

costruttori romani

costruttori
romani

costruttori
romani

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

n. 2 febbraio 2010 - Mensile dell'ACER - Nuova serie - Anno XXIV

**Ambiente
e territorio
tra vincoli
e sviluppo**





IL FUTURO È ALLE PORTE. DI ROMA.

Con Acea i primi impianti di trigenerazione per la produzione di energia elettrica, termica e frigorifera sono già una realtà. Nei complessi immobiliari urbani Porta di Roma, Saxa Rubra e Torrino, gli impianti di trigenerazione, alimentati a gas-metano, producono in maniera combinata calore, freddo ed elettricità per oltre 2000 appartamenti e ville.

Dunque, energia elettrica e acqua calda sempre, energia termica per riscaldamento nei mesi invernali e energia frigorifera nei mesi estivi. In termini economici, un risparmio medio per ogni utente del 13%. In termini ambientali, una riduzione delle emissioni inquinanti di CO₂ pari a circa 1.500 tonnellate annue.

Quando si parla di creare il futuro, niente mezzi termini. Lo facciamo da cent'anni.

NUOVE ENERGIE



IL TUO MONDO AL CENTRO DEL NOSTRO.

www.aceea.it

Costruttori Romani
mensile dell'ACER
Associazione Costruttori Edili
di Roma e Provincia
n. 2 - febbraio 2010
Nuova serie - Anno XXIV

Direttore responsabile
Eugenio Batelli

Direttore editoriale
Angelo Provera

**Responsabile
della comunicazione**
Pierguido Cavallina

Redazione
Fabio Cauli

**Progetto grafico
impaginazione ed editing**
ATON srl

Fotografie
Archivio ACER, Archivio ATON

Foto di copertina
Andrea Jemolo

Stampa
Web Color srl
Località Le Campora, Oricola (AQ)

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

Pubblicità
David Ottaviano
Ottaviano.gestedil@acerweb.it

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

Editrice Gestedil srl
00161 Roma Via di Villa Patrizi, 11

ACER
Direttore generale
Alfredo Pecorella
Vicedirettore generale
Benedetto Campofranco

associato 

Ambiente e territorio tra vincoli e sviluppo

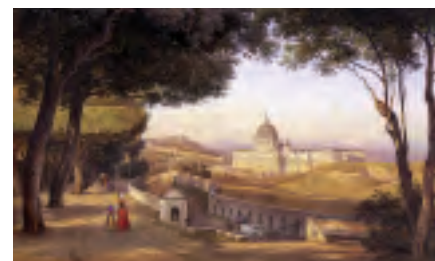
costruttori romani

costruttori
romani Mensile dell'ACER

- 4 Ambiente e sviluppo**
di Eugenio Batelli
- 8 Corsini: i vincoli ostacolano lo sviluppo**
di Fabio Cauli
- 10 Diamo uno sviluppo armonico al territorio**
di Elisabetta Maggini
- 12 Il Parco di Tor Marancia diventa realtà**
di Pierluigi Cipollone
- 14 Costruire "a misura d'uomo"**
di Franco Ferrarotti
- 20 Bioedilizia, costruire in modo ecosostenibile**
di Lorenzo Passafiume e Roberto Perricone
- 24 I meravigliosi horti della Città Eterna**
di Luca Carrano
- 32 Rilanciare il trasporto ferroviario
per tutelare l'ambiente**
di Tiziana Del Sette
- 40 L'allarme della Cassa Edile**
di Fabio Cauli
- 48 Così venne rappresentata Roma
nel Settecento**
di Carlotta Guardati
- 52 Sciascia, la passione di un uomo coraggioso**
di Giovanni Russo
- 56 Per uno sviluppo sostenibile**
di Alessandro Cremonesi

ACERNEWS

- 58 Vivibilità, Batelli:
da Economist stimolo
per nuovi traguardi
- 58 Parco Tor Marancia,
Batelli: soddisfazione per
ok a delibera
- 58 Allarme neve: scatta
il piano del Comune
- 59 Piano casa, Batelli:
importante per risposta
a fabbisogno città
- 59 Alessandro Botto:
"Maggiore
coordinamento tra enti
appaltanti"
di Anna Maria Greco
- 61 Appalti: imprese e
professionisti a confronto
di Anna Maria Greco
- 62 Codice dei contratti.
Grandi novità nella
disciplina della finanza
di progetto
di Gianluca Celata
- 65 Inserimenti sul portale
ACER di circolari e bandi
di gara (gennaio 2010)



Prospettive e opportunità
per il 2010

Ambiente e/è sviluppo

Ora che molto si è fatto per definire regole e strategie, occorre superare gli ostacoli imposti da nuovi vincoli di tutela paesaggistica, tentando piuttosto di rafforzare un quadro programmatico che permetta agli investimenti di concretizzarsi



di **Eugenio Batelli** Presidente ACER



■ Le riflessioni imperniate su ambiente e sviluppo, vale a dire sulla opportunità di adottare politiche di conservazione dei beni naturali e paesaggistici ovvero di privilegiare progetti di modernizzazione e infrastrutturazione del territorio, vanno avanti da decenni. Le diverse posizioni spesso si sono irrigidite, dando vita a due fronti contrapposti che, spesso per partito preso, si fronteggiano ogni qualvolta si discute su progetti da realizzare.

Credo che serva un approccio realistico. Siamo di fronte a due esigenze entrambe meritevoli di tutela, rispondendo tutte e due a necessità forti dei cittadini e del territorio.

Partiamo da alcune considerazioni preliminari, che possono aiutarci nel comprendere appieno i termini

della questione. A Roma circa il 66% del territorio è tutelato, in quanto qualificato come "verde". Questo verde peraltro, specie in passato, è stato tale solo sulle planimetrie.

Un suggestivo richiamo cromatico che non corrispondeva alle situazioni di fatto.

Quelle che dovevano essere zone verdi sono risultate in realtà le aree preferite per l'edilizia "spontanea".

Dagli anni '70 in poi a Roma sono stati realizzati 40 milioni di metri cubi abusivi. Un'estensione territoriale pari ad una città come Firenze, realizzata in totale dispregio alle regole. Non solo: l'abusivismo ha costretto la collettività ad uno sforzo economico formidabile per portarvi servizi ed infrastrutture.

Una tassa occulta che è pesata non poco sui bilanci



L'Acer è fortemente convinta che, all'interno del quadro programmatico definito, si possano e si debbano coniugare il rispetto e la tutela dell'ambiente con le esigenze di sviluppo, ammodernamento, infrastrutturazione del territorio



della città. Quello che serve non è, dunque, una astratta coloritura in verde delle planimetrie, bensì l'adozione di un quadro programmatico certo e la definizione di misure di valorizzazione delle zone oggetto di tutela ambientale.

Alla città non servono spazi verdi degradati e preda dell'abbandono, ma aree di pregio rispetto alle quali abbia un senso l'adozione di strumenti di salvaguardia.

È lungo l'elenco degli strumenti di programmazione urbanistica che, nel corso degli anni, hanno interessato gli aspetti ambientali. Si parte dalla Variante di salvaguardia del 1991 per transitare per la Variante delle certezze del 1997 e il Piano dei parchi anch'esso del 1997.

Recentemente sono stati definiti il PRG del Comune di Roma, il PTPG della Provincia di Roma ed è stato adottato (ma non ancora approvato) il PTPR della Regione Lazio. Strumenti, questi ultimi, tra loro coerenti, che ci consegnano un insieme organico di riferimento che dovrebbe essere finalmente caratterizzato da elementi certi.

Certezze di cui ha bisogno la città e di cui hanno bisogno gli operatori. Operatori che legittimamente investono in progettualità e in risorse finanziarie, sulla base di un quadro regolamentare definito dai soggetti istituzionalmente competenti.

Appare dunque assolutamente incoerente con questo quadro l'adozione di iniziative che rimettono in discussione le regole del gioco, a partita ormai cominciata o quasi conclusa.

Si rischia un cortocircuito istituzionale, oltre che una pesante penalizzazione di soggetti imprenditoriali che si sono mossi all'interno di parametri di piena legittimità. È dunque francamente difficile condividere la apposizione sul territorio di un ulteriore vincolo di tutela ambientale da parte di un soggetto che ha partecipato a pieno titolo al processo di definizione del PRG del Comune.

È anomalo rimettere in discussione il quadro di riferimento ad oltre un anno dalla sua approvazione e

dopo aver espresso su di esso pareri in senso positivo. È inaccettabile che vengano messi in forse programmi e investimenti avviati sulla base delle regole già adottate. Ancora più singolare è assistere alla apposizione di uno strumento di vincolo non su aree puntuali, ma su zone vaste di territorio, al cui interno gli ambiti di trasformazione non arrivano all'uno per cento di quanto è stato vincolato.

Siamo di fronte ad una sostanziale, anomala espropriazione dei poteri di programmazione urbanistica da parte di un soggetto che non ne ha titolo. C'è da rimanere interdetti. Speriamo che alla fine prevalga il buon senso e si possa tornare ad investire senza temere repentini "ripensamenti" in corso d'opera.

Come Associazione siamo fortemente convinti che, all'interno del quadro programmatico definito, si possano e si debbano coniugare il rispetto e la tutela dell'ambiente con le esigenze di sviluppo, ammodernamento, infrastrutturazione del territorio.

Politiche di difesa attiva del territorio, non sterili e inconcludenti declamazioni relative a modelli a sviluppo zero. Spesso la bandiera del "verde a tutti i costi" è stata issata con l'obiettivo di bloccare iniziative legali piuttosto che per far valere corrette esigenze ambientaliste.

Non deve essere tralasciata una ulteriore considerazione: oggi tutti i nuovi programmi vengono progettati con una specifica attenzione alla qualità progettuale e al loro corretto inserimento nel contesto territoriale. Le nuove costruzioni sono all'avanguardia per quanto riguarda caratteristiche costruttive, contenimento dei consumi, approvvigionamento da fonti energetiche rinnovabili e non inquinanti.

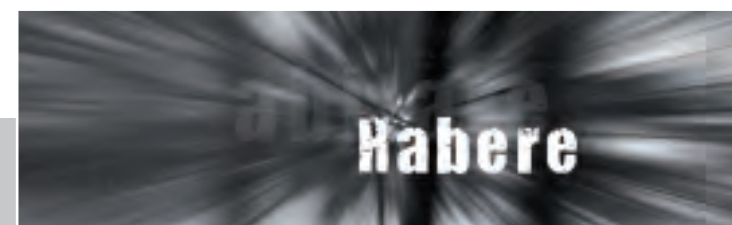
In definitiva ambiente e sviluppo non sono due termini contrapposti, da leggere uno in negazione dell'altro. Al contrario debbono essere strettamente interconnessi se vogliamo garantire al nostro territorio reali prospettive di sviluppo equilibrato.

Questo è l'obiettivo al quale tutti dobbiamo ragionevolmente tendere. ■



Insieme.

Per contare di più.
Per crescere nello sviluppo.



Da oltre sessant'anni l'ACER associa le piccole, medie e grandi imprese edili di Roma e provincia per la tutela della categoria dei costruttori e per una politica dell'edilizia adeguata allo sviluppo della società. Gli uffici dell'ACER offrono assistenza e informazioni agli associati in ogni settore di attività:

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

ANCE ROMA

ACER

Associazione Costruttori Edili
di Roma e Provincia



Corsini: i vincoli ostacolano lo sviluppo

L'Assessore all'Urbanistica del Comune di Roma spiega perché è contrario allo stop della Sovrintendenza sull'Agro romano. Verrebbero cancellati interventi per la maggior parte di interesse pubblico, come piani di zona per l'housing sociale, zone di recupero urbanistico, servizi pubblici e nodi di scambio

di **Fabio Cauli**

■ Gli effetti del recente vincolo posto sull'Agro romano meridionale nell'ambito del Comune di Roma cancellerebbe circa 1,6 milioni di metri cubi per la maggior parte di interesse pubblico, come piani di zona per l'housing sociale, zone di recupero urbanistico, servizi pubblici e nodi di scambio compromettendo numerosi interventi imprenditoriali in avanzata fase di definizione e con riflessi pesantissimi sul settore già fortemente penalizzato dalla congiuntura economica.

Abbiamo chiesto all'Assessore all'Urbanistica del Comune di Roma, Marco Corsini, un commento su questa iniziativa.

La Sovrintendenza ai Beni architettonici e al Paesaggio di Roma ha apposto un vincolo per una larga porzione dell'Agro Romano. Cosa ne pensa?

Nessuno pone in discussione il potere che ha lo Stato di vincolare le aree ritenute meritevoli di tutela particolare, ma nel caso specifico la situazione è diversa perché, sottoponendo a vincolo porzioni così estese di territorio, sembra quasi che lo Stato abbia il potere di pianificare, potestà che,

invece, è di competenza delle Regioni. La Sovrintendenza ai Beni architettonici e al Paesaggio di Roma si è resa conto, a un certo punto, di non essere riuscita a svolgere il proprio ruolo come avrebbe voluto. Infatti quando è stato discusso il nuovo Piano regolatore generale di Roma, che ha attribuito una particolare destinazione a quell'area, a fronte della richiesta del parere di competenza, la stessa si è limitata solo a una prescrizione particolare per il Centro Storico, richiesta che è stata subito accolta; ma non ha avanzato altre osservazioni per cui, qualunque fosse la destinazione prevista per l'Agro romano, essa era d'accordo. Così la Regione Lazio ha approvato il Piano. Dopodiché la Sovrintendenza ha cominciato a interloquire con la Regione sul Piano territoriale regionale, relativo all'assetto del paesaggio; avendo il potere di presentare osservazioni, l'ha fatto con 6-7 giorni di ritardo sulla scadenza dei termini.

Con quali conseguenze?

Che le tardive osservazioni della Sovrintendenza non hanno potuto es-

sere prese in considerazione, per cui la sua reazione è stata quella di progettare il vincolo su tutta l'area. Tutto questo non è normale, l'atteggiamento della Sovrintendenza e quindi del Ministero dei Beni culturali è sembrato una forzatura del principio costituzionale in base al quale i rapporti tra lo Stato e la Regione – e io aggiungo anche la città – devono essere improntati a una leale collaborazione. Per di più si è trattato di un provvedimento preparato all'insaputa della città, che ha forti

Il Ministero firma il decreto sul vincolo dell'Agro romano

Buzzetti: Ci appelliamo al premier e a Bondi per cambiare le procedure e ridare certezza del diritto

Con decreto del Direttore regionale per i beni culturali e paesaggistici del Lazio del 25 gennaio scorso è stato dichiarato il notevole interesse pubblico paesaggistico di ampi compendi dell'Agro romano meridionale nell'ambito del Comune di Roma.

Il provvedimento riguarda aree agricole comprese tra le attuali vie Laurentina e Ardeatina e, in senso Nord-Ovest – Sud-Est, tra la zona della Cecchignola e il confine comunale meridionale costituito dalla strada provinciale Albano-Torvaianica, fino ad est dell'Ardeatina, verso la fascia pedemontana del Vulcano Laziale, caratterizzata da estese colture a vigneto.

Si tratta di un territorio che ancora conserva, nonostante vari fenomeni sparsi di urbanizzazione, spesso abusiva, un'alta qualità paesaggistica, riconducibile ai tratti tipici del paesaggio agrario della Campagna Romana, qui particolarmente caratterizzato dall'ampiezza dei quadri panoramici, oltre che dalla ricca e stratificata articolazione del sistema insediativo storico, con notevole diffusione tanto di beni archeologici che architettonici (dagli antichi casali dei secc. XV-XVI sorti attorno a nuclei fortificati medievali, a quelli più recenti, risalenti alle bonifiche realizzate a cavallo tra Otto e Novecento).

“Ricevute le osservazioni di tutti i soggetti interessati – ha commentato il Sottosegretario al Mibac Francesco Maria Giro – abbiamo risposto predisponendo un vincolo molto meditato, realistico, capace di coniugare in modo straordinario ed efficace le esigenze assolutamente legittime rappresentate dagli imprenditori per uno sviluppo della città con il diritto-dovere dello Stato e del governo di tutelare compiutamente l'identità dell'Agro romano.”

Pronta la risposta degli imprenditori: “Noi facciamo appello al premier e al ministro dei Beni culturali – ha detto il presidente dell'Ance Paolo Buzzetti – affinché intervengano per cambiare le procedure che non garantiscono certezza del diritto. Noi siamo i primi a voler tutelare il territorio, ma non si possono spendere 15 anni di discussioni, a tutti i livelli, per elaborare un piano regolatore, per ricordarsi solo dopo di voler apporre nuovi vincoli paesaggistici sulle aree inserite nel piano”.

aspettative di sviluppo sul suo territorio legate all'attuazione del Piano regolatore generale.

Il Comune si è impegnato a tutelare il paesaggio?

Il nuovo Piano regolatore pone già molta attenzione alla tutela. Il 66 per cento del territorio è inedificabile, una grande parte è destinata a verde, estesissime aree sono già vincolate a parco o dichiarate di alta sensibilità. Quindi non abbiamo accolto con piacere ulteriori vincoli in una pianificazione che riserva già abbastanza attenzione a questi aspetti. Si è aperto pertanto, ma comunque tardivamente, un tavolo di discussione con il Ministero, al fine di gestire insieme questa prospettiva. Il tavolo tuttavia, benché costituito, non è stato mai convocato onde noi diciamo, lamentandoci, che il Ministero ha operato in piena solitudine istituzionale.

Che cosa prevede in particolare il nuovo Piano regolatore generale della città, nel quadrante vincolato?

Ha confermato le iniziative in corso già da anni e per di più non osteggia dalla Sovrintendenza; è un fatto veramente abnorme che vengano impedito adesso. Penso sia in atto una diatriba tra lo Stato e le Amministrazioni locali basata su un malinteso concetto dei rispettivi poteri. Personalmente non sono contro i vincoli, ma sono per i vincoli compatibili. Perché quando prevale una delle due destinazioni – cioè edificabilità o vincolo – si determina uno squilibrio: o si rovinano il paesaggio e l'ambiente, o si ostacola lo sviluppo economico, sociale e culturale della società. Ritengo che le destinazioni previste dal Piano regolatore assicurino un sufficiente equilibrio.

Il dialogo con la Sovrintendenza è compromesso?

