



# costruttori romani

## costruttori romani

costruttori  
romani

n. 1 gennaio 2011 - Mensile dell'ACER - Nuova serie - Anno XXV

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



**2011 l'anno della svolta**

# .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 Francesco Denza, 27 - 00197 Roma  
Tel. 06 97848066 - Fax 06 97848559 - [www.generalriskbroker.it](http://www.generalriskbroker.it)



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

n. 1  
gennaio 2011  
Nuova serie - Anno XXV

**Direttore responsabile**  
Eugenio Batelli

**Direttore editoriale**  
Angelo Provera

**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  
[costruttoriromani@acerweb.it](mailto:costruttoriromani@acerweb.it)

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

Editrice Gestedil srl  
00161 Roma Via di Villa Patrizi, 11

**ACER**  
**Direttore generale**  
Alfredo Pecorella  
**Vicedirettore generale**  
Benedetto Campofranco

associato



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

- 4 **L'ottimismo della volontà**  
di Eugenio Batelli
- 8 **La buona partenza dell'Assemblea Capitolina**  
Intervista a Marco Pomarici,  
presidente dell'Assemblea Capitolina  
di Anna Maria Greco
- 10 **Rimettere in moto la macchina amministrativa**  
Intervista a Umberto Marroni, capogruppo Pd  
dell'Assemblea Capitolina  
di Anna Maria Greco
- 12 **Essere Roma, essere Romani**  
Intervista a Roberto Diacetti, amministratore  
delegato di Risorse per Roma SpA  
di Fabio Cauli
- 18 **Largo alle opere, verso lo sviluppo del mercato**  
Intervista a Stefano Petrucci, presidente  
di Ance Lazio - Urcel di Martino Almisisi
- 24 **Il precipizio degli investimenti**  
di Anna Maria Evangelisti
- 28 **I distretti industriali, una ricchezza  
in continua evoluzione**  
di Ferruccio Dardanella, Presidente Unioncamere
- 34 **I mestieri scomparsi:  
le piccole professionalità estinte**  
di Fabio Cauli
- 38 **Le condizioni sociali in una capitale  
metropolitana**  
di Rita Polerà
- 42 **L'insossidabile fiducia delle famiglie italiane  
nell'investimento immobiliare**  
di Luca Carrano



## ACERNEWS

- 48 **La nuova Giunta di Roma  
Capitale**
- 49 **Giovani e impresa, uno  
sguardo oltre il confine**
- 52 **Il riparto delle competenze  
tra legislazione nazionale  
e regionale in materia  
di appalti**  
di Gianluca Celata
- 54 **Finanziaria regionale:  
novità per l'edilizia  
agevolata**  
di Pierluigi Cipollone
- 56 **Costruire verso l'efficienza  
energetica**  
di Francesco Ruperto
- 57 **Prevedi, il primo fondo  
negoziale senza TFR**
- 58 **Ecco la nuova stazione  
Tiburtina**
- 65 **Inserimenti sul portale  
ACER di circolari e bandi  
di gara**  
(novembre-dicembre 2010)



## 2011 l'anno della svolta



L'editoriale



# L'ottimismo della volontà

Dopo la chiusura di un anno nero per il settore, occorre andare in cerca di nuove idee e progetti concreti, rilanciando un messaggio di fiducia

di **Eugenio Batelli** Presidente ACER

■ Nel mio ultimo editoriale ho definito il 2010 come un anno da dimenticare per l'edilizia romana, ma più in generale per l'economia della nostra città e della nostra Regione.

Cosa dobbiamo aspettarci dal 2011?

La risposta a questa domanda, se ci limitiamo a tener conto degli indicatori di cui disponiamo, non può essere che di forte preoccupazione.

Gli investimenti nelle opere pubbliche, i dati sulle gare d'appalto e sulle aggiudicazioni e le statistiche sui livelli occupazionali tracciano un quadro a tinte fosche, che realisticamente rende difficile individuare nel 2011 l'anno della ripresa.

Anche le recentissime previsioni del Fondo Monetario Internazionale e della Banca d'Italia sull'andamento del PIL nel nostro paese impongono cautela. Dobbiamo allora rassegnarci ad assistere inermi alla chiusura di altre imprese e alla perdita di ulteriori posti lavoro?

Tutt'altro!

Come forza imprenditoriale vogliamo e dobbiamo lanciare un messaggio di fiducia.

Laddove potrebbe dominare il pessimismo della ragione bisogna far subentrare l'ottimismo della volontà.

Volontà che, certamente, deve essere non solo nostra, ma anche e soprattutto delle istituzioni, in particolare di quelle locali che hanno la responsabilità primaria di governo del territorio.

