamo da vicino lo stato di avanzamento dei lavori in corso per gli interventi giubilari e quelli in programma per l'attuazione del grande piano di rilancio europeo, post pandemia. Ci teniamo molto e abbiamo deciso di collaborare per questa iniziativa con il Dipartimento di Economia e Finanza dell'Università di Roma Tor Vergata e Fondazione Promo PA, valutando il complesso percorso del piano, dall'elaborazione fino alla parte attuativa grazie all'incrocio di diverse banche dati.

Come immagina il futuro del Centro Studi?

Personalmente, lo immagino al centro delle nostre attività e in modo sempre più trasversale: ogni linea - rapporti sindacali, lavori pubblici, edilizia privata - ha bisogno di informazioni complete e aggiornate, specie nei rapporti con le Istituzioni per far valere le nostre istanze, con numeri chiari e a supporto delle nostre tesi, valutazioni e proposte. Perché il valore aggiunto di un Centro Studi in un sistema di rappresentanza crediamo sia principalmente questo, insieme all'interpretazione di dinamiche e trend economici.





FORMAZIONE
E SICUREZZA



CefmeCtp

Investire nella sicurezza per una crescita sostenibile

**Intervista a Gioia Gorgerino
Presidente del CefmeCtp**

Cos'è il CefmeCtp? E sul Sistema Bilaterale cosa può dirci?

Il CefmeCtp è l'Organismo paritetico per la formazione e la sicurezza in edilizia di Roma e provincia riconosciuto dal Testo Unico sulla sicurezza nei luoghi di lavoro.

L'Ente è stato voluto ed è gestito dalle Parti Sociali provinciali del settore edile, Ance Roma - ACER, Fillea CGIL, Filca CISL e Feneal UIL. Fa parte, unitamente alla Cassa edile di Roma, del Sistema bilaterale edile per il territorio di Roma e provincia, vero valore aggiunto del nostro sistema di contrattazione collettiva da cui deriva, poiché svolge un'azione regolatrice del sistema.

Quali sono le attività del centro e quali sono gli obiettivi del suo mandato?

La formazione professionale e tecnica e la sicurezza costituiscono il baricentro del mio mandato e dell'azione dell'Ente che fornisce molteplici servizi ad imprese e lavoratori proprio per la sua natura paritetica e bilaterale.

Accordando sempre la massima attenzione alla prevenzione e alla sicurezza, l'obiettivo del mio mandato è quello di presiedere un Ente sempre più in grado di rispondere alle esigenze formative di imprese e lavoratori, anche alla luce di tutte le innovazioni tecnologiche che stanno interessando il settore edile.

Tutto questo avvalendoci di un patrimonio strutturale, quale è, in particolare, la sede di Pomezia del CefmeCtp, tra i più grandi centri di formazione di Europa, fornita di aule e laboratori accreditati presso la Regione Lazio e ove è possibile fornire anche un addestramento pratico per la vasta area di cantiere.

Tra le attività svolte quotidianamente dall'Ente in ambito sicurezza evidenzio tra le tante:

- le visite tecniche con le quali viene resa una consulenza gratuita e continuativa in materia di sicurezza per il tramite di tecnici specializzati;
- la sorveglianza sanitaria, resa per il tramite di strutture mediche convenzionate;
- l'asseverazione dei modelli di Organizzazione e Gestione (MOG) previsti dal d.lgs. n. 231/2001.

In ambito formativo, oltre alla formazione sulla sicurezza, mi preme segnalare la vasta offerta di corsi, tutti volti al miglioramento, perfezionamento e aggiornamento delle capacità tecniche di tutti i lavoratori edili che operano nel settore edile.

In questo momento l'attualità ci riporta sul tema della sicurezza in cantiere, quanto contano prevenzione e formazione? Voi siete in prima linea, qual è il vostro punto di vista?

La prevenzione è certamente un elemento chiave fondamentale della nostra azione e si realizza anche mediante la diffusione del valore culturale della sicurezza.

La diffusione della cultura della prevenzione registra nel nostro Ente azioni concrete, quali quelle che quotidianamente svolgiamo. Mi riferisco per esempio alle già citate visite tecniche volte ad individuare le misure più opportune proprio sul piano della preven-



← Gioia Gorgerino durante il convegno organizzato dal CefmeCtp per il settantesimo anniversario dell'Organismo Paritetico

zione in relazione alle specificità dei singoli cantieri visitati.

Si tratta di sopralluoghi mirati a verificare che le misure di sicurezza siano adeguate e coerenti con quanto prescrive la normativa.

Le valutazioni, effettuate da professionisti del settore con competenze specifiche nella prevenzione degli infortuni sul lavoro in edilizia, vengono discusse e illustrate ai responsabili della sicurezza.