Assolutamente no. Riconosco però che su un punto la Sovrintendenza ha ragione, sulla necessità di costruire meglio, di elevare la qualità architettonica che a Roma non eccelle, soprattutto nelle aree ad alto valore ambientale. In Sardegna si procede con grande attenzione all'inserimento dei nuovi edifici nel contesto paesaggistico. Se la Sovrintendenza a Roma richiama l'attenzione su problemi culturali e di costume, la seguiamo totalmente, perché in tutti questi anni il settore pubblico ha assecondato – e proprio per questo oggi vediamo tante brutture – l'iniziativa privata senza governarla, non ha imposto il razionale uso del territorio e il rispetto della qualità. Ritengo fondamentale ascoltare la voce della città. Perché questa è portatrice dei propri interessi e il suo sviluppo anche economico è legato a quello del territorio. Se la Sovrintendenza chiede di costruire meglio e in armonia con il paesaggio, di indire concorsi, di valutare le compatibilità ambientali, credo che, anziché un contrasto, si potrà instaurare una proficua collaborazione a favore della cittadinanza con indubbi benefici per la nostra città. ■



Sottoponendo a vincolo porzioni così estese di territorio, sembra quasi che lo Stato abbia il potere di pianificare che, invece, è di competenza delle Regioni



Approvato il Piano della Provincia di Roma

Diamo uno sviluppo armonico al territorio

Il presidente Nicola Zingaretti spiega le linee del nuovo strumento urbanistico che affronta le grandi questioni della mobilità, delle infrastrutture, delle strutture commerciali e produttive. Fino alla tutela e alla valorizzazione delle risorse ambientali, storiche e archeologiche



di Elisabetta Maggini

■ **Presidente Zingaretti, nei mesi scorsi la Provincia di Roma ha approvato definitivamente il Piano Territoriale Generale, di fatto un Piano regolatore dell'intero territorio provinciale. Ci può illustrare le tendenze generali, la filosofia di fondo, gli obiettivi del piano?**

È senz'altro un risultato storico, ottenuto attraverso un lavoro di partecipazione e di condivisione tra l'Amministrazione provinciale, i Comuni, le forze sociali e imprenditoriali. È la prima volta che la Provincia approva il Piano Territoriale generale, mentre in Italia siamo arrivati alla terza generazione. Abbiamo recuperato, quindi, un ritardo storico restituendo certezza agli operatori economici e alla comunità per uno sviluppo equilibrato del nostro territorio. La provincia di Roma è stata investita dai processi tipici delle grandi aree ur-

bane del mondo: aumento delle funzioni di pregio nelle zone centrali e trasferimento di residenze e abitanti verso l'esterno sempre più dipendenti, per il lavoro, i servizi ed il tempo libero, dal cuore della metropoli. È interesse di tutti, quindi, sia della Capitale che dei Comuni della provincia, affrontare e risolvere i problemi in modo unitario. Il Piano territoriale affronta con una visione d'insieme le grandi questioni legate alla mobilità, all'assetto infrastrutturale del territorio, allo sviluppo residenziale, delle strutture commerciali e produttive. Fino alla tutela e alla valorizzazione delle grandi ri-



sorse ambientali, storiche ed archeologiche che fanno di Roma e della nostra provincia un territorio unico al mondo. Il nostro obiettivo è quello di sostenere il funzionamento metropolitano del territorio provinciale con uno sviluppo sostenibile e policentrico.

Tra gli obiettivi del Piano, la creazione di una "Rete ecologica", un freno o un'occasione di sviluppo?

La Rete ecologica provinciale è senz'altro uno strumento per pianificare uno sviluppo equilibrato e armonico. Direi il primo elemento ordinatore dell'assetto insediativo e della riqualificazione ambientale per riservare ad usi sociali, produttivi compatibili e al tempo libero la corona delle aree verdi protette e gli spazi agricoli. Una grande occasione per unire, con politiche che favoriscano la qualità urbana, l'enorme periferia di Roma ai comuni limitrofi e per dare regole certe alle possibili trasformazioni del territorio.

Quali sono le risposte del Piano alle necessità delle funzioni strategiche e produttive?

Le sedi delle funzioni strategiche e dei servizi di eccellenza, i centri di direzione economica ed amministrativa, i poli di ricerca e sviluppo, l'università vengono riorganizzati su tre principali direttrici attrezzate: Tiburtina, Tuscolana, Roma-Fiumicino. In questo modo sono in grado di dialogare sia con le nuove centralità previste per Roma, che con i centri urbani limitrofi. Il Piano, inoltre, prevede parchi di funzioni strategiche, metropolitane, cittadelle attrezzate nelle situazioni "a ponte" con le province limitrofe come quelli di Civitavecchia, Montelibretti, Valmontone e Colferro, territori sempre ben collegati con le reti nazionali e metropolitane. Le sedi delle attività produttive di interesse metropolitano, infine, sono concentrate nei Parchi delle attività produttive intercomunali, attrezzati con servizi di filiera e per la logistica, previsti in aree facilmente accessibili rispetto alle infrastrutture ferroviarie e stradali, come la Valle del Tevere, il distretto del travertino, l'A.S.I. di Pomezia-Albano, Anzio-Nettuno. Posso aggiungere un'ultima considerazione?

Certamente

Accanto al Piano territoriale, occorre un piano strategico di area vasta che sappia concretamente selezionare le diverse opportunità che il territorio può offrire, collaborando con i comuni e con gli altri attori, per rendere convenienti le nuove localizzazioni. Il funzionamento metropolitano è affidato ad un sistema di relazioni e di servizi per la mobilità collettiva che noi puntiamo a rendere stabili ed efficienti. Possiamo farlo nel medio periodo e gli investimenti necessari non sono enormi. Bisogna ammodernare la rete ferroviaria raddoppiando i binari, elettrificando le linee e riqualificando i nodi di scambio e le stazioni. Noi siamo pronti a fare la nostra parte, ma chiediamo a tutti di contribuire, a partire dal Governo nazionale. Così come auspichiamo che i Ministeri e le Aziende proprietarie delle infrastrutture e delle reti mettano in campo nei prossimi anni risorse e iniziative per modernizzare il nostro territorio. Per quanto ci riguarda stiamo realizzando alcuni Corridoi per la Mobilità, previsti dal Piano, dedicati soltanto al trasporto pubblico, che possono collegare in rete le stazioni ferroviarie e le fermate della Metropolitana di Roma e possono unire trasversalmente il territorio provinciale.

Anche la rete viaria ha bisogno di nuovi investimenti e di adeguamenti, per completare il disegno di integrazione dei vari territori e dialogare meglio con il resto del Paese. Nel Piano recepiamo e valorizziamo il completamento della grande rete che a quadrilatero (Civitavecchia, Orte, Valmontone, Cisterna) può aiutare lo sviluppo. Inoltre proponiamo due itinerari viari tangenziali metropolitani per collegare i centri e le attività esterne a Roma, a nord e ad est del territorio provinciale, potenziando e completando tratti di viabilità esistente anche in continuità con le province limitrofe. Un progetto impegnativo ma sostenibile, che si può realizzare nei prossimi anni e che può rendere competitiva l'area metropolitana, favorendo sia la localizzazione delle funzioni strategiche che lo sviluppo dei 13 sistemi locali funzionali in cui è articolata la provincia di Roma. ■



Il nostro obiettivo è sostenere il funzionamento del territorio provinciale con uno sviluppo sostenibile e policentrico



Programmi a confronto

Il Parco di Tor Marancia diventa realtà

Il Comune di Roma definisce le modalità per il recupero dell'area, la realizzazione delle strutture e la sua fruibilità da parte dei cittadini

di **Pierluigi Cipollone**

■ Con la delibera del Consiglio Comunale n° 14/2010, l'Amministrazione Capitolina ha definito le modalità attuative per la realizzazione del Parco di Tor Marancia. Il provvedimento interviene a valle di un procedimento piuttosto lungo e complesso che consentirà entro il 2012 l'attrezzaggio delle aree del Parco e quindi la sua fruibilità da parte dei cittadini. Ricordiamo che le aree in questione erano ricomprese nel PRG del 1965 nelle aree di espansione della città, con una edificabilità variabile tra i 140 ed 200 abitanti per ettaro.

Detta edificabilità, dapprima ridotta in sede di controdeduzioni alla Variante di Salvaguardia e, successivamente ulteriormente contratta in sede di predisposizione del progetto urbanistico, veniva, infine, so-

stanzialmente annullata e, secondo il principio stabilito con la Variante delle Certezze, assoggettata a compensazione. Tale percorso veniva definitivamente sancito dal nuovo piano regolatore approvato nel 2008.

Già successivamente all'adozione del nuovo piano regolatore, l'Amministrazione, con la delibera 53/2003, aveva avviato una prima fase di compensazione delle aree del comprensorio di Tor Marancia. Tuttavia, tenuto conto del frazionamento in numerose aree di detto comprensorio, nonché del diverso stato di avanzamento dell'iter di approvazione dei programmi di trasformazione urbanistica relativi alle aree di destinazione delle singole compensazioni, si è reso necessario intervenire con un nuovo provvedi-

mento, al fine di integrare e modificare quanto precedentemente stabilito con la richiamata delibera 53/2003.

Con la delibera 14 del febbraio scorso l'Amministrazione ha, pertanto, disciplinato la procedura di attuazione relativa alla cessione e attrezzaggio a Parco delle aree dell'ex comprensorio di Tor Marancia, con l'obiettivo di garantirne la contestualità rispetto agli afferenti programmi di compensazione in corso di definizione.

Va anche sottolineato che le opere di attrezzaggio del parco saranno effettuate a cura e spese dei soggetti compensandi attraverso un contributo economico volontario.

Con precipuo riferimento alla procedura di attrezzaggio, il Consiglio Comunale ha stabilito che entro 150 giorni dalla pubblicazione della delibera in argomento il Consorzio di Tor Marancia, in nome e per conto dei proprietari delle aree ricadenti nel perimetro del parco, dovrà consegnare al Comune un atto d'obbligo, predisposto dagli uffici competenti, contenente tutte le obbligazioni che dovranno essere assunte dallo stesso.

In secondo luogo, il provvedimento stabilisce che il Consorzio di Tor Marancia, in qualità di stazione appaltante, provvederà a realizzare le opere di attrezzaggio e recupero del Parco in conformità agli ambiti funzionali di attuazione previsti nel progetto preliminare approvato in Conferenza dei Servizi e sulla base del relativo quadro economico.

In tale contesto, il Consorzio dovrà provvedere alla redazione dei progetti definitivi delle opere di attrezzaggio che dovranno essere sottoposti, prima dell'approvazione, alla visione delle Commissioni Consiliari Permanenti "Ambiente" ed "Urbanistica" in sede congiunta ed a forme di partecipazione che coinvolgano l'XI Municipio, territorialmente interessato dalla fattispecie.

Ulteriore obbligazione che dovrà essere assunta dal Consorzio è quella relativa all'impegno di porre nella disponibilità giuridica dell'Amministrazione, al



termine dei lavori di attrezzaggio, quelle aree che non risultassero ancora pervenute nella proprietà dell'Amministrazione stessa in virtù della stipula delle singole convenzioni urbanistiche relative ai programmi di compensazione.

La delibera precisa, inoltre, che dopo il collaudo, effettuato nel rispetto della normativa vigente, le opere riferite al Parco verranno consegnate all'Amministrazione.

Infine, vengono stabilite due ulteriori prescrizioni: la prima, che l'esecuzione delle opere di urbanizzazione all'interno delle singole convenzioni urbanistiche è subordinata alla consegna, all'Amministrazione, del summenzionato atto d'obbligo corredato di idonea fidejussione a garanzia delle obbligazioni assunte; la seconda, che la sottoscrizione delle singole convenzioni venga subordinata al rilascio, da parte del Consorzio Tor Marancia, del nullaosta con il quale si attesta il versamento da parte del soggetto proponente della quota dovuta per l'attrezzaggio del Parco. ■



Sarà il Consorzio di Tor Marancia in qualità di stazione appaltante a realizzare le opere di attrezzaggio e di recupero del Parco



Una nuova cultura urbanistica

Costruire “a misura d’uomo”

Bisogna imparare a edificare senza snaturare il territorio o sfigurare il paesaggio. Recuperando lo spazio degli individui e riscoprendo i semi innovativi della tradizione

di **Franco Ferrarotti**

■ Le comparazioni interculturali aiutano; sono difficili, ma utili. Nessun dubbio che la variabilità storica abbia un suo peso particolare, talvolta paralizzante, sempre decisivo. Oswald Spengler ha torto. È vero che le culture sono no shopping wholes, ossia costruzioni unitarie e relativamente coerenti che non si possono vendere al dettaglio. Ma l’interscambio culturale è una realtà storica innegabile. Secondo Spengler, ma i suoi discepoli, anche inconsapevoli, sono legione, un’autentica cultura, come Kultur distinta da Zivilisation, o mera civiltà in senso meccanico-tecnico, è incapace di ricevere valori, idee, contributi da altre culture; non può neppure, a rigore, capirli; il dialogo interculturale è un’illusione. L’Ellenismo, tuttavia, non è un’illusio-

ne. È stata una grande esperienza storica. Non bisogna arrendersi alla mentalità bottegaia e scambiare il rapporto fra le varie culture per un’operazione di compravendita. Nei rapporti fra le varie culture, oggi più che mai imposti dagli stessi mezzi di comunicazione di massa, se una cultura ci guadagna, l’altra non perde. È un’operazione positiva per entrambe. E il dilemma d’altro canto è crudele nella sua semplicità: dialogare o perire.

Gettiamo dunque uno sguardo ai modelli di città offerti dall’esperienza storica. Ne emergono due: a) la città monocentrica della classicità greca: sorge e si sviluppa in cerchi concentrici sul suo centro, che è l’agorà, la piazza, il cuore della città; non si può cambiare nulla senza chiamare in causa il



La logica della città industriale sta prevalendo su scala planetaria. Il principio tecnico subordina a sé le dimensioni umane e i processi naturali



tutto; ha la perfezione di un cristallo; come in un componimento poetico, cambiare un aggettivo significa determinare un crollo della metrica e del significato; in Italia, abbiamo ancora esempi di città monocentriche (Volterra, Orvieto, Orte, Cortona, Urbino);

b) la città industriale agglutinante, che si espande indefinitamente, aggiungendo quartiere a quartiere, priva di una piazza che ne costituirebbe il centro, mossa dalla massimizzazione

del profitto nel più breve tempo possibile all’insegna del progresso della tecnica, che è una perfezione priva di scopo, vale a dire capace solo di controllare la correttezza interna delle proprie operazioni.

La logica della città industriale sta prevalendo su scala planetaria. Il principio tecnico subordina a sé, alle proprie esigenze, rigidamente scandite, le dimensioni umane e i processi naturali: cultura contro natura, meccanico contro organico, precisione

Chi è Franco Ferrarotti

Il decano della sociologia internazionale

di **Sergio Lo Gatto**

Franco Ferrarotti è oggi il più noto dei sociologi italiani all’estero. I suoi libri sono tradotti in francese, inglese, spagnolo, in russo e in giapponese. Ha collaborato con le maggiori riviste scientifiche europee e statunitensi.

Laureatosi in filosofia all’Università di Torino nel 1950 con una tesi su “La sociologia di Thorstein Veblen”, compie studi di perfezionamento a Parigi, Londra e Chicago. È tra i fondatori del Consiglio dei Comuni d’Europa a Ginevra nel novembre 1949 e nel 1951 fonda, con l’amico Nicola Abbagnano, i “Quaderni di sociologia”, cui nel 1967 fa seguito la rivista di cui è ancora direttore, “La critica sociologica”.

Dal 1948 al ’58 collabora con Adriano Olivetti e, in rappresentanza del Movimento Comunità, è deputato indipendente al Parlamento per la Terza legislatura. Dal 1957 al 1962 è direttore della Divisione dei fattori sociali nel-

l’O.E.C.E. (ora O.C.S.E.) a Parigi. Nel 1961 ottiene la prima cattedra di Sociologia in Italia, all’Università degli Studi di Roma “La Sapienza”, dove è tuttora professore emerito e coordinatore del Dottorato in Teoria e ricerca sociale.

Nel 1965 è Fellow del “Center for the Advanced Study in the Behavioral Sciences” a Palo Alto, California. Visiting Professor presso molte università europee e nordamericane, in Russia, Giappone e America Latina, nel 1978 è nominato “Directeur d’Etudes” alla Maison des Sciences de l’Homme a Parigi. Medaglia d’oro al merito della Cultura. Membro della New York Academy of Sciences e dell’Accademia dei Lincei, ha ricevuto numerosi premi e onorificenze, tra cui quello di Cavaliere di Gran Croce Ordine al Merito della Repubblica Italiana. Ha insegnato in Europa e in America.

In oltre trenta saggi pubblicati, Ferra-



rotti si è interessato dei problemi del mondo del lavoro e della società industriale e postindustriale, dei temi del potere e della sua gestione, della tematica dei giovani, della marginalità urbana e sociale, delle credenze religiose, delle migrazioni. Una particolare attenzione è stata dedicata nelle sue ricerche alla città di Roma. Ha sempre privilegiato un approccio interdisciplinare e insistito sull’importanza di uno stretto nesso tra impostazione teorica e ricerca sul campo.



numerica contro approssimazione intuitiva. Occorre, oggi, un nuovo profilo del costruire. Urbanisti e architetti non progettano nel vuoto sociale. Bisogna imparare a costruire senza violentare la natura o snaturare il territorio, sfigurare il paesaggio. Una sfida ardua. Implica l'andare oltre il progetto singolo, nella sua peculiarità di invenzione artistica, scoprire e rispondere alle domande del luogo, acclimatare il progetto al territorio, alla sua conformazione fisica, far incontrare l'estetica e la geografia. L'idea che le società odierne siano entrate in una fase "liquida" e che il precedere dell'industria-

lizzazione, tecnicamente aggiornata, le appiattisca come un ferro da stiro ha una sua suggestività, ma alla fine riesce ingannevole. Chi la chiamasse una sciocchezza accademica meriterebbe le attenuanti. La globalizzazione commerciale può ben ignorare, nella sua fame onnivora di nuovi mercati, le caratteristiche essenziali e specifiche degli ambienti, far valere il principio della a-territorialità, ma il prezzo da pagare per questa apparente liberazione dai vincoli ecologici e ambientali sarà drammaticamente alto. Nel caso migliore, la locomotiva appare lanciata a grande velocità, ma non ha i vagoni. Macina profitti, a breve, ma sfigura la comunità. Investe e



cambia i contorni dell'ambiente naturale, ma è destinata a incontrare presto, sempre prima del previsto, la scarsità delle risorse, umane e materiali. Noi oggi sappiamo che le materie prime offerteci dalla natura non sono inesauribili. Fa girare la testa pensare che gli stessi rivoluzionari dell'Ottocento non hanno avuto il benché minimo sentore del problema, che davano la natura per scontata, tanto da non meritare neppure una menzione di passata. Nel manifesto di Marx e Engels (1848) la parola natura non compare. Porre il problema di un nuovo profilo del costruire comporta immediatamente una domanda che

suona provocatoria, ma che ne è in realtà la conseguenza logica: c'è un'alternativa ai grattacieli? È nota, naturalmente, la tensione fra centro e periferia così com'è noto il concetto di "frizione dello spazio", elaborato da Adam Smith per chiarire il bisogno della concentrazione – di manodopera, materie prime e capitali – essenziale per la città, divenuta sede della produzione industriale. Tutti sanno che, sulla rocciosa isola di Manhattan, la città industriale agglutinante, non potendo espandersi sul piano orizzontale, ha dovuto necessariamente esplodere verso l'alto. Un blocco causato dalla conformazione fisica del luogo creava



La nuova architettura si inserisce nell'ambiente senza violentarlo:
apre, rischiera, vivifica



un'esplosione verticale e nello stesso tempo realizzava un simbolo, un paradigma, un'esperienza esemplare, dotata di un'incredibile potenza mimetica. Anche là dove lo spazio era disponibile, nei paesi emergenti, da Singapore alla Malesia alla Corea del Sud, scattava l'assalto al cielo. Come mai? Sonnacchia forse, nel fondo psichico di urbanisti e architetti, la nostalgia della biblica Torre di Babele? Si sogna forse una rivincita?

Ma un'alternativa al grattacielo c'è, cresce quotidianamente sotto i nostri occhi. È il nuovo aggregato urbano policentrico. Centro e periferia sono ormai categorie concettuali obsolete. Città e campa-



Due sono i modelli di città offerti dalla storia: la città monocentrica della classicità greca, che sorge e si sviluppa in cerchi concentrici sul suo centro, e la città industriale agglutinante, che si espande indefinitamente, aggiungendo quartiere a quartiere



gna non si fronteggiano più come ancora al termine del Secondo conflitto mondiale. L'effetto di padronanza della città si è esteso, ha coinvolto l'hinterland, ha investito e trasformato la campagna. Il fenomeno è stato colto ed egregiamente illustrato da Corrado Barberis nel volume da lui curato "La rivincita delle campagne" (Roma, Donzelli, 2009). Urbano e rurale costituiscono ormai un continuum. Non è più lecito parlare di urbanizzazione. Bisogna fare ricorso a un neologismo non troppo elegante ma perspicuo: "rurbanization", vale a dire la congiunzione di rus, "campagna", e urbs, "cit-

tà". Ciò significa che la periferia non è più periferica e che il centro non ha da de-centrarsi, pena il soffocamento, il declino e la morte. Bisogna ripensare lo spazio, recuperare il senso umano, rivalutare il paesaggio come eredità storica e costruzione mentale.