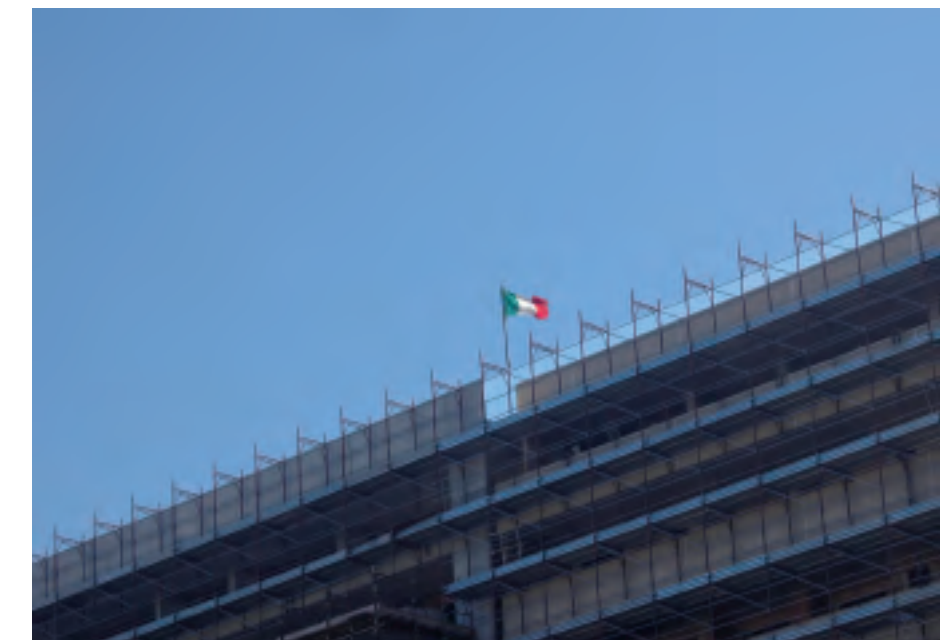
Nell'attuale contesto economico è però necessario prendere atto della impraticabilità del ricorso a strumenti tradizionali di intervento, a partire da quelli che prevedono massicce dosi di investimenti pubblici, e cercare di individuare validi strumenti alternativi per rilanciare il nostro settore e con esso tutta l'economia cittadina.

È assolutamente indispensabile rapidità nelle decisioni e nei conseguenti provvedimenti, per impedire che la crisi si consolidi, minando alle basi le strutture del tessuto imprenditoriale locale, che deve invece essere protagonista del progetto di rilancio.

In tal senso impedire il fallimento di aziende esposte fortemente nei confronti delle pubbliche amministrazioni appaltatrici è un imperativo morale, prima che giuridico.

Nel contempo va attivato il tavolo interistituzionale di confronto che abbiamo sollecitato alle Amministrazioni del nostro territorio, per mettere a punto una strategia condivisa di arresto della parabola discendente e di successivo riavvio del motore economico.

In quella sede potranno esplorarsi e verificarsi scena-



ri di sviluppo, che presuppongano una ormai scontata inadeguatezza delle risorse pubbliche.

Ma quali sono i settori di intervento prioritari? Infrastrutture, edilizia sociale, recupero delle periferie.

È infatti sotto gli occhi di tutti che Roma è carente di adeguate infrastrutture, ha necessità di rispondere ad una forte richiesta di alloggi sociali, deve riqualificare le proprie periferie.

Il coinvolgimento dei privati può essere determinante per cogliere questi obiettivi.

La collaborazione virtuosa tra pubblico e privato cre-



Gli investimenti nelle opere pubbliche, i dati sulle gare d'appalto e sulle aggiudicazioni e le statistiche sui livelli occupazionali tracciano un quadro a tinte fosche







do infatti che debba rappresentare il punto di riferimento ineludibile.

Lasciando alle istituzioni il ruolo di governo e programmazione, è assolutamente necessario coinvolgere i privati nelle fasi operative.

Al di là di polemiche spesso pretestuose ed ideologiche, non ci sono alternative realmente percorribili al coinvolgimento dei privati.

Si tratta di trovare punti di equilibrio trasparenti tra esigenze del territorio e realistiche politiche di investimento.



**Roma è carente di adeguate infrastrutture, ha necessità di rispondere ad una forte richiesta di alloggi sociali, deve riqualificare le proprie periferie**



Se riusciremo in questo intento, e sinceramente me lo auguro per il futuro della nostra città, allora il 2011 potrà essere un anno in cui sarà possibile gettare le basi per un processo di sviluppo e trasformazione in positivo della città e non un ulteriore anno buio in cui continuare ad inanellare dati negativi.

Noi siamo pronti.

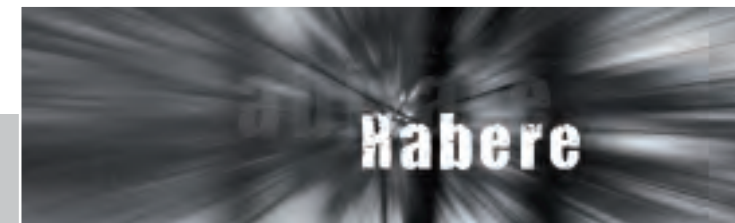
Speriamo che tutte le istituzioni e i protagonisti della società civile siano al nostro fianco per lavorare insieme e fermare una deriva che potrebbe essere fatale per tutti noi, ma anche e soprattutto per la città. ■



# Insieme.

Per contare di più.

Per crescere nello sviluppo.



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

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

ANCE ROMA

**ACER**

Associazione Costruttori Edili  
di Roma e Provincia



Idee in Comune

# La buona partenza dell'Assemblea Capitolina

Importanti restano gli investimenti e l'attenzione degli enti locali. Con la riforma di Roma Capitale, ora la città va verso un funzionamento più organico. Intervista a **Marco Pomarici**, presidente dell'Assemblea Capitolina

di Anna Maria Greco



■ **Onorevole, quali sono i problemi più urgenti nella sua agenda politica per il nuovo anno?**

“L'azzeramento della giunta e la nomina di quella attuale hanno comportato alcuni cambiamenti nell'aula e nelle commissioni, considerando che ben 3 dei nuovi assessori provengono dall'Assemblea Capitolina. Il mio dovere istituzionale è stato quello di coordinare tutti gli iter amministrativi per rimettere in movimento la macchina nel più breve tempo possibile”.