La prevenzione e la sicurezza per le imprese edili costituiscono un investimento e non un costo.

Negli ultimi anni il settore costruzioni è tornato a crescere, quali figure sono quelle più richieste? Cosa suggerisce a chi vuole lavorare nell'edilizia? Che tipo di percorso intraprendere?

Il settore richiede figure operaie, tecniche e manageriali. Su questo punto mi preme evidenziare che il CefmeCtp è in prima linea, garantendo tramite propri operatori il servizio Blen-It, la Borsa Lavoro Edile Nazionale gestita dal Formedil, volta a facilitare l'incontro tra domanda e offerta di lavoro nel settore delle costruzioni, promuovendo e facilitando i contatti tra chi offre e chi cerca lavoro.

Il suggerimento per chi vuole intraprendere un percorso lavorativo in ambito edile è certamente quello di cogliere l'occasione che può essere fornita da un settore che si caratterizza per l'arte muraria, la progettazione e la qualità del costruire. Un settore che, pur nel rispetto delle proprie vocazioni tradizionali, guarda alle sfide future e a tutte le innovazioni che stanno già coinvolgendo il comparto edile.



CASSA EDILE
DI ROMA



Cassa Edile: un alleato strategico per le imprese edili romane

Intervista a Fabio De Nuntiis
Presidente della Cassa Edile di Roma



Presidente, la Cassa Edile che funzioni svolge?

La Cassa Edile di Mutualità ed Assistenza di Roma e Provincia è un ente di natura bilaterale, previsto e regolamentato dalla contrattazione collettiva dell'edilizia, specifico per gli addetti del settore edile. La gestione è affidata, in misura paritetica, su base territoriale, all'Ance Roma - ACER e alle Organizzazioni territoriali della Feneal/UIIL, Filca/CISL e Fillea/CGIL.

Quale attività ordinaria, la Cassa Edile opera in quota parte sulla retribuzione degli operai del settore, provvedendo a pagare agli stessi, in virtù di specifici accantonamenti da parte delle imprese, il trattamento economico per ferie e gratifica natalizia (GNF), il premio annuo per l'anzianità professionale edile (APE), l'integrazione delle indennità corrisposte da INPS e INAIL in caso di malattia (anche professionale) e di infortuni sul lavoro.

In questa sede e per il ruolo che ricopro, voglio sottolineare che la Cassa Edile di Roma svolge anche una funzione complementare delle prestazioni e dei servizi previsti dal Fondo nazionale di assistenza sanitaria integrativa per i lavoratori dell'edilizia (SANEDIL), garantendo anche ulteriori prestazioni quali, tra le altre, l'assistenza ai familiari portatori di handicap e un importante risarcimento economico garantito ai familiari nel drammatico caso di decesso del lavoratore a causa di un infortunio/incidente in cantiere.

La Cassa Edile di Roma garantisce ai lavoratori ulteriori prestazioni anche non sanitarie, quali: borse di studio, soggiorni estivi, assistenza fiscale gratuita (tramite CAF convenzionati).

Per quanto attiene le imprese, voglio sottolineare la "premiabilità" nella forma di uno sgravio contributivo riconosciuta alle imprese virtuose, ossia alle imprese regolari nei versamenti e che rispettano il principio delle cosiddette 160 ore "computabili".

Mi sia infine consentita una riflessione: le Casse edili e la Cassa edile di Roma per quanto mi concerne esercitano una funzione complessiva di "collante morale" del settore edile, in ossequio al dettato costituzionale per il quale il lavoro

non è solo un fatto "materiale" ma costituisce l'essenza dell'identità nazionale e - mi sia consentita l'iperbole - della civiltà umana stessa!

La Cassa Edile, fin dalla sua nascita, svolge attività di raccolta e divulgazione dei dati relativi al mercato del lavoro e delle costruzioni limitatamente al territorio provinciale, contenuti in un'apposita banca dati, tramite cui vengono rilevati numero delle imprese iscritte, numero dei lavoratori denunciati, ore lavorate e dati relativi alle prestazioni per infortuni e malattie professionali. Può darci qualche numero?

Oggi stiamo tornando ai livelli del 2008/2009, quando la massa salari, il numero di imprese e lavoratori era esplosivo. L'anno che si sta concludendo ci conforta, i dati riferiti al bilancio chiuso al 30 settembre 2024 ci dice che abbiamo oltre 9.000 imprese attive in Cassa Edile, superata la soglia dei 45mila lavoratori per quasi 47 milioni di ore lavorate. La massa salari ha sfondato il muro dei 500 milioni di euro. Per infortuni e malattie professionali sono state erogate prestazioni per oltre 450mila euro. Non dimentichiamo, inoltre, l'erogazione di borse di studio a 200 figli di lavoratori o a studenti lavoratori, soggiorni estivi per 1.200 tra lavoratori e familiari. Dulcis in fundo, la concessione di oltre 3 milioni di euro di premialità alle imprese virtuose.