Per questo occorre un patto di collaborazione, quanto meno di non belligeranza, con la natura. L'iniziativa più rivoluzionaria, nelle condizioni odierne, è in realtà un ritorno: la riscoperta del modo di costruire mediterraneo, un riorientamento del costruire che passi dall'interesse per il meccanico all'attenzione per l'organico, un mutamento profondo rispetto ad un mondo in cui sono considerati reali e validi soltanto corpi fisici e misurazioni meccaniche, verso un mondo nel quale esigenze, emanazioni, aspirazioni umane abbiano importanza, siano prese in considerazione, godano di una priorità nel progetto urbanistico e architettonico. Oggi, il calcolo scientifico della costruzione appare ancora legato ad una logica di invasione e vittoriosa trasformazione dell'ambiente. Si autodefinisce e si autovaluta in metri cubi e in cementificazione. La natura non è vista, come andrebbe vista, nella sua funzione di collaboratrice. È una nemica da soggiogare e vincere. Ciò è vero fin dal motto programmatico lanciato da Francis Bacon nel "Novum Organum" agli inizi dell'epoca moderna: "Natura non, nisi parendo, vincitur". In altre parole, per vincere la natura, occorre far finta di obbedirle. Ma è un'obbedienza puramente tattica, tesa a conoscerne, a carpirne i segreti, le "leggi", le uniformità al solo scopo di sfruttarla meglio, "scientificamente", fino all'osso. Questa impostazione predatoria oggi va rovesciata con un nuovo stile del costruire, uno stile fondato su un concetto di natura non nemica, bensì collaboratrice. La nuova architettura si inserisce nell'ambiente senza violentarlo, indovina i passaggi e le vie da rispettare per dar loro aria e luce, non soffoca e non blocca, bensì apre, rischiara, vivifica. ■



COME STA IL TUO CANTIERE?

UNA **VISITA TECNICA** DEL **CTP**
 PUÒ EVITARTI COMPLICAZIONI
 PRENOTALA ADESSO
METTI IN REGOLA IL TUO CANTIERE
 PER GARANTIRE LA SICUREZZA TUA E DEGLI ALTRI

VISITACI SU WWW.CTPROMA.IT O CHIAMA IL N. **06 86218191**



Edilizia e Sicurezza
 Comitato Paritetico Territoriale
 di Roma e Provincia

Nuovi modelli di architettura

Bioedilizia, costruire in modo ecosostenibile

Anche il settore edile deve fare la sua parte nella tutela ambientale e nel risparmio energetico. Ma occorre un radicale rinnovamento dell'intero processo: dalla pratica progettuale, alla scelta dei materiali, alle tecniche costruttive

■ Il nostro pianeta è composto da due sottoinsiemi: uno naturale, predominante, ed uno artificiale, "il costruito". Il secondo deve armonizzarsi al primo, rispettarlo, non creare ostacolo o contrasto. Il "costruito" che rispetta tali regole è degno di chiamarsi "Architettura".

L'attuale modo di concepire il processo edilizio, tuttavia, ha reso quanto mai evidenti le problematiche di impatto ambientale e di consumo energetico ad esso riconducibili; basti pensare che il settore dell'edilizia è, a livello europeo, il maggior responsabile del consumo energetico (circa il 45% dell'energia prodotta viene utilizzata da questo settore).

La necessità di tutelare l'ambiente (evitare l'immissione di gas climalteranti in atmosfera, limitare l'im-

permeabilizzazione del territori, ridurre l'uso di materiali derivati da "sintesi" petrolchimica, incrementare lo smaltimento di rifiuti prodotti dall'edilizia), di tutelare la salute (evitare il rilascio di sostanze tossiche), di garantire il risparmio energetico (ridurre la dipendenza da fonti energetiche non rinnovabili) trova corrispondenza nei principi della cosiddetta "Bioedilizia".

Con il termine Bioedilizia, nato negli anni '70 in Germania con la fondazione dell'Institut für Baubiologie und Ökologie del Prof. Anton Schneider, si definisce quella disciplina architettonico-strutturale che prevede l'utilizzo di materiali da costruzione di origine naturale e tecniche costruttive a basso impatto ambientale, finalizzata a stabilire un rapporto equili-

brato tra ambiente e costruito nel pieno rispetto dei principi della sostenibilità ambientale.

Quando si parla invece di "Architettura ecosostenibile" si considera l'intero ciclo di vita del manufatto edilizio: dalla produzione e dal trasporto dei materiali alla realizzazione, dalla fase di utilizzo dell'immobile alla sua dismissione.

La sintesi dei due argomenti porta alla concezione di un manufatto edilizio che tenderà, da un lato, a mi-

nimizzare i consumi energetici e le emissioni di gas inquinanti in atmosfera, e, dall'altro, a dar luogo ad un livello ottimale di microclima indoor/outdoor e di comfort igrotermico.

Per raggiungere tale risultato vanno opportunamente considerati i due "sistemi energetici" che determinano la sostenibilità di un'operazione edile: il "sistema impiantistico" che, valutato nelle sue due componenti, elettrico e meccanico, sarà concepito attraver-



so l'uso di tecnologie a basso consumo e soprattutto da sistemi di produzione energetica da fonte rinnovabile, quali ad esempio i "sistemi solari attivi" (fotovoltaico e solare termico), la geotermia ed i sistemi eolici. Il "sistema involucro edilizio", che dovrà essere studiato e progettato secondo le regole dell'architettura bioclimatica (orientamento dell'edificio, ombreggiamenti, accumuli e dispersioni termiche, ingresso di luce e ventilazione naturale, utilizzo del verde) e della bioedilizia (corretto uso di materiali biocompatibili). Per ottenere ottimi risultati è auspi-



Il settore dell'edilizia è a livello europeo il maggior responsabile del consumo energetico con circa il 45% dell'energia prodotta



cabile far ricorso all'uso dei cosiddetti "sistemi solari passivi" (quali ad esempio: facciate ventilate, muri trombe, tetti giardino, coperture ventilate, brise soleil, camini del vento e torri di captazione) che consentono di abbattere notevolmente l'uso di energia primaria.

La concreta applicazione dei concetti e dei principi fin qui esposti impone, quindi, sia ai progettisti che alle imprese, un radicale rinnovamento, in senso sostenibile, dell'intero processo edilizio: dalla pratica progettuale, alla scelta dei materiali, alle tecniche costruttive.

"Fare bioedilizia" significa, pertanto, pensare l'edificio come un vero e proprio "organismo" capace di riflettere la complessità e le peculiarità dell'ecosistema in cui è inserito al fine di ottenere il maggior vantaggio dal punto di vista termico e luminoso e migliorare le proprie condizioni di comfort.

In questo scenario, una corretta analisi del sito e delle condizioni climatiche, della produzione locale di materiali (che minimizza il consumo energetico dovuto ai trasporti!) e la fase progettuale diventano elementi fondamentali per un inserimento ottimale di un edificio in un determinato contesto territoriale.

Si tratta, com'è facile intuire, di interventi difficilmente reiterabili, ma piuttosto unici perché creati in un preciso contesto climatico, urbanistico, territoriale, sociale ed economico.

Tale unicità, legata alla minimizzazione dei costi di gestione, al miglioramento delle condizioni di vivibilità e del comfort ambientale, determina un incremento del valore dell'immobile e crea nuove opportunità di marketing.

È questa la vera scommessa per l'industria edilizia; diventare "sostenitrice" di una rivoluzione culturale che porti a considerare le problematiche ambientali ed energetiche come criteri fondamentali della progettazione architettonica.

Lasciamo ai lettori un ultimo interrogativo: perché non ipotizzare interventi edilizi in cui l'imprenditore si avvalga anche di una E.S.Co. (Energy Service Company) tale da garantire la progettazione in termini di eco sostenibilità, l'intermediazione per la fornitura di impianti e materiali bioedili, nonché la copertura finanziaria del sovraccosto che potrebbe scaturire rispetto ad un manufatto di tipo tradizionale? Il raggiungimento di un'elevata classe energetica, in considerazione dei minori consumi nella voce dei costi di gestione comporterebbe un incremento del valore dell'immobile. La percentuale di maggiorazione nel prezzo di vendita, assieme a possibili finanziamenti messi a disposizione per l'utilizzo di energie rinnovabili e i minori costi energetici in fase di gestione, ripagherebbero sicuramente il maggior investimento iniziale. In sintesi, si potrebbe configurare una compagine costituita da tre soggetti: Istituto di credito, Costruttore, E.S.Co, per concorrere all'obiettivo comune della "sostenibilità". ■

.GENERAL RISK BROKER. PERCHÉ CHI PUNTA IN ALTO HA BISOGNO DI PUNTI FERMI



GENERAL RISK BROKER ASSICURA LA REALIZZAZIONE DELLE VOSTRE GRANDI IMPRESE.

Guardare in alto significa vedere in anticipo i possibili rischi. Per prevenirli. Significa sapere dove dirigere il proprio sguardo. General Risk Broker opera a tutto campo nel brokeraggio assicurativo ed ha il suo core business nel garantire le imprese che operano nell'edilizia e nei pubblici appalti. Una società giovane, competente e intraprendente, che ha già assicurato la realizzazione di grandi opere. Nessuna impresa è impossibile, dal nostro punto di vista.

General Risk Broker - Via A. Casella, 51 - 00199 Roma - Tel. 06 45435303 - Fax 0645435529



Le ville e le dimore fastose dell'antichità

I meravigliosi *horti* della Città Eterna

Il grande amore per la natura portò alla nascita di giardini e parchi di immensa bellezza. All'inizio dell'Impero, i letterati definivano Roma *rus in urbe*, ovvero la campagna dentro la città o la città che invadeva la campagna

■ Il giardino romano deriva da modelli greco-ellenistici e dal mondo orientale, perché la villa romana rappresenta il "lusso come espressione di potere". In origine per *hortus* si intendeva il campo rustico coltivato a frutta e verdure e solo dopo la seconda metà del II secolo a.C. la villa diviene un complesso residenziale di lusso, con parchi e giardini, ai quali verrà dato il nome di *horti*.

In Grecia, agricoltura e orticoltura non erano distinte: intorno alla dimora, in uno spazio recintato, c'erano un frutteto, un vigneto e un orto con fontane; la descrizione di Omero dei giardini di Alcinoos ne è un esempio. È molto probabile che in Grecia siano giunti influssi orientali ed egiziani; noti erano i famosi giardini di Tebe, quelli sospesi di Babilonia, e più tardi, i *para-*

deisois dei re persiani. Famoso era il parco di Ciro il Giovane (407 a.C.) per simmetria, geometria dei viali, varietà di piante e fiori.

Una leggenda fa risalire l'invenzione dei giardini al re Mida. Cimone, ad Atene, trasforma in roseto l'Accademia e organizza il primo parco pubblico per gli Ateniesi; Licurgo circonda di pini il ginnasio del Liceo. Antiochia, Alessandria, Cnido e Siracusa avevano giardini pubblici e privati che abbellivano la città. Gerone II di Siracusa possedeva una nave sul cui ponte si trovava un giardino coltivato.

Il gusto della villeggiatura e dei parchi s'inizia a Roma all'età di Silla, dopo le guerre contro Mitridate, e ricchi personaggi, di ritorno dall'Asia, ne riportano le fastose abitudini dei signori orientali, favorite dal clima medi-

terraneo che invita alla vita all'aperto, in spazi verdi, con pergolati per pranzi, che investono e cambiano i costumi quotidiani, religiosi e sociali.

Cosicché i giardini si diffondono nella cultura romana con tale rapidità da trasformare l'Italia in un immenso parco. All'inizio dell'Impero, i letterati definivano Roma *rus in urbe*, ovvero la campagna dentro la città o la città che invadeva la campagna.

La decorazione pittorica di genere illusionistico sulle pareti di case e ville romane, dall'epoca augustea in poi, ci aiuta anch'essa a ricomporre veri e propri paradisi terrestri di verde, secondo ordinati schemi geometrici, come, nella Villa di Livia a Prima Porta, le celebri pitture con i giardini di lauri, pini e cipressi.

Altrettanto noti sono gli *horti* annessi alle case pompe-

iane, con piante sistemate secondo studiati schemi decorativi che ci permettono di seguire il passaggio dall'*hortus* rustico, decantato da Catone e da Columella, al giardino creato secondo un ordine prestabilito e preso in prestito dalla tradizione ellenistico-alessandrina, cioè arricchito da elementi egizi o egittizzanti.

A Roma, gli *amoeni horti* sull'Esquilino, creati e voluti da Mecenate, sorgono in questo particolare momento evolutivo del giardino romano, lo stesso che possiamo ammirare sulle pareti del cosiddetto Auditorium, un ampio padiglione con esedra a nicchie sulle quali si poteva vedere affrescato lo splendido parco recintato e allettato dal volo degli uccelli che si trovava all'esterno, avendo sostituito una insalubre zona, fuori dalla Porta Esquilina, occupata da sepolcri.



L'amore dei Romani per la natura si esprime anche nelle *domus palatinae*, dimore che avevano l'aspetto di ville, poste sulle pendici del Palatino





Gli *horti* di Scipione Emiliano sono da considerare la prima villa urbana con giardini tramandatici dalle fonti letterarie, laddove si sarebbero estesi i giardini di Agrippa nel Campo Marzio. Una moda filellenica che avrebbe invaso Roma e i suoi dintorni di ville con annesso parco, nel breve arco temporale dalla fine del II secolo a.C. fino all'epoca giulio-claudia.

L'amore dei Romani per la natura, alimentato dalla lussuria ellenica da parte della classe degli ottimati e biasimato dai conservatori, si esprime anche nelle *domus palatinae*, dimore che avevano l'aspetto di ville che erano poste sulle pendici del Palatino, con vista panoramica sulla città, talmente ambite da spingere, spesso, il fortunato proprietario a eliminare il vicino facendolo esiliare o proscrivere e poi uccidere per poterne acquisire le proprietà.

Ville, dunque, in miniatura caratterizzate dalla presen-

za di un grande *hortus* che occupava circa la metà della superficie dei quartieri di rappresentanza dell'intera abitazione e dove erano previsti fontane, ninfei e vasche per la raccolta dell'acqua.

La posizione del ninfeo e la sua ricca decorazione costituivano un punto focale per chi entrava nel giardino. Giardini all'interno delle case, o meglio dimore lussuose, si trovavano oltre che nei quartieri residenziali del Palatino anche nel resto della città, spazi con elementi riferibili all'architettura delle ville e databili, poco prima della metà del I secolo; il possesso di *horti* all'interno delle abitazioni urbane divenne una moda diffusa anche a Pompei (ville in miniatura all'interno della città, così come in ambito provinciale) a partire dall'età augustea.

Dobbiamo soprattutto alle guerre in Oriente, con il ritorno di Lucullo e Pompeo, e al conseguente influsso

di elementi ellenici e di lusso orientale, la trasformazione dei giardini romani, in *paradeisoi*. Giardini importati dall'Oriente, degni dei nuovi personaggi che hanno contribuito a trasformare l'antica classe di soldati e agricoltori in uomini colti e raffinati. Tuttavia, se le forme adottate furono importate dalla Grecia e dall'Oriente conquistato, nuova è la tipologia della villa romana, così come nuova ne è l'architettura.

Le lettere di Cicerone ad Attico, testimonianze dirette e vivacissime di una moda nascente, ci fanno supporre che l'arte di curare i giardini era allora soltanto agli inizi e non era ancora entrata nei costumi dei Romani. All'epoca di Cicerone si segnalavano per importanza e grandezza gli *horti* di Pompeo nel Campo Marzio, di Sallustio a Porta Collina, di Lucullo sul Pincio, e poi gli *horti* Drusiani, Lamiani, Cassiani, Siliani, Scapulani e specialmente quelli di Clodia e di Cesare nel Trastevere,

lungo le rive del fiume, alle falde del Gianicolo.

Nell'incendio di Nerone del 64 d.C. moltissime *domus* andranno distrutte e il Palatino diventerà la casa dell'imperatore.

Sia l'archeologia che i testi letterari confermano il proliferare di grandi ville suburbane nei dintorni di Roma dopo il II secolo a.C. Dalla Campania la moda delle ville di piacere invade la costa verso Roma.

Se piuttosto noto è l'aspetto estetico e architettonico degli *horti* romani, certamente meno studiato è il rapporto fra il giardino e il contesto urbanistico di Roma. La configurazione della città non ubbidiva a un piano regolatore generale, come diremmo oggi; Livio aveva definito la città ricostituita dopo l'incendio gallico del 390 a.C. "occupata, anzi ingombrata, piuttosto che simile a uno spazio organizzato secondo le regole". Le aree destinate all'edilizia pubblica e quelle per l'edili-



In seguito ci fu la trasformazione dei giardini romani con l'inserimento

di elementi ellenici e di lusso della tradizione orientale





zia privata si espandevano in netto contrasto. Sappiamo che Cesare per costruire l'omonimo Foro dovette espropriare a caro prezzo una serie di abitazioni che si arrampicavano sulle pendici del Campidoglio.

Disuguaglianze sociali condizionavano il superpopolamento di interi quartieri come la Suburra e il Viminale e favorivano alcune aree della città destinate a verde, con abitazioni di tipo residenziale, cioè ville urbane con parchi che occupavano vasti spazi: un aspetto topografico assai simile alla Roma del Cinquecento e del Seicento.

È stato rilevato che circa la metà della città era occupata da giardini e di questa più del cinquanta per cento era proprietà pubblica (esclusa la Domus Aurea). Tra il II e il III secolo d.C. il rapporto risulterà a favore delle proprietà pubbliche o meglio del fisco imperiale, specie nella zona esquilina, mentre si svilupperà su grande scala la proprietà nel suburbio, cioè la villa, sia privata che imperiale.

Lungo le pendici dei colli e lungo i tracciati delle strade, si affollavano i quartieri più poveri e intensivi, mentre sulle alture si distendevano le ville, circondate da immensi parchi. Il progetto neroniano della "casa dorata" occuperà quattro colli, con grande indignazione di Svetonio, che raccomandava: "emigrate Romani a Vejo, una sola casa occupa tutta la città".

Nel breve arco di tempo sarebbero sorte "le tranquille dimore degli dèi", sia nel centro urbano che nel suburbio, riccamente decorate con opere d'arte incastonate nei ninfei e nei pergolati, riservate agli imperatori, ai loro familiari, ai senatori, ai ricchi e agli ottimati di data recente. Più spaziose le ville suburbane con giardini quadrangolari e portici sui quattro lati, un peristilio preceduto da una vasta sala, un bacino d'acqua per la fontana al centro del giardino, arricchito da padiglioni e, nella parte retrostante, il collegamento con la campagna. Talvolta al di sopra del tetto c'era un solarium con un pergolato. Più ridotta la villa urbana: al posto del peristilio un giardino interno e nelle case meno signorili, come a Pompei, *horti* per la produzione di frutta, legumi, e perfino essenze per profumi, perché ge-

nerale era il gusto per uno spazio verde sul quale affacciare gli ambienti della casa.