**In particolare, quali le sembrano le priorità nel campo dell'edilizia e dell'urbanistica?**

“Nel rispetto della terzietà della mia carica preferisco non entrare nel merito, anche se ogni anno presenzio con piacere e interesse all'assemblea annuale dell'Acer. Quanto all'urbanistica ho molta fiducia nell'assessore Marco Corsini, un tecnico di altissimo spessore e notevole preparazione che conosco personalmente”.

**Quale presidente dell'Assemblea Capitolina, come giudica il lavoro fatto finora e i rapporti tra maggioranza e opposizione?**

“Il mio bilancio personale e dell'Assemblea Capitolina è positivo; in questi anni sono stati licenziati provvedimenti rilevanti per la collettività. Inoltre, come si addice ad una metropoli cosmopolita come Roma, l'Aula Giulio Cesare ha anche discusso e preso posizioni su grandi temi politici e umanitari di respiro nazionale e internazionale. I rapporti tra maggioranza e opposizione, al netto delle differenze e dei fisiologici scontri verbali, sono spesso costruttivi e improntati al dialogo”.

**Che cosa vorrebbe vedere da parte del gruppo del Pdl?**

“Io rappresento e tutelo tutti i gruppi Consiliari. Il mio auspicio è quindi che su determinate delibere essenziali per la Città ci sia sempre la massima condivisione possibile, senza colpi di maggioranza né ostruzionismo pregiudiziale”. ■



**Marco Pomarici**

di **Matteo Di Paolo Antonio**

Romano, classe '67, Marco Pomarici è nato nel quartiere Prati. “I miei genitori sono stati – racconta –, per me e per i miei due fratelli maggiori, forte esempio di vita morale e spirituale avendoci insegnato, con amore, attenzione e generosità, i principi di identità cristiana e soprattutto cattolica apostolica romana, base della nostra educazione, insieme ai valori etici fondamentali per l'esistenza umana che sempre ci hanno accompagnato. Valori che porto nel cuore e che mi hanno aiutato a superare le difficoltà del vivere quotidiano”.

Ha sposato una compagna di classe al liceo classico, Antonella, e con lei ha costruito una famiglia con due figli, Leonardo di dodici anni e Livia di dieci. Il suo partito politico è il Pdl.

Subito dopo la maturità ha prestato il servizio militare come ufficiale di complemento nel corpo della motorizzazione dell'Esercito e si è congedato come tenente.

Laureato in Giurisprudenza all'ateneo La Sapienza di Roma, si è dedicato nello studio di famiglia alla attività di patrocinatore legale e si è iscritto al Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Roma.

Forza Italia rappresenta per lui, fin dalla sua costituzione, “una sintesi di ideali, intuizioni e convinzioni” e nel 2000 fonda il Club Forza Italia Tricolore. Nelle liste azzurre, nel 2001, viene eletto consigliere del XVII Municipio, per il territorio sul quale è impegnato fin da giovanissimo, attorno ai Borghi e al quartiere Prati. Oggi aderisce al Popolo della Libertà.

Dopo essere stato assessore con delega alla Polizia Municipale, nel 2006 entra per la prima volta nel Consiglio comunale e nell'aula Giulio Cesare viene rieletto nel 2008. È vicecapogruppo del partito in Campidoglio, vicepresidente della Commissione Lavori Pubblici e Mobilità; membro della Commissione Ambiente e Sicurezza; presidente della Commissione Sicurezza e Decentramento.

Il 26 maggio 2008 il Consiglio Comunale lo vota come Presidente.

Grazie alla riforma di Roma Capitale, dal 20 settembre 2010 è il primo Presidente della nuova Assemblea Capitolina.

I rapporti tra maggioranza e opposizione, al netto delle differenze e dei fisiologici scontri verbali, sono spesso costruttivi e improntati al dialogo





Una spinta all'edilizia

# Rimettere in moto la macchina amministrativa

Come entità di investimenti potenziali, il Comune è senza dubbio una delle maggiori stazioni appaltanti. Tuttavia si calcola che ben 100 milioni di euro sono bloccati su opere che non riescono a partire. Dalle parole del capogruppo Pd all'Assemblea Capitolina **Umberto Marroni** ascoltiamo la possibile evoluzione di questo stallo

**Il sindaco Alemanno ha rinnovato la giunta all'inizio del nuovo anno e anche le forze di opposizione si trovano di fronte ad una svolta. Come si ricomincia nel 2011?**

“Beh, male. Perché c'è una situazione di stallo nei settori produttivi e bisogna assolutamente rimettere in moto la macchina amministrativa che è ferma. Superare la crisi interna alla maggioranza è indispensabile per affrontare la crisi economica”.

**Quali sono i problemi più urgenti da affrontare?**

“Il primo mi sembra quello del settore delle opere pubbliche e in genere dell'edilizia. Il Comune può essere un volano, sbloccando i 29 Piani di zona della legge 167 del 1962 sull'edilizia di tipo economica e popolare. Ci sono investimenti per mille miliardi e 200 milioni da rendere disponibili per le opere residenziali pubbliche”.

**Come si fa?**

“È necessario velocizzare le nostre procedure in Comune, ma anche quelle nella Regione e fare in modo che si trovi un accordo con le forze economico-sociali per la gestione delle zone”.