Qual è il valore aggiunto del sistema bilaterale secondo lei?

L'applicazione del CCNL, sottoscritto dall'ANCE e dalle Organizzazioni Sindacali Feneal/UIIL, Filca/CISL, Fillea/CGIL, e della relativa contrattazione integrativa, sottoscritta da Ance Roma- ACER e dalle medesime Organizzazioni Sindacali territoriali, comportano il vantaggio per le imprese e per i lavoratori di avvalersi delle importanti prestazioni e servizi del Sistema Bilaterale che, nel nostro territorio provinciale, vede, come detto, la presenza della Cassa Edile di Roma e Provincia e del CefmeCtp.

Tali Enti costituiscono il valore aggiunto della nostra contrattazione poiché svolgono un'azione regolatrice del sistema, attraverso linee di intervento finalizzate alla Regolarità, alla Legalità, alla Formazione e alla Sicurezza.

Il ruolo della Cassa Edile è certamente quello di tutelare il perimetro del CCNL edile, contrastando fenomeni di "dumping contrattuale", o - peggio ancora - di lavoro nero, pregiudizievoli per i diritti dei lavoratori, non solo per i profili salariali ma anche per gli imprescindibili aspetti riferiti alla sicurezza in cantiere, nonché per la tutela della leale concorrenza tra le imprese sane e corrette.

Tale ruolo è stato riconosciuto anche recentemente dal nostro Legislatore che, con il DM n. 143/2021, ha affidato alle Casse Edili, già coinvolte nel rilascio del DOL (Durc on-line), la verifica della congruità della manodopera impiegata in cantiere e il rilascio della relativa attestazione di congruità.

La Cassa Edile svolge quindi un servizio pubblico a tutela della regolarità e legalità che si concretizza, come detto, con l'emissione del DOL (Durc on-line) e



con l'attestazione di congruità della manodopera adibita ai lavori edili identificati dal DM n. 143/2021. Il CefmeCtp promuove la cultura della Sicurezza nei luoghi di lavoro, quale costante che investe ogni tipologia di operazione pertinente al settore e ha come scopi istituzionali della propria azione proprio la For-

mazione e la Sicurezza. La centralità della nostra bilateralità è stata affermata anche in importanti protocolli istituzionali, quali quello sottoscritto nell'agosto 2022 in Prefettura con le Parti sociali dell'edilizia per la regolarità e sicurezza del lavoro nel settore delle costruzioni e quello sottoscritto in Campidoglio il 30 novembre 2023 per le opere giubilari.

Regolarità, Formazione e Sicurezza sintetizzano la nostra Bilateralità che è quindi la massima espressione di garanzia di legalità e di qualità per l'intero comparto edile.

Dal suo osservatorio quali sono le sfide di settore che ci aspettano, a Roma e provincia?

Il settore dell'edilizia, o - se lei preferisce - il comparto delle costruzioni, ha vissuto dalla seconda metà del 2020 ad oggi una importante fase espansiva, determinata dall'effetto concomitante dei bonus edilizi e del PNRR, a cui nel territorio di Roma e provincia si aggiunge il Giubileo 2025. Qual è la sfida per il futuro? In sostanza direi che si tratta di rendere il più possibile strutturali gli investimenti, per evitare l'effetto "sali e scendi" di manovre solo congiunturali, come già accaduto nel recente passato.

Nello specifico, il sistema dei bonus edilizi (in quanto strumentale ad un obiettivo primario: l'efficienza energetica dell'intero patrimonio edilizio na-



zionale, su cui ancora c'è molto da fare) non va abolito ma riformato con due criteri, cioè che sia fiscalmente equo, e finanziariamente sostenibile per il bilancio dello Stato.

Si deve dare finalmente attuazione alla riforma amministrativa del Comune di Roma e della sua area metropolitana, tale da conferire risorse finanziarie certe ed aggiuntive, nonché poteri e competenze correlati, al fine di dare una forma di governo adeguata alla Capitale d'Italia, per metterla in condizione di competere con le altre grandi aree metropolitane italiane, europee e mondiali.

Insomma, si deve fare il possibile ed il necessario per evitare che si ripeta quanto accaduto fra il 2008 ed il 2020: il dimezzamento delle imprese e dei lavoratori occupati, con effetti pesantissimi oltre che sul settore, anche sulla tenuta sociale del nostro territorio e della nostra città. Noi dobbiamo fare la nostra parte: per questo è imprescindibile che la capacità delle singole imprese di investire in innovazione, sicurezza e sviluppo sia coordinata e potenziata dal sistema bilaterale, quale catalizzatore delle azioni e delle "abilità" dei singoli soggetti economici e sociali.