Esiste un'arte dei giardini, comunemente nota come *ars topiaria*, intesa a dare forme precise, talvolta capricciose e bizzarre, agli alberi, al verde in genere, che a Roma ebbe una immensa diffusione all'epoca di Augusto ad opera di un certo C. Matius, suo amico. Ne parlano Plinio il Vecchio, Vitruvio e soprattutto Plinio il Giovane che, descrivendo la sua villa in Toscana e quella del Laurentino, racconta di "ciuffi di bosso sagomati in molteplici forme e di arbusti tenuti nani... di bosso tagliato a gradini", di pergolati, frutteti a cui accudivano giardinieri specializzati.

Gli *horti* suburbani o le lussuose *domus* nel centro di Roma rivestivano, soprattutto, un preciso significato di potere per una classe di ottimati che amava ricevere numerosi *clientes* in sedi private, dal tardo periodo repubblicano in poi. Vitruvio ha dato una spiegazione di tali necessità sociali: "Per i *nobiles* che devono svolgere i loro uffici con cittadini e seguaci e che rivestono importanti magistrature, devono essere costruiti vestiboli regali, atrii alti e peristili amplissimi, con selve e passeggiate in uno stile che aggiunga lustro alla loro dignità; inoltre librerie, gallerie di quadri e basiliche, eseguite con magnificenza non inferiore a quella di edifici pubblici, poiché le loro case sono spesso sede di riunioni su pubblici affari, nonché per arbitrati privati".

L'immagine vitruviana delle *domus* e degli *horti* suburbani è stata messa in relazione con la reggia di un principe ellenistico, strutturata intorno a un peristilio e con un vestibolo per udienze. L'elemento sacrale dei *basileia* ellenistici, dove il re era considerato "intermediario tra l'Olimpo e la terra", si trasmetterà agli imperatori romani che intendevano "garantire una stabilità quasi sacrale al potere, tramite un culto centralizzato fra i popoli di diversa cultura e credo religioso".

Appare significativo, secondo Eugenio La Rocca, il passaggio dalla reggia ellenistica alla villa di lusso dei Romani, dove si svilupperà il "recupero delle strutture specificatamente pubbliche", come il teatro, il ginnasio, in funzione di una spettacolarità scenografica a ca-





rattere privato. Villa Adriana, espressione dei più imponenti e spettacolari *basileia* del mondo antico, riflette la struttura di una enorme villa romana, con i suoi ninfei, i padiglioni, le terme, imitanti i tanto celebrati monumenti greci ed egiziani; e così doveva essere la Domus Aurea nella sua completa realizzazione.

La villa suburbana, dunque, avrebbe acquistato due significati altrettanto importanti: luogo di vita contemplativa, dedicata all'*otium*, e sede amministrativa per i raffinati rapporti sociali, riservati alle *domus* di città.

Dimore fastose non solo per quel che riguardava il palazzo residenziale, ma anche per l'insieme dei "padiglioni reali" destinato allo svago e al riposo, i giardini con zoo per animali selvatici (un uso costante nelle ville rinascimentali e barocche), gli edifici per pubblica utilità, come ginnasi, palestre, teatri, santuari dedicati ad Afrodite, ad Apollo, a Dioniso e alle ninfe; veri paradisi terrestri ricordati da Lucrezio e quindi in perfetta sintonia con la filosofia epicurea.

Oasi sacrali, circondate da giardini e parchi dai ruoli fondamentali, dove alberi e piante piegati ad arte accoglievano *ambulationes* o *gestationes*, oppure piccoli santuari dedicati a Venere – come negli *horti* di Cesare –, dispensatrice di fertilità e protettrice della natura. Più spesso tipologie sacre assumeranno funzioni laiche, come i padiglioni destinati a banchetti all'aperto che Varone indica anche come luoghi per gli uccelli, la cui volta assumerà il significato di volta celeste con "implicazioni cosmologiche" (un aspetto a carattere celebrativo riproposto da Borromini per il progetto di Villa Phamphilj) come la famosa *coenatio* della Domus Aurea.

Plutarco descrive la magnifica residenza degli *horti* di Lucullo "splendido esempio di incontro fra sacro e profano" della fase tardo repubblicana; i più sfarzosi, fra quelli imperiali, abitati da Messalina, sulle pendici del Pincio, dove oggi sorge Villa Medici: "edifici fastosi, viali per passeggiate coperte, bagni e specialmente di pinti e statue". ■

La formazione è la prima regola contro gli infortuni

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

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

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

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

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

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

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

Non più solo operai, ma tecnici, professionisti, installatori, studenti, liberi professionisti, titolari di impresa: tutto il settore delle costruzioni trova il suo punto di incontro nel Cefme. La storia di oggi è quella di un ente che ha continuato a farsi interprete delle trasformazioni del settore attraverso la realizzazione dei percorsi formativi integrati. Il Cefme negli ultimi anni è cambiato, grazie anche all'impegno del suo Presidente Giuseppe D'Ascenzo, perseguendo l'obiettivo di diventare uno degli strumenti politici ed operativi delle parti sociali, integrato in misura sempre maggiore con il tessuto produttivo.

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

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



Cefme. Ente paritetico che da oltre 50 anni organizza corsi per le maestranze edili



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

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

Aree urbane e pendolarismo

Rilanciare il trasporto ferroviario per tutelare l'ambiente

Usando come dato statistico il fenomeno di chi si sposta per lavoro, ecco un'analisi dei cambiamenti avvenuti sul territorio in rapporto alla domanda di mobilità da parte degli utenti del servizio pubblico e privato



Viaggiatori alla stazione di Roma Termini (1979)

di Tiziana Del Sette

■ Pochi fenomeni sono più rappresentativi dei cambiamenti avvenuti nel territorio e nella società italiana, nel lavoro e nella domanda di mobilità, come il pendolarismo. Ogni giorno – secondo i dati del Censis – 14 milioni di persone si spostano per motivi di lavoro e studio verso le principali città; di questi sono oltre 2,6 milioni le persone che decidono di spostarsi su treni regionali e locali. Tra il 2007 e il 2009 i passeggeri che viaggiano su queste linee sono cresciuti dell'8,2%, con 200 mila viaggiatori in più, e soprattutto sono la principale voce della domanda di trasporto ferroviario in un rapporto di 9 a 1 rispetto ai passeggeri trasportati ogni giorno sulle linee a lunga percorrenza.

Definire una strategia per rafforzare il ruolo del servizio ferroviario pendolare nelle principali città italiane ha senso proprio perché è nelle aree urbane che si concentra l'80% della domanda di mobilità delle persone e a chiederlo è Legambiente nel suo Rapporto 2010. Per mettere in campo soluzioni adeguate ai problemi occorre avere bene presenti le caratteristiche della domanda di trasporto pendolare: perché riguarda soprattutto alcune città metropolitane ed è fatta di spostamenti di breve distanza – 24 km è il percorso medio – e concentrati in alcune ore della giornata (dalle 6:00 alle 9:00 e dalle 17:00 alle 19:00). È a questa domanda che bisogna dare più urgente risposta: un forte e moderno servizio ferroviario è indispensabile per costruire un sistema dei trasporti efficiente. Accanto a queste direttrici più forti ve ne sono altre pendolari – interne alle regioni, tra i centri posti lungo le linee ferroviarie, o interregionali, tra i centri capoluogo dove il numero degli spostamenti è minore – ma che avrebbero bisogno di treni nuovi e più veloci, a orari cadenzati, e di una migliore integrazione con il servizio pubblico su gomma. Una strategia dei trasporti che punti a potenziare la quota ferroviaria della domanda pendolare risulta semplice e anche efficace, se perseguita con costanza, perché riguarda segmenti di domanda molto precisi rispetto ai quali è possibile lavorare



La biglietteria di Roma Termini (1954)

14 milioni di persone si spostano per motivi di lavoro e studio verso le principali città, di questi sono oltre 2,6 milioni le persone che decidono di spostarsi su treni regionali e locali



per offrire una risposta alternativa all'uso dell'auto privata. Ma c'è un'altra questione che dovrebbe far riflettere in un periodo difficile per tante famiglie: la possibilità di ridurre i costi di spostamento utilizzando i mezzi collettivi, una soluzione che per tante persone può rappresentare un vero sollievo (oltre che un miglioramento significativo della qualità della vita).

Il ruolo delle regioni

È dal 2000, con l'entrata in vigore della cosiddetta riforma Bassanini, che i governi regionali hanno assunto un ruolo centrale in materia di servizio di trasporto regionale, subentrando allo Stato in quanto interlocutori dei gestori del servizio ferroviario. Alle regioni spetta quindi il compito più delicato nel trasporto ferroviario pendolare: definire il contratto di servizio con i vari gestori dei treni e individuare i capitoli di spesa nel proprio bilancio per migliorare i servizi aggiuntivi (più treni in circolazione) e per il



ma è che queste risorse sono del tutto inadeguate rispetto alla crescita della domanda e alla rilevanza "nazionale" del problema. Per quanto riguarda le regioni il trasferimento dei poteri ha fallito nel suo obiettivo di legare al potere di controllo anche la leva degli investimenti aggiuntivi per il miglioramento del servizio. Sono infatti pochissime le regioni che hanno investito per avere più treni in circolazione e per l'acquisto di nuove carrozze.

Se si prendono in considerazione gli investimenti nel 2009 per il servizio ferroviario regionale rispetto al bilancio, in metà delle regioni non si arriva nemmeno allo 0,1% del bilancio regionale. In generale si può dire che le risorse stanziolate dalle regioni sono talmente basse da apparire offensive (per un bilancio regionale qualche milione di euro è un dato insignificante). Negli ultimi anni la regione che ha speso di più per i pendolari è la Lombardia, che è però anche quella con la maggiore domanda (circa 560 mila pendolari del treno) con oltre 750 milioni



Lavori sulla linea
Palermo-Punta Raisi
In alto il Cantiere Pizzi di Foglia
sulla Direttissima Roma-Firenze
(1973)

materiale rotabile (treni nuovi o riqualificati). Sono in capo alle regioni anche tutte le competenze relative a controllo e indirizzo sulla qualità dell'offerta. La maggiore domanda di trasporto pendolare è concentrata, in ordine decrescente, nelle regioni Lombardia, Lazio, Campania, Toscana, Piemonte, Veneto, Emilia Romagna e Liguria, che messe assieme contano oltre 2 milioni di viaggiatori al giorno, oltre l'80% del dato nazionale.

Risorse inadeguate da Stato e regioni

La spiegazione delle difficoltà nello spostarsi in treno quotidianamente verso le principali città italiane, le ragioni dei pochi treni a disposizione nelle ore di punta e della scadente qualità dei convogli appaiono scontate guardando i dati sugli investimenti da parte di Stato e regioni. Per quanto riguarda lo Stato a determinare la cifra sono una quota fissa stabilita per legge e una quota aggiuntiva che viene individuata ogni anno con la legge finanziaria. Il proble-



di euro stanziati; a seguire la Campania con 390 milioni, di cui ben 303 per il rinnovo di materiale rotabile, e il Piemonte con 240 milioni di euro.

Paragonando i finanziamenti alla domanda di mobilità ferroviaria risulta evidente che in quasi tutte le realtà le risorse stanziolate sono del tutto insufficienti e spiegano perfettamente il motivo per cui ogni giorno i cittadini italiani sono costretti a viaggiare su treni vecchi e affollati. Esempi in negativo sono Liguria e Veneto, due regioni con una forte domanda di pendolarismo su ferro. Se molto bassa è la spesa nel quadriennio, ancora più rilevante è se la si considera in rapporto con il bilancio: nel 2009 la spesa rispetto al bilancio si ferma allo 0,08% in Liguria e allo 0,04% in Veneto.

Gli stanziamenti per le infrastrutture nelle regioni italiane

Un bilancio della legge Obiettivo mostra come tra il 2002 e il 2009 i finanziamenti statali, suddivisi tra

strade, ferrovie e metropolitane, abbiano seguito una precisa strategia della mobilità che ha puntato a far crescere il traffico su gomma in Italia nei prossimi anni. I finanziamenti da parte dei governi che si sono succeduti in questi anni hanno premiato per il 67% gli investimenti in strade e autostrade, per il 13% le linee ferroviarie, per il 20% le linee metropolitane.

Le regioni non sono state da meno nel privilegiare con i propri investimenti le infrastrutture stradali rispetto a ferrovie e metropolitane. Nella destinazione delle risorse proprie, a esclusione di Campania e



La maggiore domanda di trasporto pendolare è concentrata, in ordine decrescente, nelle regioni Lombardia, Lazio, Campania, Toscana, Piemonte, Veneto, Emilia Romagna e Liguria, che messe assieme contano oltre 2 milioni di viaggiatori al giorno, oltre l'80% del dato nazionale



Puglia, tutte hanno abbondantemente favorito gli investimenti stradali. Addirittura in Abruzzo, Basilicata e Calabria negli ultimi sette anni non è stata stanziata alcuna risorsa per le ferrovie, ma ridicola è anche la situazione di Liguria, Friuli, Molise e Sicilia, dove il 99% delle risorse è andato ai cantieri stradali. Anche nelle richieste al governo nell'ambito dell'elenco di opere della legge Obiettivo (dagli ultimi aggiornamenti si è superata quota 300 opere) a farla da padrone sono sempre gli interventi stradali. Ma scegliere come priorità di investimento la strada non è solo un fatto contabile, ha anche conseguenze molto concrete in termini di mancati investimenti nelle città.

Uno scenario di mobilità sostenibile nelle regioni italiane incentrato sul trasporto ferroviario pendolare

Un altro scenario per i pendolari italiani è possibile ma dipende fortemente dal ruolo che le regioni vorranno dare al trasporto su ferro e alla sua integrazione con le altre forme di mobilità e nelle scelte urbanistiche. Il tema del trasporto pendolare deve entrare nell'agenda delle politiche regionali, e occorre farlo ponendosi un obiettivo all'altezza della sfida lanciata dall'Unione europea al 2020 in termini di riduzione delle emissioni di CO₂. Per Legambiente è necessario puntare a far crescere il trasporto ferroviario pendolare in modo da arrivare a 4 milioni di cittadini trasportati nel 2020. Sono numeri possibili in dieci anni, che vanno accompagnati da precise scelte nazionali e regionali e che soprattutto permetterebbero un rilevante miglioramento della vivibilità



Treni operai in arrivo da Lodi alla stazione di Milano Porta Romana (1964)

SOS inquinamento atmosferico nelle città

Ecco un piccolo riassunto della situazione dell'inquinamento atmosferico nelle nostre città

Polveri sottili e ossidi di azoto restano due emergenze per la qualità dell'aria nelle città. Nel 2008, in circa il 64% (era l'83% nel 2001) dei comuni capoluogo, in almeno una centralina di monitoraggio la media annuale del biossido di azoto supera il valore limite (40 microgrammi/metro cubo). Nel corso dell'ultimo decennio si registra tuttavia un lieve miglioramento. Elevate concentrazioni di biossido di azoto sono fortemente caratteristiche dei centri urbani. La situazione è infatti più grave nelle grandi città, dove solo in un caso su 12 si ha un valore medio di tutte le centraline inferiore al limite.

L'inquinamento da polveri sottili mostra invece una più chiara tendenza alla riduzione. Nel 2008, in circa il 32% dei comuni capoluogo (era il 65% nel 2001), in almeno una centralina di monitoraggio la media annuale di PM10 supera il valore limite (40 microgrammi/metro cubo). Nelle grandi città, in 7 casi su 11 disponibili si registra un valore medio di tutte le centraline inferiore al valore limite (erano solo tre casi nel 2001).

Situazioni particolarmente critiche si registrano però nella gran parte delle città della Pianura Padana. Complessivamente, considerando tutte le centraline anche fuori dai comuni capoluogo (dati al 2006), il valore limite del PM10 viene superato nel 78% dei punti di misura della Lombardia, nel 61% di quelli del Piemonte e nel 58% di quelli veneti (rispetto a una media nazionale del 32%). I valori limite giornalieri (50 microgrammi/metro cubo per non oltre 35 giorni all'anno) sono però superati in un numero di stazioni molto superiore (65% su base nazionale, oltre l'80% dei casi in Emilia, Lombardia, Piemonte, Lazio).

Solo per il monossido di carbonio (per effetto della catalizzazione) si registra una scomparsa di fenomeni critici.

delle città italiane e una riduzione delle emissioni di CO₂ prodotte dal settore trasporti.

Nuovi treni per i pendolari

Solo con un parco rotabile rinnovato sarà possibile dare risposta ai disagi di una domanda in costante aumento. L'affollamento dei convogli sta diventando sempre più una ragione dei ritardi (per la difficoltà di accesso alle carrozze e di chiusura delle porte) e un problema che vivono sulla propria pelle tutti i cittadini che cercano un'alternativa alle auto per muoversi nelle città e trovano convogli vecchi e affollati. Questa situazione si potrà invertire solo individuando le risorse nazionali e regionali per realizzare finalmente il progetto "1.000 nuovi treni per i pendolari".

Più treni e maggiori risorse per il servizio di trasporto pendolare

Bisogna chiamare le regioni alle proprie responsabilità nel dare certezze agli interventi di miglioramen-



Viaggiatori pendolari (1968)

to del servizio. Accanto alla richiesta di fondi certi e in crescita da parte del governo (attraverso l'istituzione di un fondo nazionale per il trasporto locale, finanziato con i proventi di parte della tassazione sui carburanti come da tempo si discute nella Conferenza Stato Regioni), occorre che le regioni arrivino a stanziare almeno il 2% del proprio bilancio annuale per il potenziamento del servizio, in modo da avere più treni in circolazione soprattutto nelle ore di punta.



Priorità alle città negli investimenti infrastrutturali

Occorre spostare nei nodi urbani la voce maggioritaria della spesa per le infrastrutture. Almeno il 50% della spesa nazionale per le opere infrastrutturali deve andare alla realizzazione di nuove linee di metropolitane e tram e di linee per il servizio ferroviario pendolare. In questo modo sarà possibile realizzare gli interventi di ammodernamento delle linee urbane, binari dedicati al trasporto regionale e metropolitano, tratte di aggiramento per le merci, nuove stazioni attrezzate con parcheggi e servizi. È l'unico modo per rendere possibile finalmente far diven-

tare prioritarie opere come il completamento dell'anello ferroviario di Roma, i passanti ferroviari di Torino e Palermo, i raddoppi dei binari nelle principali tratte ferroviarie urbane che si attendono da decenni.

L'attenzione alla qualità del servizio

I cittadini che ogni giorno si muovono in treno sono l'interlocutore fondamentale di una strategia di potenziamento del servizio. Migliorare la qualità non dipende solo dalle risorse a disposizione, ma anche molto dall'attenzione ai problemi delle linee e delle stazioni, dalla disponibilità ad ascoltare e a portare miglioramenti che possono aumentare ad esempio la velocità media dei percorsi e la qualità del servizio. Questo spetta proprio alle regioni, perché sono loro a essere responsabili del contratto di servizio. Nelle città europee il confronto, la partecipazione e l'informazione dei pendolari sono considerati elementi fondamentali per dare forza alla prospettiva di un potenziamento del servizio e per monitorare il servizio sulla rete (puntualità, organizzazione delle coincidenze tra treni, grado di affollamento, igiene, climatizzazione, informazione e cortesia del personale). Occorre fare lo stesso in Italia e partire dall'istituzione di una carta dei diritti dei pendolari che fissi obiettivi di servizio, diritti dei cittadini utenti, condizioni minime di informazione, qualità, rimborso per disfunzioni e disagi.