**Passiamo all'altra priorità.**

“Si tratta delle opere pubbliche. Il Comune è un'importante stazione appaltante ma assolutamente ferma. In questo momento i bandi si contano sulle dita di una mano. Abbiamo calcolato che ci sono cento milioni di opere fermi per Roma Capitale e proprio con una delibera presentata prima di Natale avevamo chiesto di sbloccarli. Sarebbe importante far girare questo denaro sul mercato. Ma poi, le cose sono andate come sono andate e ora speriamo nel nuovo anno”.

di **Anna Maria Greco**



## Umberto Marroni

di **Matteo Di Paolo Antonio**

Romano, classe '66, Umberto Marroni è il capogruppo del Pd al Comune di Roma.

Nel 1991 viene eletto consigliere d'amministrazione dell'Università di Roma La Sapienza e nel 1995 è consulente presso l'Assessorato alla Formazione della Regione Lazio, per il quale redige la legge per il diritto agli studi universitari.

Con la nomina a consigliere del Ministro dell'Università e della Ricerca Scientifica e Tecnologica nel 1996, è impegnato nella riforma del diritto allo studio, del dottorato di ricerca, e nella redazione della legge istitutiva degli assegni di ricerca. Dopo essere stato eletto consigliere comunale di Roma nel dicembre 1997 e nel 2001, nel 2006 viene riconfermato, giungendo primo degli eletti nella lista dell'Ulivo.

Dal 1998 prende parte alla realizzazione del Sistema Universitario Metropolitano di Roma e alla redazione e attuazione del Progetto Urbano Ostiense Marconi nell'ambito dello sviluppo del quadrante Ovest della Capitale.

Lavora anche all'approvazione del Nuovo Piano Regolatore Generale di Roma. È un sostenitore delle politiche di partenariato pubblico-privato nei processi di trasformazione urbana e collabora all'attuazione dei programmi di recupero urbano delle periferie, ai contratti di quartiere, oltre a sostenere il programma attuativo del Comune di Roma per l'acquisizione dei Parchi attraverso la procedura della compensazione dei diritti edificatori sancito dal Piano delle Certezze.

Marroni ricopre numerose cariche nel consiglio comunale, come presidente della Commissione Patrimonio e Casa, dei Lavori pubblici e mobilità, vicepresidente della Commissione urbanistica, della Commissione Scuola e Formazione, della Commissione Personale e membro della Commissione Servizi Sociali e Roma Capitale.

Nel 2001, insieme all'Associazione “Le città di Roma”, promuove il programma di demolizione dei ponti 9, 10, 11 del quartiere Laurentino 38. Dal 2001 lavora al programma di alienazione e valorizzazione del patrimonio del Comune di Roma e delle società controllate.

Quando nel 2008 viene rieletto alla carica di consigliere comunale, è ancora primo degli eletti, questa volta nella lista del Partito democratico, del quale è presidente del gruppo consiliare.

È estensore della delibera del Consiglio Comunale n. 110/05 sulle politiche per la casa e l'emergenza abitativa, punto di riferimento del settore non solo per il Comune di Roma. Marroni promuove sempre l'utilizzo della procedura concorsuale per garantire la qualità nelle opere di architettura ed è l'ideatore dell'innovativo programma di concorsi di progettazione architettonica per le opere d'urbanizzazione dei nuovi insediamenti urbani chiamati “meno è più”.

Ha sostenuto iniziative per lo sviluppo della disciplina della storia urbana insieme all'associazione “Archivio della Memoria”, promuovendo le pubblicazioni sul Parco del Pineto e sul recupero del quartiere Laurentino.

**Terzo punto?**

“Le aziende capitoline. Devono funzionare meglio e per questo bisogna far pulizia. Acea, Ama, Atac non hanno ancora il Piano industriale e questo crea difficoltà per fare gli investimenti”.

**Le imprese lamentano da sempre il peso delle lentezze burocratiche.**

“Questo è un altro problema da affrontare. Sono convinto che bisogna velocizzare le procedure urbanistiche in atto, anche per dare alle imprese la possibilità di programmare i loro investimenti”.

**Per affrontare la crisi, quindi, occorrono aiuti alle imprese.**

“Sì e anche aiuti alle famiglie e a tutti quelli che si trovano in difficoltà. Questa è l'altra faccia della medaglia, quella delle politiche di sostegno. Credo che vada abbassato il livello di tassazione, che è insostenibile. E anche quello delle tariffe dei servizi”.

**Quanto è importante il confronto con i rappresentanti del mondo produttivo?**

“Molto. Con L'Acer, come con le altre associazioni imprenditoriali abbiamo sempre una serie di incontri, per individuare meglio i problemi ed elaborare le risposte. Quello che proponiamo è tutto possibile e concreto, perché non ci piace la politica delle promesse mirabolanti che poi chissà quando e se mai si realizzeranno”. ■



Per dare alle imprese la possibilità di programmare i loro investimenti bisogna velocizzare le procedure urbanistiche in atto





Nuove risorse

# Essere Roma, essere Romani

Per ricominciare a sperare in una Roma davvero competitiva a livello internazionale, è necessario mettere a regime non solo progetti e bandi, ma anche, soprattutto, un cambio di rotta nel modo di pensare la città, le sue potenzialità. Intervista al prof. **Roberto Diacetti**, amministratore delegato di Risorse per Roma SpA

di Fabio Cauli

## ■ Professore quali sono i compiti di Risorse RPR SpA e quali iniziative intende avviare per il 2011?

“Risorse per Roma SpA ha iniziato la propria attività nel 1995 come advisor immobiliare del Comune di Roma.