Una nota finale che non vuole essere polemica, ma indice di responsabilità sociale: chi asserisce che il sistema delle Casse edili (e più in generale il sistema bilaterale) non abbia alcun valore aggiunto per operai ed imprenditori - alla luce della obiettiva disamina dei fatti appena svolta -, ebbene costui, o meglio costoro mentono, nel senso che non dicono il vero, che lo facciano per dolo od ignoranza è irrilevante, il vero rischio è che possano trovare ascolto presso interlocutori istituzionali e politici. Qui sta a noi - classe dirigente del settore - il compito di essere migliori ambasciatori del sistema bilaterale, facendolo conoscere sempre di più alle Istituzioni, alla politica, alla società civile; il nostro sistema è, come qualsiasi organizzazione umana, di certo non immune da difetti. Ma appunto per questo lo si deve migliorare, non distruggere.

Organigramma e Contatti

PRESIDENZA

→ Tel. 06 44075201

→ Email: presidenza@acerweb.it

Antonio Ciucci, Presidente
Francesca Penna, Segreteria

DIREZIONE GENERALE

→ Tel. 06 44075211/212

→ Email: direzione@acerweb.it

Simone Mazzucca, Direttore Generale
Stefania Scarfagna, Segreteria
Patrizia Rosa, Segreteria

UFFICIO EDILIZIA PRIVATA

→ Tel. 06 44075241

→ Email: ediliziaprivata@acerweb.it

Pierluigi Cipollone, Dirigente
Viola Del Monte, Funzionario
Carla Biot, Segreteria

UFFICIO LAVORI PUBBLICI

→ Tel. 06 44075231

→ Email: lavoripubblici@acerweb.it

Gianluca Celata, Dirigente
Gianrico Cianconi, Funzionario
Stefano Rossi, Funzionario
Claudia Brandi, Segreteria

UFFICIO SINDACALE E LAVORO

→ Tel. 06 44075251

→ Email: sindacale@acerweb.it

Michele Bucci, Dirigente
Giulia Panariti, Funzionario
Letizia Oliveri, Segreteria

CENTRO STUDI

→ Tel. 06 44075365

→ Email: centrostudi@acerweb.it

Alida Trapasso, Funzionario

UFFICIO COMUNICAZIONE E STAMPA

→ Tel. 06 44075212

→ Email: comunicazionestampa@acerweb.it

Elena Frasconi, Capo Ufficio
Comunicazione e Stampa
Irene Roberti Vittory, Addetta stampa
Patrizia Rosa, Segreteria

SERVIZI AMMINISTRATIVI

→ Tel. 06 44075262

→ Email: amministrazione@acerweb.it

Federico Antinucci, Funzionario
Daniela Tacchia, Funzionario

GRUPPO GIOVANI

→ Tel. 06 44075272

→ Email: gruppogiovani@acerweb.it

Ada Severini, Segreteria

SERVIZI MULTIMEDIALI

→ Tel. 06 44075332

Massimiliano Pacchi

SERVIZI INTERNI

→ Tel. 06 44075350

Alessandro Angelilli
Paolo Schneider Graziosi

ACERWEB

→ Tel. 06 44075272

→ Email: acerweb@acerweb.it

Federico Antinucci, Funzionario
Ada Severini

CENTRALINO

→ Tel. 06 440751

→ Email: ance.roma@pec.ance.it



ANCE ROMA - ACER È IN VIA DI VILLA PATRIZI, 11 - ROMA



[anceroma_acer](https://www.instagram.com/anceroma_acer)



[anceromaAcer](https://www.facebook.com/anceromaAcer)



[Ance Roma - Acer](https://www.linkedin.com/company/Ance-Roma-Acer)

80ANCE

ROMA - ACER

1944-2024

ASSOCIAZIONE DEI COSTRUTTORI EDILI DI ROMA E PROVINCIA



I numeri di Ance Roma - ACER

80 anni
di storia

1
nuovo statuto

23
dipendenti

3
uffici di linea

1
Centro Studi

+ di 9.000
imprese associate

+ di 40.000
addetti a Roma e Provincia

*“È questo un quadro a me così familiare
che non manca mai di commuovermi
e infatti ho sorriso pensando a questa dolce
Roma che mischia i destini più diversi
in un giro materno e implacabile”*

Ennio Flaiano

“Un marziano a Roma”



anceroma_acer



anceromaAcer



Ance Roma - Acer