Legare politiche dei trasporti e urbanistiche nelle aree urbane

Alla base delle esperienze di maggiore successo di integrazione tra linee di trasporto ferroviario regionale e metropolitano con il trasporto pubblico locale nelle città europee è la forte condivisione di obiettivi e strategie tra i diversi enti locali e una attenta integrazione delle politiche urbanistiche e dei trasporti. In modo da fare delle stazioni dei veri nodi urbani, dove localizzare servizi e concentrare le previsioni residenziali e soprattutto dove trovare interscambi e coincidenze efficienti con le linee di trasporto locale e parcheggi di scambio. ■



CASSA EDILE DI ROMA E PROVINCIA

DI MUTUALITÀ ED ASSISTENZA

La Cassa Edile di Mutualità ed Assistenza di Roma e Provincia è un organismo gestito pariteticamente dai rappresentanti dei datori di lavoro (ACER) e dai sindacati di categoria dei lavoratori edili (Feneal-UIL, Filca-CISL e Fillea-CGIL). Raggruppa oltre **11.000 imprese** di costruzione ed assiste con prestazioni mutualistiche ed assistenziali **60.000 lavoratori** di Roma e provincia ed i loro familiari.

SETTORI DI INTERVENTO

Assistenze ordinarie

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

Assistenze straordinarie

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

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

Via Pordenone, 30 - 00182 Roma
Telefono: 06 70.60.41
Web: www.cassaedileroma.it
E-mail: info@cassaedileroma.it

06.70604400

INFORMAZIONI IMPRESE

Numero Verde

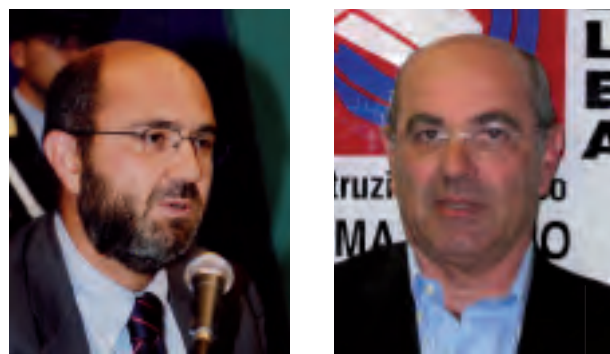
800-010969

INFORMAZIONI OPERAI

Programmi a confronto

L'allarme della Cassa Edile

In calo il numero degli operai e delle ore di lavoro, in aumento il fenomeno del sommerso, troppo elevato il ricorso al part-time. Bianchi: "Chiediamo un maggior controllo da parte delle autorità di vigilanza"



A sinistra, Edoardo Bianchi e a destra Roberto Cellini, rispettivamente Presidente e Vicepresidente di Cassa Edile di Roma e Provincia

di Fabio Cauli

■ Tempi di pagamento certi da parte della committenza pubblica, pratiche burocratiche più veloci e maggiore possibilità di accesso al credito per le piccole e medie imprese. Sono queste alcune delle richieste avanzate in una conferenza stampa dalla Cassa Edile di Roma e Provincia per superare la congiuntura economica negativa che sta caratterizzando anche il settore delle costruzioni.

L'allarme lanciato dall'ente bilaterale, gestito pariteticamente dall'ACER e dai sindacati di categoria, Feneal-Uil Filca-Cisl Fillea-Cgil si basa su una serie di indicatori statistici, ad esempio quello che segnala la diminuzione del numero di ore lavorate dagli edili nel corso di quest'anno, dovuta sia alla cessazione di rapporti di lavoro che alla utilizzazione di numerosi contratti part-time.

La storia della Cassa Edile Il prossimo anno l'Ente festeggia i 50 anni di attività a Roma

La prima Cassa Edile viene fondata a Milano nel 1919 in seguito ad un accordo fra il Collegio dei Capo Mastri e l'Associazione mutua di miglioramento tra muratori, manovali e garzoni. I compiti originari della Cassa sono quelli di garantire l'assicurazione contro la disoccupazione e una serie di altre forme di assistenza complementari a quelle previste dalla legge. L'avvento del fascismo, con l'imposizione della dottrina corporativa ne impedisce il diffondersi. Ma con la nascita della Repubblica, l'entrata in vigore della Costituzione e il ripristino delle libertà sindacali anche le organizzazioni dell'edilizia tornano ad agire. Sia da parte imprenditoriale che da

parte dei lavoratori si ravviva l'interesse per le Casse Edili. Il risultato è la loro rapida diffusione in altre province. Nel 1952 sono in attività undici Casse Edili e alla vigilia della stipula del contratto nazionale di categoria del 24 luglio 1959, che ne ufficializzerà il riconoscimento come parte integrante dell'accordo nazionale e ne sancirà fortemente le funzioni, se ne registrano diciassette. La nuova disciplina determina rapidamente il proliferare delle Casse Edili su tutto il territorio nazionale. In soli tre anni il sistema mutualistico edile può contare su 81 enti provinciali. La Cassa Edile di Roma viene costituita il 28 marzo del 1961, con sede in piazza SS. Apostoli.

Trasferitasi prima in Via Sicilia poi nel 1966 nella nuova palazzina di Via Pordenone, la Cassa è in condizione di espletare pienamente le proprie funzioni e di crescere adeguatamente rispetto alla domanda sociale e all'evoluzione delle esigenze dei lavoratori. Ripercorrendo rapidamente l'attività svolta dalla Cassa Edile di Roma è possibile individuare tre fasi, caratterizzate ognuna per un ampliamento delle tipologie delle prestazioni. Costituita e gestita pariteticamente dai rappresentanti dei datori di lavoro aderenti all'Associazione dei Costruttori Edili di Roma (ACER) e dai rappresentanti dei sindacati di categoria (Feneal - Uil; Filca - Cisl; Fillea Cgil),



Cellini: la crisi sta producendo fenomeni distorsivi molto gravi sul tipo di occupazione, con una forte crescita del lavoro nero e del sommerso



Tra gennaio e dicembre 2009 sono 600 le imprese che hanno sospeso le attività. Sempre troppo alto il numero dei contratti di lavoro part-time rispetto alla piena occupazione, ma soprattutto circa 5.000 operai hanno visto concludersi il loro rapporto di lavoro (circa il 7,5% di posti di lavoro persi rispetto al precedente anno 2008). Sempre nel 2009 so-



la Cassa svolge l'attività di mutualità ed assistenza in favore degli operai occupati presso i datori di lavoro che esercitano le attività edilizie indicate nei CCNL del settore per i lavori eseguiti sul territorio della provincia di Roma.

Nell'ambito di quanto previsto dalla contrattazione collettiva assicura prestazioni per la gratifica natalizia, le ferie e l'integrazione salariale per la malattia e l'infortunio.

Questa attività ordinaria si è sviluppata soprattutto nel periodo iniziale, riguardando nel primo decennio la quasi totalità delle prestazioni.

Nell'ambito dei compiti previsti dal CCNL la Cassa Edile provvede anche all'esazione di alcuni contributi per la formazione professionale e per la prevenzione antinfortunisti-

ca, che poi trasferisce agli enti e alle organizzazioni competenti.

In particolare acquisisce le risorse integrative previste dal CCNL per la formazione delle maestranze edili che servono a finanziare l'attività



no quasi 5 milioni (8% in meno) le ore di lavoro perse nell'edilizia a Roma e provincia rispetto all'anno precedente.

“Non c'è un modo univoco per uscire dalla crisi” spiega il presidente della Cassa Edile di Roma e Provincia, Edoardo Bianchi, “piuttosto ognuna delle parti in causa faccia la sua parte. L'allarme che vogliamo lanciare è quello relativo alle imprese che usano il part-time in maniera abnorme e fuori dalle regole del mercato. Chiediamo un maggior controllo da parte delle autorità di vigilanza su questo fenomeno grave ed eclatante. Delle imprese iscritte alla Cassa Edile di Roma circa il 20% occupa operai solo con contratti part-time e questo produce penalizzazioni per i lavoratori nonché una forte concorrenza sleale nei confronti delle

del CEFME.

Egualemente riscuote i contributi che sostengono l'opera del Comitato Paritetico Territoriale per la prevenzione infortuni, l'igiene e l'ambiente di lavoro.

Così come, sempre a norma di quanto previsto dalla contrattazione collettiva, svolge il servizio di riscossione e del relativo versamento alle organiz-

imprese che lavorano nel rispetto delle regole”. Quindi il capitolo pratiche burocratiche. Secondo Bianchi, “gli Enti locali devono snellire le procedure soprattutto, ad esempio, nelle autorizzazioni per le opere relative all'housing sociale. Abbiamo interi lotti nei quali i bandi sono stati assegnati da anni ma i lavori non partono perché: gli



zazioni sindacali sia degli imprenditori che dei lavoratori delle “quote di adesione contrattuale” e delle “deleghe sindacali”.

È all'inizio degli anni Settanta che si avviano le prime esperienze di assistenza straordinaria e di incentivazione produttiva.

Nel 1970, al fine di favorire un più adeguato grado di istruzione dei lavoratori studenti e dei figli dei lavoratori, la Cassa ha istituito l'erogazione di borse di studio.

Negli anni successivi viene prevista nel CCNL una nuova prestazione a carico delle Casse Edili: l'Anzianità Professionale Edile (APE), che troverà nel 1984 un ulteriore ampliamento con l'APE “una tantum” a favore dei lavoratori che vanno in pensione.

L'acquisizione del nuovo istituto de-

termina una crescita delle risorse disponibili e un maggiore impegno per la Cassa che aumenta sensibilmente le prestazioni erogate.

Nel periodo 1975 - 1983, inoltre il peso dell'APE cresce fino a costituire quasi il 60% del valore della spesa. Con il 1984 si entra nella terza ed attuale fase di sviluppo della Cassa Edile, determinata dalla crescita dell'attività di assistenza straordinaria, che in questi ultimi anni ha registrato una espansione sia quantitativa che qualitativa.

Dal 1984, grazie anche ad una oculata gestione e ad un rigoroso utilizzo delle disponibilità finanziarie, la Cassa ha progressivamente ampliato le proprie prestazioni straordinarie.

I nuovi interventi assistenziali ed integrativi hanno riguardato e riguar-

Enti erogatori dei pubblici servizi non consegnano le opere (acqua, elettricità, metano) di propria pertinenza; la regione non eroga tempestivamente i finanziamenti di propria competenza.

Sempre su questo tema il Vicepresidente Roberto Cellini ha sottolineato come il settore a causa della crisi che sta attraversando, come evidenziato dai dati statistici, sta producendo fenomeni distortivi molto gravi sul tipo di occupazione. Sono in crescita il lavoro nero e sommerso con l'effetto di una forte elusione ed evasione fiscale e contributiva, e la diretta conseguenza di mancanza dei diritti sindacali e della crescita del caporalato.

Le soluzioni possibili dovrebbero iniziare da una modernizzazione della imprenditoria romana se non altro nel modo di pensare, evitando di specu-

dano l'assicurazione per i rischi di infortuni professionali ed extraprofessionali con esiti di invalidità; i contributi per le eteropotesi; l'assistenza ai lavoratori in caso di particolari situazioni di difficoltà; l'organizzazione di soggiorni e di gite turistiche e culturali.

Dal 1984 ad oggi la spesa per queste prestazioni straordinarie è andata crescendo sempre più, superando dal 1988 la spesa per l'assistenza ordinaria.

Una varietà di iniziative e una quantità di assistenze che fanno della Cassa Edile uno strumento essenziale di sostegno sociale ai lavoratori edili ed alle loro famiglie.

Dal 1962 la Cassa Edile di Roma è depositaria di una banca dati di rilevanti dimensioni sulla struttura dell'edilizia nella provincia.

Il prossimo anno la Cassa Edile di Roma festeggerà i suoi primi 50 anni di attività.

Ecco i dati della crisi

Nel 2009 oltre 600 imprese di costruzioni di Roma e provincia hanno sospeso l'attività, con un decremento che sfiora il 6% rispetto all'anno precedente. Per la prima volta negli ultimi 10 anni si registra la flessione delle imprese iscritte alla Cassa Edile. Nel 2009 si registrano quasi 11.000 imprese attive, di cui il 90% italiane e il 10% straniere. La struttura dimensionale delle imprese è essenzialmente piccola: il 70% occupa fino a 5 operai; il 18% da 6 a 10 operai.

Le imprese edili romane nel 2009

hanno dato occupazione a circa 59.000 operai, di cui circa il 50% italiani. Dei quasi 29.000 operai stranieri, il 74% (21.000) sono provenienti dalla Romania. Rispetto all'anno precedente (2008) circa 5 mila operai sono usciti dal mondo produttivo (-7,5% circa).

Le ore di lavoro perse nel 2009 rispetto all'anno 2008 sono quasi 5 milioni, con una riduzione che si attesta sull'8%. Rispetto al totale degli operai addetti, oltre 15.500 (27% circa) hanno lavorato con contratto di lavoro part-time.

La evidente flessione occupazionale – dei rapporti di lavoro – trova conferma nei dati delle ore lavorate nell'anno solare 2009 dagli operai: quasi 52 milioni, con una media di quasi 900 ore per ciascun lavoratore (ma erano oltre 56 milioni nel 2008; quindi si è lavorato quasi l'8% in meno).

Se si considera che le ore lavorabili in un anno da un operaio sono 1600, ciascun lavoratore nel periodo gennaio 2009 - dicembre 2009 ha prestato attività lavorativa per circa il 56% del tempo disponibile.

l'argomento casa, mentre la città avrebbe bisogno e necessità di una grande opera di infrastrutturazione che rilancerebbe economia e occupazione. Infine oltre i giusti temi proposti

dagli imprenditori riguardo il credito e lo snellimento burocratico la città necessiterebbe di una seria programmazione da parte dell'Amministrazione pubblica.” ■

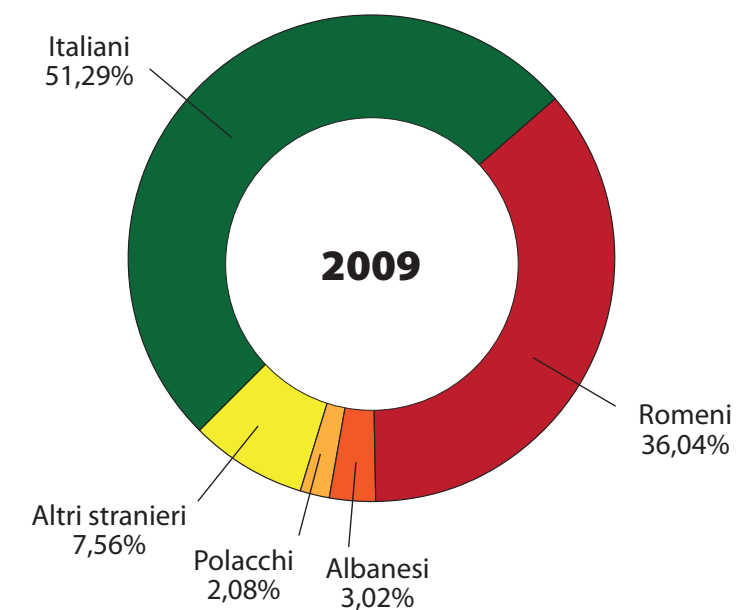


Dati riepilogativi Cassa Edile

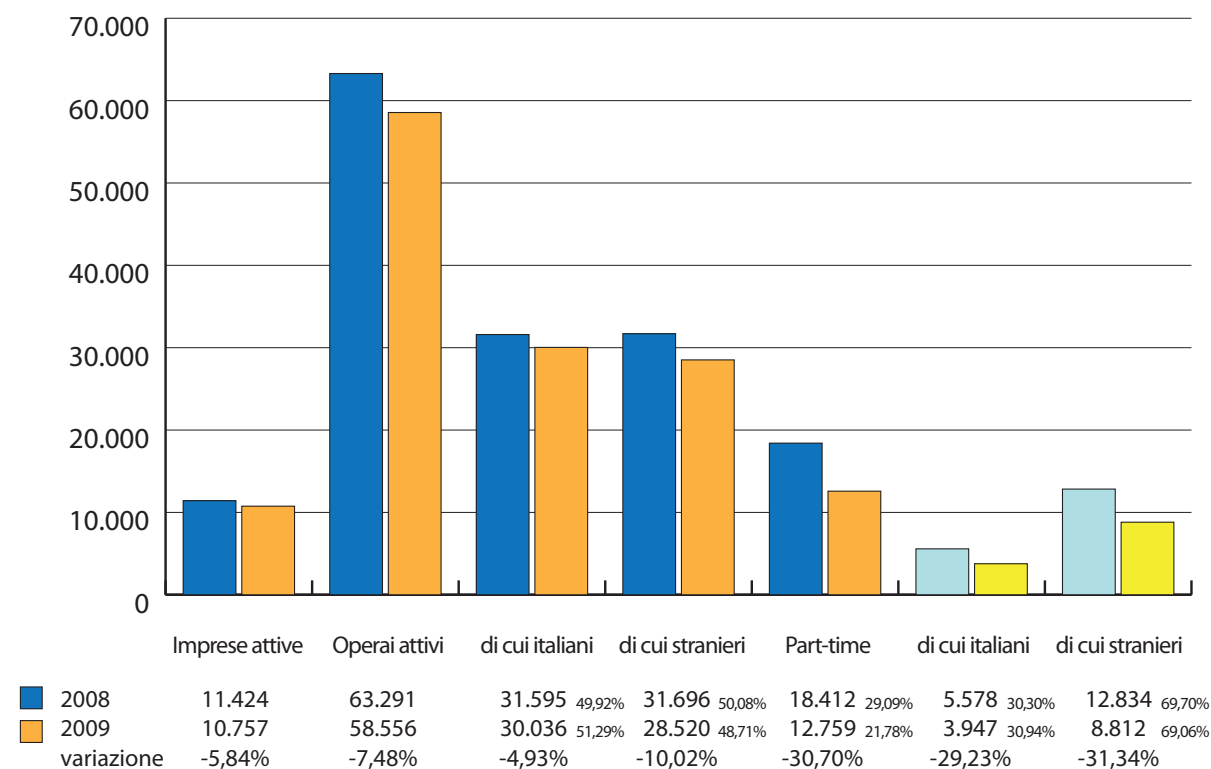
(confronto anni solari 2008-2009)

	2008		2009		Variazione
Imprese attive	11.424		10.757		-5,84%
Operai attivi	63.291		58.556		-7,48%
di cui Italiani	31.595	49,92%	30.036	51,29%	-4,93%
di cui stranieri	31.696	50,08%	28.520	48,71%	-10,02%
di cui Part-time	18.412	29,09%	12.759	21,78%	-30,70%
di cui italiani	5.578	30,30%	3.947	30,94%	-29,23%
di cui stranieri	12.834	69,70%	8.812	69,06%	-31,34%
Massa salari	513.979.063		494.341.920		-3,82%
Ore ordinarie	56.411.813		51.802.407		-8,17%

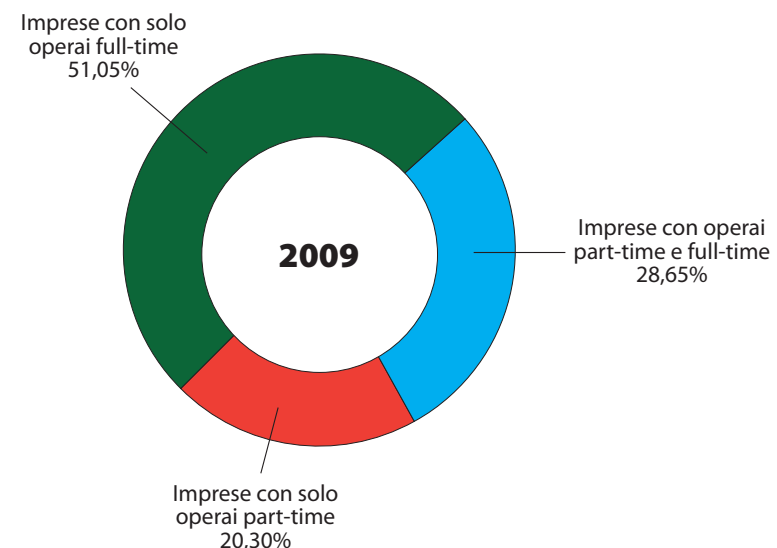
Operai italiani e stranieri nel 2009 (anno solare)