Negli anni seguenti si è andata specializzando nel campo più vasto dei progetti di trasformazione urbana, modificando parzialmente il suo modello organizzativo per sostenere Roma Capitale, suo socio unico, nella realizzazione di progetti urbanistici finalizzati allo sviluppo economico locale.

Negli ultimi due anni Risorse ha iniziato un percorso nuovo accentuando le caratteristiche di una società che, più che realizzare, aiuta il mercato a “fare”, mettendo Roma Capitale in condizione di disporre con maggiore celerità dei progetti, urbanistici, tecnici e di valutazione economico-finanziaria, necessari per migliorare la città dando contemporaneamente impulso al mercato romano.

Con la mia gestione, infine, Risorse ha definitivamente imboccato la strada di un riposizionamento che, in linea con le esperienze delle agenzie di sviluppo territoriale delle principali capitali europee, la porterà ad affiancare Roma Capitale nella programmazione e nella promozione dei grandi interventi di rigenerazione urbana necessari per ammodernare la città e rilanciare il suo sistema competitivo anche a livello internazionale.

È questo, ad esempio, il senso del nostro impegno nell’elaborazione del Piano Strategico di Sviluppo di Roma Capitale e dei suoi dodici progetti pilota Millennium che costituiscono il concreto avvio della sua attuazione.

Il 2011 ci vedrà impegnati nel facilitare la realizzazione di questi progetti, assieme agli altri previsti dal DPF 2011-2013, in particolare promuovendo la partecipazione dei privati in questa grande operazione di trasformazione della città”.

**Come sta procedendo Risorse RPR SpA nella definizione dei progetti Millennium in vista degli Stati Generali della città?**

“Risorse è stata chiamata dal Sindaco Alemanno a partecipare alla definizione dei progetti Millennium dopo aver svolto un lavoro di assistenza tecnica specialistica alla Commissione Marzano. Un impegno che è partito dalla sistematizzazione, in forma di idee progettuali, di tutte le proposte avanzate in quella commissione ed è giunto, sulla base degli input programmatici del Sindaco, all’elaborazione del documento del Piano Strategico di Sviluppo (PSS) e dei progetti Millennium in esso contenuti.

Col primo PSS della sua storia, anche se con molti anni di ritardo – solo per fare alcuni esempi – rispetto a Barcellona, Londra o Lione, la nostra città disporrà di un disegno unitario di sviluppo in grado di guidare la sua crescita sociale ed economica nei prossimi dieci anni.

I progetti Millennium, pur nella loro qualità e dimensione notevole, sono solo i primi esempi, concreti e fattibili, di quanto si può e si deve fare per cambiare in meglio la nostra città.

Infatti, assieme ai progetti Millennium, il PSS sistematizza, dando loro una direzione di marcia coerente con le esigenze dei cittadini, tutti gli interventi ordinari e straordinari indispensabili per trasformare Roma nella Capitale moderna, efficiente e sostenibile che tutti chiediamo. Non a caso l’ispirazione di fondo del PSS è la costruzione di una comunità cittadina che sappia coniugare insieme competitività e solidarietà.

Il ruolo di Risorse è stato quello di dare una veste progettuale fattibile alle buone idee espresse dagli attori economici e sociali della città e sintetizzate dal Sindaco; di affiancamento del governo capitolino nelle decine di iniziative di confronto sociale sui progetti pilota; di far sì che tutte le elaborazioni tecniche, socio-economiche e culturali espresse in questo processo partecipativo si ricomponessero in un disegno unitario coerente con l’ispirazione di fondo del PSS”.

**Cosa può dirci del condono edilizio?**

“Giacciono presso l’Ufficio Condono Edilizio di Roma 270mila pratiche inevase.



Un riposizionamento strategico porterà RPR ad affiancare Roma Capitale nella programmazione dei grandi interventi di rigenerazione urbana





Si tratta di un processo di riorganizzazione molto complesso che mira a dare risposte il più possibile tempestive all'utenza.

Bisogna considerare che la materia in discussione risente di modifiche normative e interpretazioni giurisprudenziali nonché dell'interfaccia con altre amministrazioni; penso ad esempio a vincoli di vario genere, che impediscono o rallentano l'emissione del provvedimento finale.

Stiamo riorganizzando, in piena coesione con il Dipartimento Urbanistica di Roma Capitale le attività. Un nuovo e moderno front desk accoglierà i cittadini e semplificherà il contatto con l'utenza. Un rinnovato sistema informativo e la dematerializzazione di documenti garantirà maggiore speditezza e trasparenza del procedimento.

L'efficienza e la legalità sono le parole alle quali è improntata la nostra gestione”.

**Secondo lei quali sono gli interventi prioritari per il 2011 nella nostra città?**

tutte quelle funzioni che rendano la città più competitiva nell'iniziativa economica e più facile da vivere per i cittadini; dall'altro l'avvio a soluzione del problema del disagio abitativo, che a Roma è storicamente rilevante.

Si calcola che questo problema riguardi oltre 50mila nuclei familiari. Su questo occorre procedere tempestivamente, utilizzando tutte le opportunità offerte dalla nuova normativa nazionale e regionale, come sta programmando il Campidoglio.

Su questo punto vorrei introdurre una riflessione culturale, prima ancora che politica, e la sede di Costruttori Romani mi sembra assai adatta.

Rispetto a questa emergenza, non risolta, molti cittadini romani hanno abbandonato la città, circa 700mila negli ultimi dieci anni, trasferendosi nei comuni della cintura.

Questo 'ripiegamento' ha prodotto grandi problemi di riassetto territoriale in quei comuni, che denunciano difficoltà, ma anche un impoverimento di

### Roberto Diacetti

Roberto Diacetti, 37 anni, dopo aver conseguito la Laurea in Giurisprudenza si specializza in Management dei Servizi Pubblici. Dal 1998 al 2003 svolge attività di consulenza in materia di Pianificazione e Controllo presso primarie società pubbliche e private. Dal 2002 al 2007 è Direttore Amministrativo di Capitale Lavoro S.p.A., società in house della Provincia di Roma. Dal 2006 al 2010 è Direttore Generale del Comitato Organizzatore del 13° Mondiale di nuoto FINA di Roma 2009. Dal 12 luglio 2010 è Amministratore Delegato di Risorse RpR SpA.

Già docente presso l'Università degli Studi di Perugia, dal 2007 insegna Programmazione e Controllo presso l'Università degli Studi di Cassino.



“Una grande metropoli europea come Roma, specie pensando alle competenze acquisite col suo nuovo status definito dalla riforma federalista, deve avere due solide braccia che sorreggano le altre trasformazioni necessarie: da un lato l'ammodernamento della sua rete infrastrutturale e dei servizi, dalle opere per la mobilità sostenibile, alla razionalizzazione di

Roma, considerando che sono stati costretti ad abbandonare la città i nuclei familiari più giovani, cioè le persone più produttive socialmente ed economicamente. Per tutti, inoltre, c'è stato un aggravamento delle condizioni (tempi e costi) della mobilità. Un tema che assorbe, senza fondo, i bilanci pubblici.



Mi domando: non sarebbe il caso di arrestare quest'esodo che impoverisce Roma, appesantisce i comuni limitrofi, costringe gli enti pubblici a una spesa crescente per la mobilità, senza alcun beneficio per centinaia di migliaia di persone che passano dalle due alle quattro ore della loro giornata solo per andare da casa al lavoro o nei luoghi di studio e viceversa?

Roma Capitale sta lavorando su questo punto occorrono nuove abitazioni (un mix di ERP, housing sociale e mercato). L'obiezione che alcuni sollevano è quella che non si deve consumare ulteriore territorio romano. A questa obiezione sollevo un'altra domanda: al consumo di territorio dei comuni della cintura qualcuno ha pensato? Qualcuno si è posto il problema dei costi sociali, economici e ambientali che ha comportato la migrazione di 700mila romani in quei comuni?

Non ho la pretesa di dare lezioni o proporre soluzioni miracolistiche. Vorrei solo che, in presenza di pro-

poste ragionevoli avanzate da Roma Capitale, ci fosse almeno la possibilità di sviluppare una discussione serena, documentata e non ideologica, che parta dai bisogni delle persone e dagli effetti, negativi per tutti, in atto e non presunti, delle non soluzioni adottate fin'ora”.

**Cosa manca a Roma per essere veramente una Capitale all'altezza delle altre città come Parigi, Londra o Madrid?**

“A Roma non manca nulla dal punto di vista fisico. Anche la necessaria implementazione del sistema infrastrutturale è una carenza che può essere colmata con una programmazione intelligente e lungimirante. A questo serve il PSS messo in campo dal Sindaco Alemanno. D'altro canto se penso a Pechino, la capitale ormai riconosciuta dello sviluppo economico globale, non si può dire che sia una città infrastrutturata meglio di Londra o Parigi o, per alcuni aspetti, meglio di Roma, per dire tre capitali europee che non hanno certo il Pil della capitale cinese.





Quello che manca a Roma è, prima di tutto, una cultura diffusa, direi uno spirito comune, del fare Sistema, con la S maiuscola.

Siamo tutti molto orgogliosi, giustamente, della nostra città. Ma in molti casi questo orgoglio ce lo coltiviamo in privato. Siamo convinti che 'essere Roma' basti, in sé, per vincere la sfida economica, sociale e culturale con le altre città nostre competitori.

Non è così. Per esempio abbiamo oltre il 40% dei beni culturali del mondo concentrati nella nostra città e, nell'economia del turismo e della cultura, arriviamo dopo Parigi e Londra. In certi casi siamo costretti a competere perfino con Barcellona, che è una magnifica città, ma che certo non dispone dei nostri asset e delle potenzialità che possono esprimere. Potrei continuare con altri esempi in altri settori economico-imprenditoriali.

'Essere Roma' allora non basta, occorre anche 'essere Romani', anche qui con la R maiuscola. Nel senso che occorre riunire e mettere a sistema le

tantissime eccellenze presenti nella società cittadina, singole professionalità, imprese dinamiche, volontariato e associazionismo, per convergere nella realizzazione di un progetto condiviso, che renda, come indicato nel Piano Strategico di Sviluppo, Roma Capitale una comunità più competitiva e solidale.

Questa, credo, sia la cosa principale che è mancata fin'ora per far diventare Roma una vera capitale mondiale. Fare sistema per migliorare la città e la vita dei suoi abitanti e, allo stesso tempo, per renderla più attrattiva, non solo per i turisti, ma per gli investitori che creano nuovo lavoro, per esportare all'estero, con maggiore coraggio (dato anche da un sostegno più forte e convinto della città alle imprese) le nostre iniziative imprenditoriali che sono spesso di grande qualità.