Imprese, operai e part-time (confronto anni solari 2008-2009)



Part-time 2009 nelle imprese

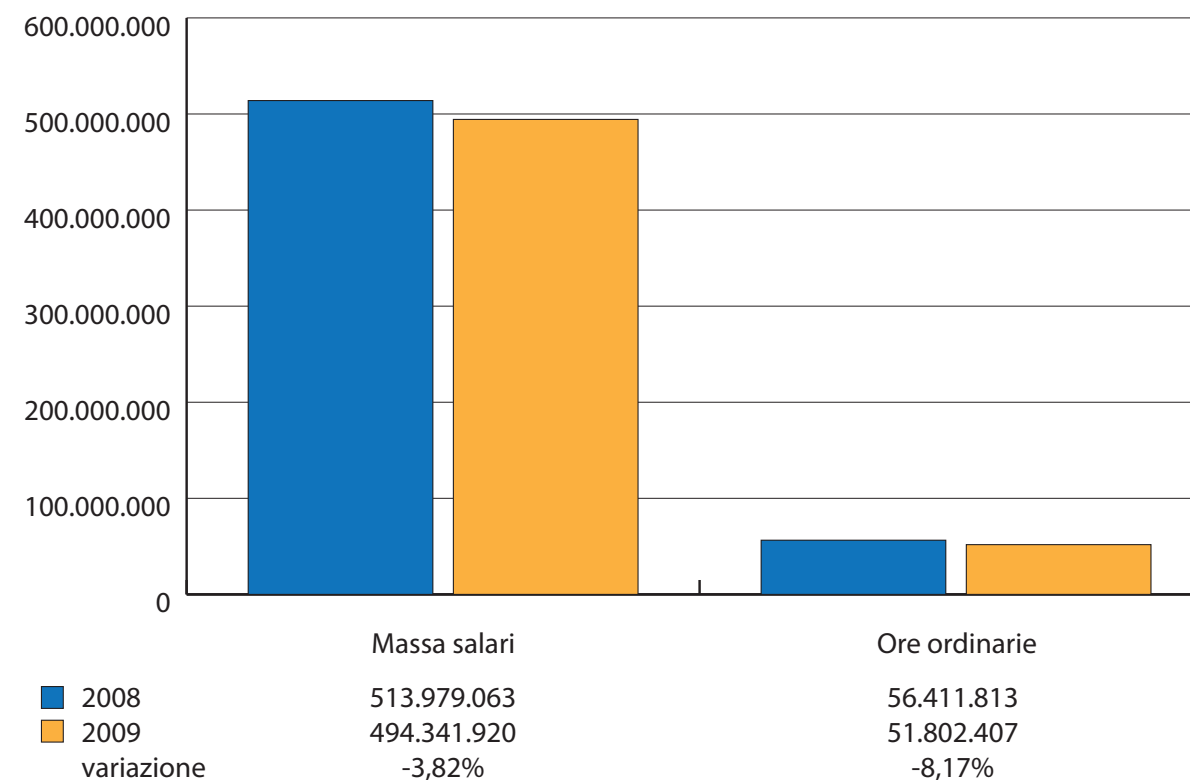


Dimensione Imprese

DIMENSIONE IMPRESE	2008		2009		Variazione % su N.
Fino a 3 Operai	6.055	53,00%	5.871	54,58%	-3,04%
Da 4 a 5 Operai	2.003	17,53%	1.841	17,11%	-8,09%
Da 6 a 10 Operai	2.024	17,72%	1.837	17,08%	-9,24%
Da 11 a 15 Operai	727	6,36%	638	5,93%	-12,24%
Da 16 a 20 Operai	252	2,21%	215	2,00%	-14,68%
Da 21 a 25 Operai	117	1,02%	122	1,13%	4,27%
Da 26 a 30 Operai	73	0,64%	76	0,71%	4,11%
Oltre 30 Operai	173	1,51%	157	1,46%	-9,25%
TOTALE	11.424	100,00%	10.757	100,00%	-5,84%

Massa salari e ore ordinarie

(confronto anni solari 2008-2009)



La Capitale nella storia

Così venne rappresentata Roma nel Settecento

Il lombardo Giovan Battista Nolli fu il primo a realizzare la Carta topografica dell'Urbe. Con una tecnica e una precisione fuori dall'ordinario

■ Per l'Urbe, la prima area urbana riconosciuta del mondo antico, vi era in particolare l'esigenza di rappresentare anche cartograficamente le sue celebri ricchezze monumentali. L'attrazione della città-museo, la concentrazione delle testimonianze del passato e la progressiva richiesta di conservazione dei valori del mondo classico cominciarono ad affermarsi con Pio II. A partire dal XVIII secolo i monumenti dell'antichità romana non vennero più considerati come meri oggetti di "empia cultura" e quindi sistematicamente smantellati e trattati come aree di approvvigionamento di materiali lapidei; di conseguenza crebbe via via anche il desiderio di conoscerne e rispettarne i valori. L'immagine della "Roma moderna", alla pari di altre città europee, era incompleta: se non mancavano rappresentazioni prospettiche che ne illustravano le bellezze architettoniche e i famosi monumenti antichi, vi era completa assenza di carte topografiche rilevate e riprodotte con tecnologie e metodi moderni. La pianta fu la base per l'importante lavoro di risiste-

mazione delle circoscrizioni dei 14 rioni (istituiti da papa Sisto V), voluto da Benedetto XIV (il bolognese Prospero Lambertini), che intendeva "fare di Roma il modello di tutte le città". Per tale lavoro, Benedetto XIV aveva incaricato una commissione presieduta da Camerlengo Cardinale Alessandro Albani, che doveva appunto rivedere la topografia di Roma e l'annessa amministrazione.

La campagna rilievi di Nolli

Il rilievo topografico venne realizzato da Giovan Battista Nolli (1701-1756), topografo e cosmografo lombardo, con metodi moderni che conferiscono ancora oggi all'opera una validità tecnica e una precisione fuori dall'ordinario.

Giovan Battista Nolli è uno dei rappresentanti di spicco della scuola dei topografi-geometri lombardi, attiva dagli inizi del Settecento. È l'epoca della realizzazione del catasto asburgico della Lombardia, che non riguarderà solo le proprietà fondiarie delle aree destinate ad



l'agricoltura: tra il 1720 e il 1722 viene realizzata per Milano la prima mappa catastale, che risponde all'esigenza di conoscere in maniera esatta le dimensioni, la posizione e il relativo valore dei beni immobili e rappresenta per i proprietari una garanzia nei confronti delle autorità amministrative. La moderna figura del "geometra" assume un ruolo protagonista nel tessuto sociale di allora: la tavoletta pretoriana sostituisce lo squadro agrimensorio.

Nella realizzazione della carta di Roma, che resterà tra le più valide anche a livello europeo, Nolli applicò tecniche esatte e riproducibili paradigmatiche, mediante rilevamento su base trigonometrica e tavoletta pretoriana.

Dopo una serrata campagna di rilievi vengono raggiunti risultati straordinari, sia dal punto di vista della quantità delle informazioni sia da quello della qualità. Alcuni elementi possono dare un'idea del lavoro svolto:

- precisione del disegno basato su rilievi a grande scala (da 1:100 a 1:300), tradotti con cura a 1:1000;

- rappresentazione planimetrica non solo di tutte le chiese, ma anche dei palazzi con particolari architettonici compatibili con la scala di rappresentazione;
- rappresentazione di dettaglio dell'arredo urbano;
- rappresentazione di dettaglio delle aree verdi con indicazione delle essenze arboree principali;
- rappresentazione della morfologia con indicazione delle zone a diversa acclività;
- rappresentazione di dettaglio dei monumenti.

La topografia di Roma: la grande pianta e quella ridotta

La pianta di Roma di Giovan Battista Nolli era abbozzata già nel 1736, ma la prima versione della Pianta del nuovo Ripartimento de' Rioni di Roma fu stampata solo nel 1744. Per la quantità di informazioni raccolte per la prima volta in un solo documento, la "Nuova Carta" del Nolli ha ancora oggi un valore unico. La precisione dei rilievi settoriali è assicurata dalla scala molto grande (da 1:100 a 1:300), poi tradotta nella scala di sintesi finali (1:3000). La dettagliata rappresentazione

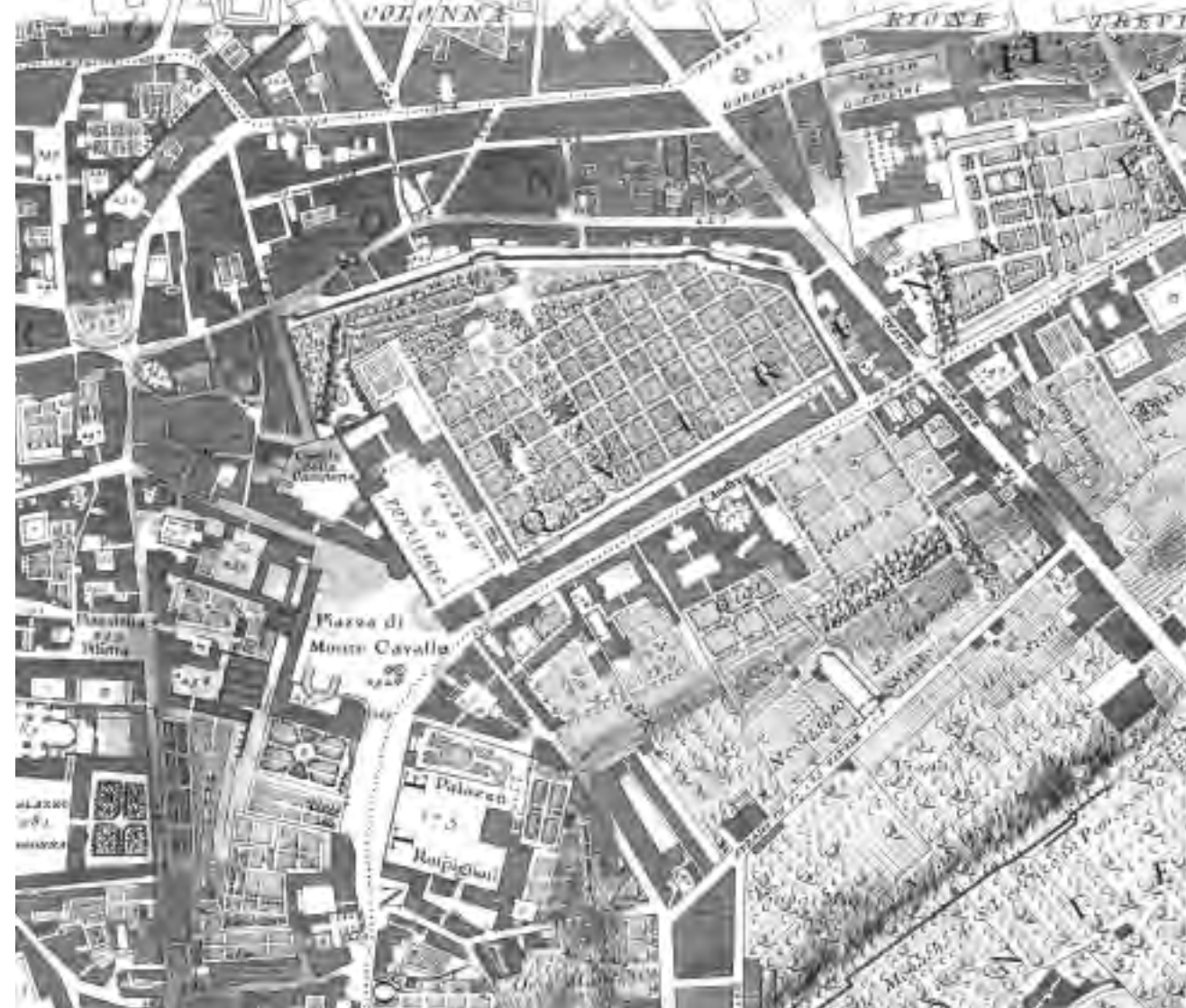
delle chiese, dell'arredo urbano, del verde (con indicazione delle essenze principali e dei caratteri morfologici rilevanti) e quella dei monumenti perduti del passato, sono raccolte in una "carta sintetica", precisa e rigorosa, che costituisce un tributo alla storia e al mito della città e permetterà la definizione del Catasto urbano anche nell'Ottocento.

La versione definitiva della grande pianta, in scala 1:3000 (disegnata da Nolli, in diversi fogli, e incisa con la collaborazione del figlio Carlo), venne pubblicata al termine dei lavori della Commissione Albani, nel 1748. La carta, orientata verso nord, è corredata di minute e preziose indicazioni, oltre che delle piante degli edifici più importanti. Ancora oggi costituisce una guida preziosa per la conoscenza della topografia della Roma settecentesca e rappresenta senza dubbio un grande contributo alla conoscenza dei patrimoni della città, sia per la precisione e il metodo di rilevamento, sia per il tipo di rappresentazione iconografica (Castagnoli *et al.*, 1958). Inoltre il lavoro di Nolli consente di valutare, in modo non superficiale, l'entità delle trasformazioni indotte dall'uomo nella Roma moderna.



Sempre nel 1748 Nolli diede alle stampe una pianta a dimensioni ridotte. Notizie di ciò si ricavano sia dalla dedica nel cartiglio (al "Sigr. Cardinale Alessandro Albani E.mo e R.mo Principe ardisco d'offerire all'Em.za V.ra ristretta in questa picciola Pianta la Topografia di Roma... Roma il dì primo del 1748"), sia da quanto il Nolli stesso precisa anche nella parte bassa, al centro della tavola, dove si può leggere il "titolo" della carta stessa: "La Topografia di Roma di Giobatta Nolli dalla maggiore in questa minore Tavola dal medesimo ridotta". Su un frammento architettonico, vicino al piedistallo della Colonna Traiana, sul quale è riportato il titolo della carta, è indicata la "Scala di 2500 palmi romani d'architettura", mentre sul lato sinistro del frammento si trova la scritta "Piranesi e Nolli incisero". In effetti, la carta fu disegnata da Giovan Battista Nolli, ma fu incisa dal figlio e da Giovan Battista Piranesi, anch'egli architetto e incisore, famoso per aver fatto della sua arte un mezzo suggestivo per rappresentare i monumenti romani.

Vent'anni dopo la sua pubblicazione, la carta ridotta di Nolli doveva essere divenuta quasi introvabile e molto



ricercata, visto che ne venne realizzata una copia sostanzialmente identica a opera di Ignazio Benedetti. In pratica, la carta riproduce tutti i particolari già presenti nell'edizione del 1748; il tessuto cittadino entro le Mura Aureliane, se si esclude la parte a nord della città in cui si individuano soltanto vigne e ville, è riportato con minuziosa attenzione.

Il cartiglio del Nolli è sostituito da uno di Ignazio Benedetti, che dedica il suo lavoro al Cardinale Gio Carlo Boschi, precisando che "essendo divenuta rara la Pianta topografica di Roma pubblicata già in un sol foglio dal celebre Giovanni Battista Nolli nel 1748, ho intrapreso e condotta a termine questa nuova edizione per soddisfare alle ricerche, senza che se ne fanno,

ed ho aggiunto alla medesima la Pianta delle Fabbriche da quel tempo innalzate [...] Roma il dì primo del 1773". In effetti, nell'indice delle "fabbriche più ragguardevoli" compaiono tre nuove voci, mentre la disposizione dell'indice e la grafia risultano parzialmente modificate. Nell'indicazione della natura della tavola, in basso al centro, e sul muro laterale del piedistallo della Colonna Traiana, è inserita la dicitura "... e da Ignazio Benedetti incisa", mentre sparisce dal frammento architettonico ai suoi piedi il riferimento a Piranesi e Nolli.

Di questa edizione della carta di Nolli si servirà, come base topografica, Giovan Battista Brocchi nella realizzazione della carta geologica di Roma. ■



La "Nuova Carta" costituisce una guida preziosa per la conoscenza della topografia della Roma settecentesca e un grande contributo alla conoscenza dei suoi patrimoni



La testimonianza

Sciascia, la passione di un uomo coraggioso

Il ricordo del grande intellettuale siciliano a venti anni dalla sua scomparsa. Da sempre su posizioni anticonformiste, ha lasciato un vuoto non solo come narratore, ma soprattutto come scrittore civile

■ Il 20 novembre è stato il ventesimo anniversario della scomparsa di Leonardo Sciascia, uno dei maggiori scrittori del '900. Sono stati organizzati incontri e dibattiti per ricordarlo e sono stati editi alcuni libri che rievocano la personalità dello scrittore e il ruolo civile da lui svolto anche in Parlamento come deputato del Partito Radicale. Tra le pubblicazioni che gli sono state dedicate ci sono "Alfabeta Sciascia" di Matteo Coltura, un numero unico de "Il Giannone" a cura di Antonio Motta e la monografia della rivista "Panta" edita da Bompiani.

La mia conoscenza di Leonardo Sciascia risale al periodo in cui pubblicai con Laterza "Baroni e contadini" nel 1955. Mi scrisse una lettera che conservo dicendo che l'editore Vito Laterza l'aveva incaricato di scrivere

un libro, che poi è uscito con il titolo "Le parrocchie di Regalpetra", e che gli aveva consigliato di rivolgersi a me per chiedermi come avevo condotto e impostato le inchieste del libro "Baroni e contadini".

Sciascia non era allora affatto noto. Gli telefonai e, dopo uno scambio di lettere, si stabilì un rapporto di reciproca stima ed amicizia epistolare. Credo che il nostro primo incontro avvenne dopo la pubblicazione di "Le parrocchie di Regalpetra" a Palermo dove mi recavo spesso in quegli anni per scrivere sulle vicende siciliane come inviato del "Corriere della Sera". Successivamente ci siamo visti più volte. Ricordo ancora una colazione a casa sua nel 1970 quando il "Corriere della Sera" promosse l'inchiesta sulle regioni e io fui incaricato di scrivere, insieme ad altri colleghi, sulla Sicilia.



Sciascia e sua moglie mi ricevettero nella loro bella casa di Palermo, egli mi mostrò la collezione di litografie e disegni, alcuni di Guttuso e di Maccari, una collezione di cui era molto orgoglioso e che non so ora quale destinazione abbia avuto. Poi le nostre strade si sono divaricate. Avevo vinto nel '55 il premio Viareggio, ma abbandonai la strada letteraria e m'indirizzai soprattutto verso il giornalismo mentre Sciascia, con i suoi famosi libri da "Il giorno della civetta" in poi, acquistò grande fama come narratore. C'era tra noi però, anche se non ci vedevamo spesso, un continuo colloquio sui temi del Mezzogiorno e sulle vicende politiche italiane e, in particolare, sul ruolo del PCI e sulle prospettive di una sinistra capace di offrire un'alternativa al potere democristiano.

Sciascia non aveva mai rinunciato ad indagare la realtà del Sud e della Sicilia anche con inchieste che avevano un respiro di racconto letterario. In quel periodo uscì "Contadini del Sud" di Rocco Scotellaro, un altro libro promosso da Vito Laterza per quella collana dei "Libri del Tempo" che, in quegli anni, rappresentò una coraggiosa e indipendente collana di scritti sulla società italiana.