Ora questo progetto c'è. Non sarà semplice attuarlo, ma è la possibilità più concreta che abbiamo per migliorare la città". ■



**Nel 2011 saremo impegnati nel facilitare la realizzazione dei progetti e promuovere la partecipazione dei privati nella trasformazione della città**



# UN NUOVO ACCORDO DA 10 MILIARDI PER LA CRESCITA DELLE PICCOLE E MEDIE IMPRESE.

**INTESA SANPAOLO E PICCOLA INDUSTRIA CONFINDUSTRIA ANCORA INSIEME PER FAVORIRE LA RIPRESA DEL SISTEMA PRODUTTIVO.**

- Finanziamenti per l'innovazione
- Interventi per promuovere l'internazionalizzazione
- Sostegno al capitale circolante
- Un totale di 10 miliardi di euro a disposizione

PER MAGGIORI INFORMAZIONI POTETE RIVOLGERVI ALLA FILIALE IMPRESE PIÙ VICINA O CONSULTARE IL SITO [www.impresesantapaolo.com](http://www.impresesantapaolo.com)



INTESA  SANPAOLO



Il commento

# Largo alle opere, verso lo sviluppo del mercato

Inflazione, investimenti ridotti di oltre il 10%, con una previsione per il 2011 di un ulteriore calo dell'8,6%. Questo lo scenario della recessione per il mercato edile. Ne parliamo con **Stefano Petrucci**, presidente di Ance Lazio - Urcel



di Martino Almisì

■ “In uno scenario generale di recessione per il mercato regionale delle costruzioni, spiccano la forte contrazione degli investimenti in opere pubbliche e una decisa riduzione delle gare di appalto e delle aggiudicazioni. Nel 2010 il comparto delle opere infrastrutturali e delle reti ha, infatti, visto gli investimenti ridursi del 10,1% al netto dell'inflazione, e le stime per il 2011 sono di un ulteriore calo dell'8,6%”.

Stefano Petrucci, Presidente di Ance Lazio commenta i dati di consuntivo e di previsione elaborati dal Cresme per Edi.co.la Edilizia e Costruzioni nel Lazio, la newsletter bimestrale di informazione sull'andamento delle costruzioni nella regione promossa proprio dall'associazione regionale dei costruttori edili che si riconoscono nel sistema Ance.

“In due anni il segmento di mercato che tradizionalmente in una fase critica dovrebbe fungere da fattore anticiclico finisce invece per svolgere un ruolo trainante negativo, sfiorando una perdita economica reale nel biennio di circa il 19%. È necessaria una riflessione perché il rischio è quello di una vera e propria destrutturazione del tessuto produttivo e imprenditoriale. Come del resto viene confermato dalla drastica perdita delle ore lavorate, ridottesi tra aprile e settembre 2010 a 34 milioni e 337mila, ovvero circa 5 milioni in meno (-12,6%) rispetto allo stesso periodo del 2009, con una perdita occupazionale che ormai si aggira intorno agli 8.000 operai. Ciò per effetto di un calo epocale di attività che ha determinato nella nostra regione la chiusura di più di mille imprese (pari al 7% del totale) tra quelle iscritte alle Casse edili”.

**Nel 2010 si è registrato un calo dei bandi di gara del 16% rispetto all'anno precedente. Un dato che va sommarsi al -12,5% del 2009 sul 2008 e che porta il Lazio al nono posto nella classifica regionale per numero. Se poi si guarda al valore del mercato degli appalti la situazione non migliora: con 1.731 milioni di euro è superato da tutte le altre macro regioni in un mercato in cui Sicilia e Lombardia riportano, rispettivamente, valori superiori a 3 e a 6 miliardi. Cosa sta succedendo?** “La situazione del Lazio risulta particolarmente critica

sia in termini assoluti che se si guarda alla dinamica media del mercato. Infatti, al di là dei confronti con le altre macro regioni, il dato che deve fare riflettere è che mentre a livello nazionale nel 2010 si è registrato un andamento complessivamente stabile, addirittura con un leggero segno positivo, a livello regionale la flessione, anche senza tenere conto della gara per la tratta D della metropolitana di Roma del 2009, che ovviamente accentua in maniera straordinaria il calo, sfiora il 25%. Le cause vanno individuate da un lato nell'assenza di opere strategiche e, dall'altro, in una riduzione pressoché generalizzata del numero e degli importi delle gare indipendentemente dalle fasce di importo. Ciò fa emergere la gravità della situazione sia per la competitività del nostro sistema economico che per il mondo delle imprese edili, che vedono drasticamente ridursi la domanda di lavori pubblici in una fase in cui anche il mercato privato è fermo”.

**Quali provvedimenti vanno presi per ridare vitalità a questo mercato?**

“Bisogna che si affermi la consapevolezza che sostenere le infrastrutture e le opere pubbliche è condizione essenziale di qualunque progetto e obiettivo di ripresa e di sviluppo, solo così si può tentare di evitare che il Lazio perda di competitività, accrescendo i suoi ritardi infrastrutturali rispetto al resto del Paese. È essenziale rendere cantierabili tutte le risorse disponibili, accelerare la progettazione delle nuove opere già decise e mettere i Comuni in condizione di svolgere la loro funzione di committenze delle piccole opere, essenziali per la qualità



**Le ore lavorate tra aprile e settembre 2010 non arrivano a 34 milioni e 337mila, circa 5 milioni in meno (-12,6%) rispetto allo stesso periodo del 2009, una perdita occupazionale di 8.000 operai**







della vita dei cittadini. Alla Regione abbiamo chiesto un impegno immediato e senza tentennamenti per la realizzazione di alcune opere essenziali e urgenti come la Roma-Latina, la ferrovia Roma-Viterbo, il collegamento tra Civitavecchia e Orte, il nuovo ospedale dei Castelli Romani. Bisogna acquisire le risorse necessarie, pianificare con rigore dando scadenze temporali certe così da assicurare il funzionamento di queste opere nel giro di uno o due anni al massimo. Ogni slittamento rispetto a questi tempi risulterebbe nefasto”.