Sciascia scrisse anche un saggio sulle feste religiose in Sicilia. L'occasione o il pretesto gli venne dalle straordinarie fotografie che scattò Fernando Scianna. Ne nacque un saggio, pubblicato da Leonardo Da Vinci Editore nel 1965, uno degli scritti più impegnati e significativi dello scrittore sull'"anima più segreta della Sicilia", che non sempre viene ricordato. Queste istantanee rivelarono l'eccezionale talento di Scianna allora giovanissimo – era nato a Bagheria, il paese di Guttuso e di Ignazio Buttitta – il quale si è poi affermato come uno dei più famosi fotografi italiani. Si aprì così un discorso sulla religiosità in Sicilia, valido anche per tutto il Mezzogiorno, che offre la possibilità, dopo oltre quarant'anni da questo scritto, di riflettere sulle trasformazioni verificatesi nel campo della religiosità popolare. Sciascia indica subito la tesi di fondo del suo saggio, che è quella di "una totale refrattarietà dei siciliani a tutto ciò che è mistero, invisibile rivelazione metafisi-



Non ha mai rinunciato a indagare la realtà del Sud e della Sicilia anche con inchieste che avevano un respiro di racconto letterario





ca”, e aggiunge che “questo modo assolutamente irreligioso di intendere e professare una religione” ha radici “in un profondo materialismo”.

Ciò che ho ricavato dalla lettura di Sciascia è stata la capacità di rendere narrativamente il rapporto tra la storia della Sicilia e la realtà che egli osservava nel suo presente e che magistralmente mescolava alla creazione letteraria.

Il meridionalismo di Sciascia era da collegare soprattutto alla tradizione di Salvemini che aveva saputo descrivere anche personaggi con sapienza letteraria come quello del suo famoso scritto “Il paglietta”, ritratto pieno d’ironia degli avvocati napoletani. Inoltre Salvemini dava particolare risalto alla denuncia dei difetti della borghesia meridionale ed era attento nell’esaminare i



Per Sciascia in Sicilia tra mondo contadino e mondo baronale non s’era sviluppata una borghesia diffusa e capillare



temi riguardanti l’arretratezza scolastica e la corruzione delle amministrazioni comunali, motivi che spesso fanno da sfondo alla narrativa sciasciana. Il critico Goffredo Fofi, che ha sempre avuto una grande attenzione per la letteratura meridionale e in particolare per i romanzi di Sciascia, mi ha chiesto a proposito del mio libro “Baroni e contadini”, che cosa mi univa e cosa mi divideva da Sciascia. Non è certo il giudizio sostanziale sulle responsabilità della piccola e media borghesia meridionale, dei cosiddetti “galantuomini” che Carlo Levi mutuando il termine da un’espressione lucana chiamava “sciammeriche” che divide me da Sciascia, ma è forse il punto di vista da cui guardavamo al mondo contadino.

Sciascia ne vede soprattutto i caratteri psicologici e umani nei confronti dei preti e dei signori di cui descrive da scrittore la mentalità e i comportamenti mentre io nei miei scritti tendevo a occuparmi delle loro condizioni sociali e del modo in cui queste condizioni agivano sui rapporti tra borghesi e contadini. Sono d’accordo con Sciascia quando sostiene che tra mondo contadino e mondo baronale non s’era sviluppata una borghesia diffusa e capillare, ma vorrei dire che ciò è soprattutto vero per la Sicilia, anche se si può allargare questa considerazione a tutto il Sud. Nella Sicilia, per ragioni storiche e culturali, i privilegi “feudali” erano più evidenti e connessi quindi anche per questo alla disperazione della miseria contadina e alla cultura “mafiosa”. Nel Mezzogiorno continentale era invece più

In queste pagine la processione di Pasqua a Lipari

diffusa la borghesia dei piccoli e medi proprietari che si era sostituita ai baroni e ai grandi proprietari terrieri, emigrati quasi tutti a Napoli o a Roma continuando a lasciare nel mondo della “civiltà contadina” le masse bracciantili o dei piccolissimi proprietari contadini.

In un’intervista televisiva che ho fatto a Leonardo Sciascia negli anni ’70 sulla mafia, egli ne parlò come di un fenomeno che non era possibile combattere con i modi in cui veniva affrontato dai governi nazionali. Ma qui bisognerebbe allargare il discorso a tutta la polemica di Sciascia sui “professionisti dell’Antimafia”, un tema molto impegnativo.

Anche in quella polemica Sciascia fu anticonformista. Ebbi occasione di scriverne proprio nel “Corriere della Sera” in cui Sciascia aveva pubblicato il suo famoso articolo sui professionisti dell’Antimafia che provocò tante polemiche.

Questo ricordo mi conferma che il vuoto lasciato da Leonardo Sciascia non solo come narratore ma soprattutto come scrittore civile non è stato mai colmato. ■



Dalla parte dei giovani

Per uno sviluppo sostenibile

Coniugare crescita economica e rispetto del territorio. Questa la sfida del futuro, ma occorre passare da una visione rigida e statica della tutela ambientale a una reale politica di valorizzazione delle aree verdi

■ La tematica ambientale e paesaggistica, al di là di quello che si sente dire troppo spesso in giro, rappresenta un argomento nei confronti del quale il settore delle costruzioni sta, da tempo, prestando la massima attenzione.

È opportuno ricordare che è anche grazie al sacrificio dei costruttori, i quali hanno ceduto all'Amministrazione aree di pregio, che Roma è il comune più verde d'Europa: basti pensare che gli ettari sottoposti a tutela sono ben 87mila, rispetto ai 129mila complessivi di estensione del territorio romano.

Adesso che spetterà a noi giovani guidare i futuri processi di trasformazione dobbiamo chiederci quale sia la nostra "missione". Una "missione" sicuramente resa difficile dalle politiche vincolistiche, come la legislazio-

ne nazionale e gli strumenti urbanistici legati al paesaggio e all'ambiente, ma che può essere affrontata attraverso la proposta di progetti fondati secondo i principi e le regole dello "sviluppo sostenibile".

Proprio in quest'ultimo concetto si fondono le tematiche dell' "ambiente" e della "crescita" riconducibili, il primo, al paesaggio (inteso come quella parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni) ed il secondo allo sviluppo economico e sociale della società, nonché alle trasformazioni urbanistiche connesse.

Trasformazioni che non significano soltanto nuovo "consumo" di territorio, ma anche, e soprattutto, "riqualificazione" degli ambiti degradati, ponendo al cen-



tro del processo, in maniera paritaria, i bisogni/esigenze dell'uomo e le esigenze/vulnerabilità del paesaggio, prendendo come riferimento il modello delle tre "e": Equity - Economy - Environment.

Alla luce di queste riflessioni, è giunto il momento di fare un passo in avanti per affrontare le problematiche relative alla fruibilità del territorio e passare da una visione rigida e statica della tutela ambientale ad una reale politica di valorizzazione delle aree verdi.

Come sopra accennato, circa il 68% del territorio comunale è sottoposto a tutela: si tratta di aree non pienamente fruibili da parte dei cittadini e che spesso vengono lasciate al degrado e all'abusivismo, con conseguenti ripercussioni anche nell'ambito della sicurezza. In tal senso, sarebbe il caso di valutare le possibili modalità di gestione flessibile, da parte dei privati, delle aree vincolate, prevedendo apposite forme di premialità.

Occorre uscire dall'ottica di ritenere inammissibile che un privato possa gestire, attraverso delle convenzioni con il Comune, le aree a verde mantenendole (e magari realizzando anche servizi privati destinati alla collettività) grazie a delle risorse finanziarie che spesso l'Amministrazione non possiede.

Sono sicuro che, lavorando di intesa con i soggetti istituzionali, ma anche con le università e gli ordini professionali, il sistema impresa possa elaborare dei modelli di valorizzazione del territorio a "costo zero", come avviene nei paesi più sensibili alla difesa del territorio, alla sostenibilità ambientale, ma anche consapevoli dell'importanza dello sviluppo urbanistico.

Una cosa è certa: la tutela paesistica non può compromettere l'assetto funzionale della città, né il quadro delle scelte strategiche già operate dalla pianificazione, ma deve diventare un'opportunità di crescita.

Lo stesso discorso vale per la sostenibilità ambientale. Ora che lo sviluppo delle fonti energetiche rinnovabili e il risparmio energetico sono diventati un obiettivo vincolante in tutti i paesi europei, diventa fondamentale il ripensamento delle metodologie di pianificazione, strettamente legate alla progettazione edilizia.



Per realizzare un effettivo contenimento dei consumi occorre partire dal momento iniziale della produzione edilizia e cioè dal livello della pianificazione urbanistica.

Al fine del raggiungimento di risultati ottimali sono importanti la corretta scelta delle aree, l'orientamento dei corpi di fabbrica, le distanze fra gli edifici.

Scelte e indirizzi di questo tipo, dipendenti esclusivamente dall'Amministrazione, presentano indubbiamente un'utilità ed un'efficacia maggiori rispetto alle regole poste quando gli strumenti urbanistici attuativi sono stati già definiti ed approvati o, peggio ancora, quando rigide norme di "presunta" tutela ambientale impediscono un effettivo raggiungimento di elevati livelli di sostenibilità ambientale.

Pertanto, l'impegno che noi giovani imprenditori dobbiamo sostenere con tutte le nostre forze è che vengano restituite al settore edilizio regole certe sulla tutela del territorio e dell'ambiente, in assenza delle quali la nostra categoria non può svolgere il proprio ruolo con la dovuta efficacia né, tanto meno, programmare la propria attività investendo risorse da impegnare per lo sviluppo della città.

Viviamo in uno stato di diritto, ed è ora che ciò si traduca nel concreto: la trasparenza e la certezza debbono prevalere sul dubbio e lo sconforto che la maggior parte degli operatori prova, ormai, ogni qual volta si trova di fronte all'ennesimo balzello posto a procedura urbanistica o edilizia già definita. ■



Il 68% del territorio comunale è sottoposto a tutela: si tratta di aree non pienamente fruibili dai cittadini, spesso lasciate al degrado e all'abusivismo



Vivibilità, Batelli: da Economist stimolo per nuovi traguardi

“Apprendo con piacere dei miglioramenti ottenuti dalla nostra città in termini di vivibilità complessiva”. Questo il commento del presidente dell’Acer, Eugenio Batelli lo scorso 15 febbraio alla notizia sul posizionamento di Roma al 51° posto della graduatoria sulla vivibilità curata dal settimanale *The Economist*.

“Considero questo – ha aggiunto Batelli – un importante risultato da prendere come stimolo per ulteriori traguardi.

Manutenzione e recupero del tessuto urbano, nuove infrastrutture e potenziamento dei servizi sono, a mio avviso, gli obiettivi su cui insistere per rendere Roma sempre più fruibile da parte dei cittadini e dei tanti ospiti che giornalmente la vivono”. ■



Parco Tor Marancia, Batelli: soddisfazione per ok a delibera

Il presidente dell’Acer Eugenio Batelli l’8 febbraio ha espresso in una nota “grande soddisfazione per l’approvazione in Consiglio Comunale della delibera per la realizzazione del Parco di Tor Marancia”.

“Questa delibera – ha dichiarato in un comunicato stampa Batelli – consente alla città di poter disporre di un grande parco attrezzato limitrofo al centro storico realizzato in gran parte su aree di proprietà di imprese di costruzioni che trasferiranno i loro diritti edificatori su terreni di scarsa valenza ambientale”.

“Va dato atto a questa amministrazione – ha proseguito il presidente dell’Acer – di aver adottato un sistema che consente di migliorare la qualità della vita dei cittadini senza far perdere alle imprese gli investimenti effettuati”. ■

Allarme neve: scatta il piano del Comune

Anche le imprese dell’Acer sono state mobilitate per fronteggiare l’allarme neve che ha colpito la nostra città lo scorso 12 febbraio.

Le avverse condizioni meteo e il rischio che a Roma potesse arrivare una abbondante nevicata hanno messo in allerta anche l’Associazione dei Costruttori.

“Siamo pronti ad ogni evenienza – ha detto il sindaco Alemanno alla stampa – e ringrazio l’Acer e le aziende che gestiscono la manutenzione stradale per la disponibilità a integrare con i loro mezzi il servizio comunale e nazionale della Protezione civile”. ■

Piano casa, Batelli: importante per risposta a fabbisogno città

(OMNIROMA) Roma, 02 mar – Il presidente dell’Acer Eugenio Batelli commenta positivamente la notizia dell’avenuta approvazione da parte del Consiglio Comunale di Roma del Piano Casa.

“La sua attuazione – afferma Batelli in una nota – è uno strumento importante per dare risposte al fabbisogno abitativo, vera emergenza della nostra città”. ■

Alessandro Botto: “Maggiore coordinamento tra enti appaltanti”

Intervista con uno dei componenti dell’Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici

di **Anna Maria Greco**

Quali interventi sarebbero necessari per garantire un sistema di appalti più efficiente e trasparente nel nostro Paese?

“Per prima cosa, ritengo che si debba ridurre il numero eccessivo delle stazioni appaltanti e anche favorire l’aggregazione delle imprese. La parola d’ordine, insomma, dovrebbe essere coordinamento. Ci sono già degli esempi interessanti in Italia. In regioni come la Sicilia e la Calabria è stata attivata la stazione appaltante unica, a livello provinciale, cui fanno capo tutte le gare richieste dai vari enti. E ci sono stazioni di committenza regionale, ma solo a livello di forniture e servizi, nel Lazio, nel Piemonte, in Lombardia, Toscana, Emilia Romagna... Sono tutti tentativi di evitare una frantumazione dei soggetti che fanno gare d’appalto e di ottenere così anche una domanda di un certo livello. Come in Francia e in altri Paesi euro-

Chi è Alessandro Botto

di **Matteo Di Paolo Antonio**

Romano, classe 1959, Alessandro Botto vive nella capitale, dove lavora come componente dell’Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici dal 5 agosto 2004. È separato e padre di tre figli.

A Roma si è laureato in giurisprudenza, con 110 e lode, nel 1982 all’Università “La Sapienza”.

Ha poi vinto il concorso per uditore giudiziario, classificandosi al posto numero 17 su 198 vincitori; è stato nominato il 29 maggio 1985 e ha iniziato la carriera in magistratura esercitando le funzioni di Pretore nel mandamento di Grosseto, fino al 14 gennaio 1990.

All’esame di idoneità per l’esercizio della professione forense presso la Corte d’appello di Roma è risultato il primo classificato.

Ha vinto il concorso per procuratore legale dello Stato e in seguito ha superato il concorso per referendario TAR, come secondo classificato.

Nella giustizia amministrativa ha iniziato esercitando le funzioni giurisdizionali presso il TAR Liguria, fino al 7 luglio 1994.

Ancora come primo classificato ha vinto il concorso per consigliere di Stato e dall’8 luglio 1994 ha svolto le funzioni collegate.

Attualmente è in posizione di fuori ruolo, presso la Terza Sezione del Consiglio di Stato.

Ha svolto negli anni una serie di importanti incarichi extragiudiziari.

È stato Capo di gabinetto del Ministro per la Funzione pubblica; Capo di gabinetto del Ministro del commercio con l’estero; Capo dell’Ufficio legislativo del Ministero della Pubblica Istruzione; consigliere giuridico del Ministro della difesa e presso il Ministero degli affari esteri.

Botto è autore di numerose pubblicazioni in campo giuridico ed è stato docente in corsi di specializzazione e in convegni.

È stato anche membro del Consiglio di Presidenza della magistratura amministrativa.

Dal 13 maggio 2002, prima di essere chiamato all’Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici, è stato Segretario Generale di un altro organismo: l’Autorità per le Garanzie nelle Comunicazioni.

pei, seguendo questa strada si ottiene maggiore trasparenza ed efficacia dei controlli”.

È necessario, a suo parere, rafforzare i poteri dell'Autorità di vigilanza di cui fa parte?

“Sicuramente sì. La nostra Autorità è l'unico punto di osservazione sul mondo degli appalti, quella che dovrebbe avere la totalità dei dati sui contratti pubblici in Italia: un quadro completo che non ha l'Istat e neppure il ministero dell'Economia. Oggi, però, l'organismo non ha un potere sanzionatorio effettivo. Le nostre sanzioni sono pecuniarie e possono colpire gli enti solo per “maleducazione istituzionale”, cioè se non rispondono alle nostre richieste di informazioni. Se, invece, l'Autorità avesse la possibilità di annullare le delibere illegittime sarebbe ben più forte la sua capacità di incidere sui fenomeni. Ma senza arrivare a questo, un buon deterrente sarebbe anche la possibilità di impugnare davanti al Tar proprio le delibere illegittime. O anche di sanzionare pecuniariamente le stazioni appaltanti che non annullano le delibere illegittime”.

Che altro serve all'Autorità per consolidare il suo ruolo di vigilanza?

“Noi svolgiamo anche una funzione di cosiddetto precontenzioso, intervenendo prima dei ricorsi al Tar, in modo rapido, gratuito e senza orpelli. Si tratta di pareri non vincolanti su questioni insorte nello svolgimento delle procedure di gara, che prospettano ipotesi di soluzioni. È un ambito che andrebbe valorizzato, anche per deflazionare il carico dei Tar. Invece, rischia di andare perduto da quando, con il recepimento della direttiva europea sui ricorsi, si restringeranno i tempi appunto per rivolgersi ai Tar. Il che ci renderà quasi impossibile svolgere questa preziosa attività”.

Il governo ha da poco approvato un disegno di legge anticorruzione che contiene nuove norme proprio per garantire la trasparenza negli appalti.

“È un percorso sicuramente utile, ma credo che va-



da arricchito da nuovi strumenti. Certo, dove c'è trasparenza c'è minor corruzione, ma per un effettivo controllo e monitoraggio si deve far sì che i dati che affluiscono dalle stazioni appaltanti siano semplici, facilmente leggibili e omogenei al contesto. Altrimenti, servono a poco. Stesso discorso per le troppe norme, che non sono garanzia di trasparenza. Nella selva di vincoli il furbo s'infiltra facilmente e l'onesto resta invischiato. Come nel gioco dell'oca, allora si torna all'inizio”.

Vuol dire che invece di aumentare le leggi bisogna semplificarle?

“Sì, credo che si debbano soprattutto indicare precisi obiettivi, mentre le modalità vanno definite volta per volta. È un po' come passare dall'abito pret à porter a quello d'alta moda, fatto in sartoria addosso alla cliente. Anche nel campo degli appalti molto va ritagliato caso per caso: in certe occasioni può andar bene il prezzo più basso, in altre il ribasso è da escludere perché si chiede un servizio di alta qualità. La valutazione dovrebbe rimanere in mano alla stazione ap-

paltante, che possiede il know-how necessario per giudicare. Insomma, non tutto può essere standardizzato e preconfezionato.

Ci sono altre misure che vuole sottolineare tra quelle che il parlamento deve ora discutere nel ddl governativo anticorruzione?

“Credo sia giusto aver introdotto il criterio di valutazione sulla “reputazione” delle imprese, che si costruisce non solo sulla quantità dei lavori ma sulla qualità e sulle modalità con le quali sono stati fatti. Tutto questo deve servire a responsabilizzare le stazioni appaltanti, concedendo maggiore discrezionalità tecnica, purché tutto sia adeguatamente motivato”. ■

Appalti: imprese e professionisti a confronto

Un convegno organizzato dall'InArch è l'occasione per discutere delle norme sui lavori pubblici

di **Anna Maria Greco**

Si è svolto a Roma il convegno organizzato dall'InArch (Istituto nazionale dell'architettura) Lazio, sul nuovo regolamento del Codice degli appalti. “Lavori pubblici: un cambiamento epocale?” era il titolo dell'incontro, tenutosi nella sede dell'Associazione dei costruttori romani per mettere a confronto gli esperti e riflettere sui profondi cambiamenti subiti dalle regole che normano i lavori pubblici, a vent'anni dall'approvazione della legge-quadro Merloni e dalla tempesta giudiziaria di Tangentopoli.

Il primo cambiamento è rappresentato dalla fine della rigida separazione tra progettazione ed esecuzione dei lavori, introdotta proprio nel clima creato anche dalle inchieste giudiziarie di Mani Pulite.

Ora ci si avvia verso un regime più flessibile e le imprese dovranno assolvere una pluralità di funzioni, ma

non tutti sono d'accordo su queste innovazioni e di qui nasce l'iniziativa dell'InArch, per mettere attorno a un tavolo architetti, costruttori e rappresentanti delle istituzioni.

Il convegno è stato introdotto e moderato dal vicepresidente dell'Acer al Centro studi Angelo Provera; vi hanno partecipato il vicepresidente dell'Acer alle Opere pubbliche Giovanbattista Waly, il presidente dell'Ordine degli Architetti di Roma e provincia Amedeo Schiattarella e il consigliere dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, Alessandro Botto.

La posizione dei costruttori è stata rappresentata appunto da Waly, che ha presentato i temi fondamentali. Innanzitutto, ha spiegato che il nuovo regolamento attuativo del Codice dei contratti, in un allegato, disciplina le categorie superspecialistiche, per le quali viene richiesto un livello di attrezzature tale che l'impresa generalista non se lo può permettere. Di conseguenza, viene consentita la presenza sul mercato di poche imprese superspecializzate e ciò restringe la concorrenza. Ora questo problema è all'esame del Consiglio di Stato e Botto ha detto che l'Autorità ha dato in merito parere negativo, evidenziando una serie di problematiche. Il secondo punto affrontato da Waly è stato quello centrale del rapporto, a volte conflittuale, tra progettazione ed esecuzione. Finora le imprese di costruzione potevano avere l'abilitazione sia per il progetto che per l'esecuzione, assumendo tecnici progettisti che seguissero il primo campo. Erano dunque possibili appalti misti, che comprendessero le due fasi. Ma su questo punto c'è sempre stata l'opposizione dei professionisti. Il nuovo regolamento sposa le loro tesi, imponendo alle imprese di associarsi a studi di professionisti esterni. Questo per i costruttori non è in linea con le moderne esigenze del mercato e con gli esempi dei Paesi stranieri dove progettazione ed esecuzione non sono due fasi slegate, anche per evitare che le problematiche che insorgono rimbalzino da un soggetto all'altro, senza che ci sia una responsabilità unica sul prodotto finito.

Su questo aspetto si sono registrate le posizioni più di-

stanti tra Waly e Schiattarella. Quest'ultimo ha insistito sul fatto che il progetto è l'elemento centrale dell'opera e non può essere ridotto ad appendice dell'esecuzione. È un'opera dell'ingegno e deve avere la sua autonomia. Per Schiattarella è sempre necessario per le imprese rivolgersi a professionisti di livello, anche per curare l'aspetto estetico delle opere.

Botto, però, ha sottolineato l'esigenza che di fronte alla Pubblica amministrazione si presenti alle gare un soggetto unico e ha auspicato una alleanza, in quella sede, tra progettisti ed esecutori, che dovrebbero presentarsi insieme. La tendenza, ha spiegato il consigliere, è di andare verso una responsabilizzazione della stazione appaltante, guardando al prodotto finito come opera unitaria a disposizione della collettività. Ecco perché si intende dare maggiore discrezionalità all'appaltatore nello scegliere, con dovuta giustificazione, l'esecutore dell'opera. Ciò presuppone, secondo Botto, che si evitino frantumazioni del mercato e nanismo delle imprese, pur facendo sì che le grandi società non dettino legge. Per trovare il giusto equilibrio, dunque, le imprese dovrebbero accorparsi, fare accordi, joint-venture. Tutto per reggere all'impatto del mercato e non inseguire esigenze microcorporative. Inoltre, le piccole imprese sono più difficili da controllare e in Italia il quadro è molto particolare: 15 mila stazioni appaltanti e 40 mila imprese, oltre a quelle per servizi e forniture.

In conclusione, i tre relatori si sono trovati d'accordo sulla necessità di studiare rapporti di sinergia tra professionisti e imprese, di parlarsi insomma per affrontare al meglio le sfide del mercato. E hanno auspicato una semplificazione delle norme, perché la complessità è spesso causa di sovrapposizioni difficili da interpretare e lascia spazi a chi si muove in maniera scorretta. L'ultimo punto esaminato e sul quale si è registrata una sostanziale convergenza di opinioni, ha riguardato il fatto che oggi come criterio nelle gare non si privilegia il massimo ribasso ma la proposta più vantaggiosa per realizzare un'opera migliore sotto tutti i punti di vista, compreso quello estetico. Per Schiattarella questo è quasi un criterio ordinario per gli appalti. Per la pro-

gettazione, ha insistito, le imprese dovrebbero sempre rivolgersi a professionisti di livello, invece di assumere al proprio interno uno staff tecnico. Waly ha concordato sull'importanza centrale del progetto, pur precisando che non si deve abusare di questo principio, perché per le opere più semplici, ripetitive, seriali, non c'è grande necessità di apporto tecnico qualificato. ■

Codice dei contratti. Grandi novità nella disciplina della finanza di progetto

di **Gianluca Celata**

Notevoli sono le novità apportate in materia di finanza di progetto nel terzo decreto correttivo del Codice dei contratti. L'istituto, rispetto alla disciplina originaria, viene letteralmente stravolto in ragione di due obiettivi sostanziali: necessità di superare le censure mosse dalla Comunità Europea (in specie con riferimento al c.d. diritto di prelazione); necessità di individuare una procedura più snella che portasse alla "cantierizzazione" delle opere a capo di un iter più rapido e meno penalizzante per gli operatori.

La nuova disciplina prevede, addirittura, tre distinte fattispecie.

1. Opere inserite nella programmazione:
Ipotesi a)

L'amministrazione aggiudicatrice, a seguito dell'approvazione del programma triennale e dell'elenco annuale dei lavori, con il quale rende nota l'intenzione di realizzare lavori pubblici mediante l'apporto di capitali privati, pubblica un bando di gara in cui l'individuazione dell'opera da realizzare risulta assistita da un mero studio di fattibilità; oggetto del bando e della procedura di gara è l'individuazione di un promotore cui affidare la realizzazione e la gestione economica dell'intervento. I concorrenti prendono parte alla procedura di gara esibendo, in gara, la progettazione preliminare dell'intervento. La scelta

dell'aggiudicatario viene effettuata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Una volta individuato il vincitore della gara, si deve procedere all'approvazione del progetto preliminare. In relazione a tale adempimento la norma prevede diverse ipotesi. Se il progetto preliminare non necessita di modifiche si procede alla sua approvazione ed il vincitore della gara viene formalmente individuato quale promotore-concessionario dell'opera. Se, per converso, il progetto preliminare necessita di modifiche, possono verificarsi due distinte evenienze. Se il vincitore della gara accetta le modificazioni proposte dall'amministrazione aggiudicatrice, si procede all'approvazione degli elaborati progettuali così modificati ed il soggetto vincitore risulta il concessionario dell'opera. Se, invece, il medesimo non accetta le modificazioni proposte, l'amministrazione aggiudicatrice ha la facoltà di richiedere ai concorrenti successivi in graduatoria di accettare tali modifiche da apportare al progetto del promotore alle stesse condizioni proposte da quest'ultimo. Risulta aggiudicatario, e concessionario dell'intervento, il concorrente che, scorrendo nella graduatoria di gara, addivene alla proposta modificativa dell'amministrazione aggiudicatrice.

Se il promotore non risulta aggiudicatario della con-



cessione, lo stesso ha diritto al pagamento delle spese sostenute per la predisposizione della progettazione.

Il bando di gara, che rappresenta l'incipit della procedura qui sinteticamente descritta, deve espressamente prevedere che l'amministrazione si riserva di apportare modifiche alla progettazione preliminare predisposta dai concorrenti e che il vincolo contrattuale tra le parti sorgerà solo all'esito dell'approvazione della progettazione preliminare.

Ipotesi b)

In alternativa alla procedura descritta, è previsto, quale modello ulteriore, che le amministrazioni di cui all'art. 32 del dlgs 163/2006 e s.m. possano pubblicare un bando di gara ponendo a base di gara lo studio di fattibilità e specificando che l'esito della medesima, a favore del vincitore, sarà quello di potere essere preferito laddove adegui la propria offerta quella che sarà ritenuta più vantaggiosa all'esito di una ulteriore procedura selettiva indetta a valle dell'individuazione del promotore.

Si tratta, in buona sostanza, di una riformulazione, riveduta e corretta, della vecchia procedura da promotore, articolata, ora, in due momenti essenziali:

- il primo, diretto ad individuare il soggetto promotore ed a porre in approvazione il progetto preliminare secondo la procedura ordinaria;
- il secondo, diretto ad individuare le migliori offerte relative al progetto del promotore come approvato, rispetto alle quali quest'ultimo può, nel termine di 45 gg., esercitare il diritto di adeguamento e rendersi aggiudicatario della concessione.

La riformulazione del vecchio schema procedurale della finanza di progetto si spinge sino al limite di confermare, in buona sostanza, lo strumento della prelazione che, pure, come noto, è stato oggetto di censura a opera della Comunità Europea. Il legislatore nazionale, evidentemente, ritiene di potere resistere alle eccezioni comunitarie attraverso un "escamotage" che è quello di eliminare il riferimento espresso al concetto di prelazione, ma limitandosi ad affermare che l'ogget-

to della gara iniziale è quello di individuare il soggetto che avrà il diritto ad essere preferito nell'ipotesi in cui adegui la sua offerta a quella esibita all'esito dell'ulteriore procedura selettiva. Si vedrà se questo, che potrebbe apparire come un mero espediente lessicale, consentirà alla norma di superare i più che probabili ulteriori controlli della Comunità Europea.

2. Opere inserite nella programmazione ma in situazione di stallo per inerzia delle amministrazioni aggiudicatrici. Con novità assoluta rispetto alla vecchia disciplina dell'istituto, viene ulteriormente prevista l'attribuzione ai soggetti privati del potere di sollecitare l'amministrazione, laddove questa rimanga inerte, non provvedendo entro sei mesi dall'approvazione dell'elenco annuale alla pubblicazione del bando per opere in esso inserite.

In particolare, scaduto detto termine, i privati possono presentare le proprie proposte concernenti il progetto preliminare nei successivi 4 mesi. Entro 60 gg. dalla sca-

denza dei 4 mesi, l'amministrazione pubblica un avviso contenente i criteri per la valutazione di dette proposte. Individuata la proposta ritenuta di pubblico interesse, ove il progetto preliminare necessiti di modifiche, l'amministrazione indice un dialogo competitivo secondo le regole procedurali previste per tale sistema di aggiudicazione; ove non necessiti di modifiche, l'amministrazione può alternativamente indire una gara ordinaria per l'affidamento della concessione, ovvero una gara nei termini sopra visti con il diritto di prelazione, invitando in entrambe i casi il promotore a partecipare a tale fase di selezione

3. Opere non inserite nella programmazione: si prevede la possibilità per i soggetti privati di presentare all'amministrazione in qualsiasi momento, anche al di fuori della fase programmatoria, proposte consistenti in uno studio di fattibilità per la realizzazione e la gestione di opere in concessione. Qualora l'amministrazione aggiudicatrice, procedendo obbligatoriamente alla valutazione nel termine semestrale dal ricevimento della proposta, reputi l'opera di interesse pubblico la inserisce nel programma ed avvia la procedura di gara secondo le modalità sopra indicate.

Poiché il testo del terzo decreto correttivo si esprime, sul punto, dichiarando espressamente che, a seguito della valutazione di pubblico interesse effettuata dall'amministrazione, si proceda "secondo le procedure ordinarie" previste dal presente articolo, deve ritenersi che l'esito di tale fattispecie possa essere duplice:

- a) attivazione, sulla scorta di studio di fattibilità, di gara unica con previsione di eventuale scorrimento della graduatoria se e qualora il promotore non accetti le eventuali correzioni al progetto preliminare presentato;
- b) procedura articolata in due fasi, nella quale, all'esito della prima gara, il promotore si vede attribuito il diritto ad essere preferito nel caso in cui adegui la sua offerta a quella presentata dal vincitore della gara indetta sulla scorta della progettazione predisposta dal promotore medesimo. ■

INSERIMENTI SUL PORTALE ACER DI CIRCOLARI E BANDI DI GARA (GENNAIO 2010)

Sindacale e Lavoro

- SL1482 - Riduzione contributiva 11,50% per anno 2009 - Istruzioni Inail - Note Inail n. 10792/09 e n. 331/10: riduzione contributiva nel settore edile per l'anno 2009 - autoliquidazione 2009/10
- SL1483 - Inail - Oscillazione tasso premio per prevenzione - Nuovo modello OT24 - Istanze ex art. 24 D.M. 12 dicembre 2000 - Nuovo modello Inail per gli sconti per interventi migliorativi delle condizioni di sicurezza dei lavoratori
- SL1484 - Collocamento obbligatorio - Invio prospetto informativo - Circolare del ministero del lavoro n. 2/2010
- SL1485 - Inail - Proroga al 28/02/10 per mod. OT24 in via telematica - Proroga al 28/02/10 del termine per la presentazione in via telematica delle istanze ex art. 24 DM 12.12.2000

Lavori Pubblici

- ELP782 - Provincia di Roma - Affidamento in concessione per la progettazione, costruzione e gestione di impianti fotovoltaici
- ELP783 - Codice dei Contratti Pubblici di lavori, servizi e forniture - Aggiornamento sulle modifiche intervenute nel corso del 2009
- ELP784 - Università degli Studi di Roma Tor Vergata - Ulteriore proroga scadenza bando per la gestione, conduzione e manutenzione degli immobili e relativi impianti
- ELP785 - Commissario per gli interventi nelle aree archeologiche di Roma e Ostia Antica - formazione elenco per affidamenti lavori con procedura ristretta semplificata
- ELP786 - Disciplina della locazione finanziaria di opere pubbliche - Art. 160 bis D.Lgs. 163/2006 - Nota esplicativa
- ELP787 - Procedura ristretta semplificata - Comune di Roma Municipio VIII delle Torri
- ELP788 - Azienda Sanitaria Locale RM/E - Manutenzione ordinaria patrimonio edilizio e servizio di call

center

- ELP789 - Comune di Trevignano Romano - Concessione di progettazione e realizzazione di una piazza mercato, parcheggio interrato ed edificio di pubblica utilità
- ELP790 - Comune di Mentana - Servizio di manutenzione e riparazione degli impianti di pubblica illuminazione e semaforici
- ELP791 - Direttiva 2007/66/CE (c.d. "direttiva ricorsi") - Recepimento - Principali novità

Tecnico

- TELP594 - Trasporti - Calendario limitazioni alla circolazione stradale degli autocarri fuori dei centri abitati per l'anno 2010
- TELP595 - Indice ISTAT costo di costruzione fabbricato residenziale - pubblicazione indici primo, secondo e terzo trimestre 2009
- TELP596 - Norme tecniche per le costruzioni - Circolari Ministero Infrastrutture e Trasporti 11 dicembre 2009 - Considerazioni esplicative entrata in vigore delle norme tecniche
- TELP597 - Rilevamento ai fini revisionali - Bimestre Novembre-Dicembre 2009
- TELP598 - Rilevamento ai fini revisionali - Bimestre Novembre-Dicembre 2009

Edilizia Privata e Urbanistica

- EPU737 - Modalità di trasformazione della locazione permanente in locazione non inferiore a 25 anni
- EPU738 - Piano Casa Regionale - Approvazione delibera sugli adempimenti del Comune di Roma
- EPU739 - Indice Istat prezzi al consumo - Aggiornamento indice di rivalutazione Istat per il mese di novembre
- EPU740 - Edilizia Residenziale Pubblica - Avviso pubblico per acquisto alloggi con destinazione individuale
- EPU741 - Toponimi - Approvazione delibera di indirizzi per il recupero urbanistico dei nuclei di edilizia ex abusiva
- EPU742 - Piano Territoriale Paesistico Regionale - Pubblicazione proroga termini per l'approvazione
- EPU743 - Piano Casa Regionale - Modalità per l'attuazione dei programmi integrati finanziati dalla Regione





EPU744 - Comune di Ardea - Avviso Pubblico - Avviso per il reperimento di aree da destinare alla localizzazione di piani di zona

EPU745 - Pubblicazione proroga termini di inizio lavori per il bando sul "fondo rotativo" (escluso il Comune di Roma)

EPU746 - Aggiornamento indice di rivalutazione Istat per il mese di dicembre

Tributario

CC584 - Legge Finanziaria 2010 - Pubblicazione in G.U.

CC585 - D.L. 194/2009 "decreto milleproroghe" - Misure fiscali

Dati Statistici

USS177 - T.f.r. - dicembre 2009 - Indice Istat relativo al mese di dicembre 2009 - legge 29 maggio 1982, n. 297, art.

Servizi Impresa

27-11-2009 - Convenzione Servizi Impresa/Assifidi SpA - copertura assicurativa per la tutela legale riservata agli associati Acer

02-12-2009 - Accordi e convenzioni

11-12-2009 - Accordo con la Società Algeco SpA

23-12-2009 - Convenzione con la Banca di Credito Cooperativo di Roma

Bandi di gara

Bandi di gara pubblicati nei mesi di gennaio 2010

totale importo lavori pubblicati pari a € 185.570.322,00 di cui:
- Regione Lazio n. 4 € 185.570.322,00

CRESCONO

le opportunità di vendita con FRIMMagency



connected to
REPLAT
MULTIPLY

Per la tua pubblicità: info@medialin.net

MEDIAIN

Con FRIMMagency, le Imprese di Costruzione hanno:

- 1 Un unico interlocutore** con cui pianificare e gestire tutte le attività
- 2 Una rete vendita di oltre 2.000 agenzie** in tutta Italia (360 nella sola Roma e provincia)
- 3 Il sistema informatico di Geomarketing.** Un'esclusiva di FRIMMagency che gestisce oltre 1 milione di dati al giorno e consente di avere in tempo reale la situazione dei valori, dei flussi, la ricettività e l'assorbimento di ogni singolo comparto immobiliare sul territorio, per programmare un business plan concreto e sicuro
- 4 Un vero ufficio di consulenza immobiliare** con il relativo supporto del CRM di FRIMMagency, per la gestione di ogni singolo cliente potenzialmente interessato, in sostituzione del vecchio modello di ufficio vendite
- 5 Il completo coordinamento delle permute,** grazie alla rete capillare sul territorio
- 6 La gestione dei finanziamenti e dei mutui** alle Imprese di Costruzioni ed ai Clienti grazie alle eccellenti convenzioni di FRIMMONEY, primo gruppo nazionale dell'intermediazione creditizia
- 7 L'inserimento del cantiere sulla piattaforma REplat,** il primo e più importante MLS italiano
- 8 La commercializzazione delle nuove costruzioni residenziali e commerciali,** per non disperdere il completo patrimonio del cantiere
- 9 L'acquisizione e la ricerca di terreni edificabili,** per valorizzare ed incrementare il business degli imprenditori
- 10 La possibilità di RITIRO DELL'IN VENDUTO**

FRIMMagency, il partner con il più completo network di servizi legati al mondo del Real Estate

GRUPPO FRIMM HOLDING

SETTORE CANTIERI

FRIMMagency

Via Zoe Fontana, 220 . Ed. C - 00131 Roma
Tel. +39 06 97279332 . Fax +39 06 97279323
e-mail: info@frimmagency.com
www.frimmagency.com



Sicurezza e affidabilità. Le nostre idee-guida.



Mercedes-Benz

Mercedes-Benz Roma S.p.A

Concessionaria Ufficiale di Vendita Mercedes-Benz e smart

Service Center 800.069191 www.mercedesbenzroma.it www.smartroma.it