**Nel 2010 le aggiudicazioni sono state meno di 800, contro le 920 del 2009, con un rapporto rispetto ai bandi di gara pari all'80,5%, un dato inferiore a quello relativo al 2009, nonostante il calo drammatico delle gare che avrebbe dovuto favorire una maggiore incidenza degli esiti.**

“Si tratta di un dato che conferma le difficoltà esistenti da parte delle stazioni appaltanti pubbliche a porta-

re a compimento rapidamente e con successo i processi di gara, soprattutto per quanto riguarda opere di importo medio-alto. Un dato che non si riscontra invece in altre regioni dove i livelli di efficienza sembravano decisamente superiori a quelli riscontrati nella nostra regione. Si tratta di una questione decisiva nella sfida verso un futuro fatto di opere realizzate e non soltanto esistenti sulla carta, perché è la capacità gestionale della pubblica amministrazione a fare la differenza. È pertanto essenziale che si proceda verso regole che sostengano una sempre più forte responsabilizzazione degli enti territoriali e delle amministrazioni, garantendone il rispetto e creando le condizioni professionali e normative affinché aumenti la capacità gestionale dei processi di gara e di affidamento. In questo senso il confronto con la situazione nazionale e con quanto avviene in altre regioni deve essere uno stimolo a fare sempre meglio”. ■



**A livello regionale la flessione del mercato, anche senza tenere conto della gara per la tratta D della metropolitana di Roma del 2009, che ovviamente accentua in maniera straordinaria il calo, sfiora il 25%**



## MERCATO OOPP LAZIO

### Bandi di gara pubblicati per classi di importo 2009-2010

	2009	2010
	numero	
Importo non segnalato	155	145
Fino a 150.000	154	130
Da 150.001 a 500.000	329	249
Da 500.001 a 1.000.000	204	211
Da 1.000.001 a 5.000.000	219	184
Da 5.000.001 a 15.000.000	46	34
Da 15.000.001 a 50.000.000	14	12
Oltre 50.000.000	5	5
<b>TOTALE</b>	<b>1.126</b>	<b>970</b>

	importo (mln €)	
Importo non segnalato	0	0
Fino a 150.000	14	11
Da 150.001 a 500.000	99	77
Da 500.001 a 1.000.000	148	159
Da 1.000.001 a 5.000.000	479	399
Da 5.000.001 a 15.000.000	385	276
Da 15.000.001 a 50.000.000	375	366
Oltre 50.000.000	3.831	442
<b>TOTALE</b>	<b>5.330</b>	<b>1.731</b>

Fonte: CRESME Europa Servizi



**MERCATO OOPP LAZIO**  
**Bandi di gara pubblicati e aggiudicazioni per committenti 2009-2010**

	2009	2010	2009	2010
	GARE		AGGIUDICAZIONI	
	Numero		Numero	
<b>Amministrazioni centrali</b>	<b>198</b>	<b>190</b>	<b>119</b>	<b>122</b>
<b>Amministrazioni locali</b>	<b>839</b>	<b>696</b>	<b>709</b>	<b>595</b>
Comuni	501	414	347	290
Province	113	52	215	187
Regioni	10	14	12	3
Aziende speciali	91	108	66	28
Sanità pubblica	30	23	14	16
Edilizia abitativa	29	22	7	35
<b>Enti di previdenza</b>	<b>22</b>	<b>26</b>	<b>27</b>	<b>9</b>
<b>Imprese a capitale pubblico</b>	<b>66</b>	<b>57</b>	<b>65</b>	<b>62</b>
Anas e concessionarie	33	30	39	26
Ferrovie	22	14	13	17
<b>Altri</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>TOTALE</b>	<b>1.126</b>	<b>970</b>	<b>920</b>	<b>789</b>

	Importo (mln €)		Importo (mln €)	
<b>Amministrazioni centrali</b>	<b>237</b>	<b>422</b>	<b>168</b>	<b>240</b>
<b>Amministrazioni locali</b>	<b>4.827</b>	<b>1.024</b>	<b>955</b>	<b>675</b>
Comuni	480	407	302	265
Province	121	49	112	119
Regioni	99	204	16	52
Aziende speciali	3.755	191	181	69
Sanità pubblica	122	51	105	26
Edilizia abitativa	112	30	78	75
<b>Enti di previdenza</b>	<b>46</b>	<b>61</b>	<b>34</b>	<b>17</b>
<b>Imprese a capitale pubblico</b>	<b>218</b>	<b>223</b>	<b>129</b>	<b>116</b>
Anas e concessionarie	19	11	36	8
Ferrovie	162	75	72	102
<b>Altri</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>TOTALE</b>	<b>5.330</b>	<b>1.731</b>	<b>1.285</b>	<b>1.049</b>

Fonte: CRESME Europa Servizi

**ANCE LAZIO-URCEL**  
 UNIONE REGIONALE DEI COSTRUTTORI EDILI DEL LAZIO

**Organizzazioni territoriali aderenti:**

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

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

**ANCE LAZIO-URCEL** Via di Villa Sacchetti, 9 - 00197 Roma  
 Tel. 06 3220481 - Fax 06 32502626 - E-mail: urcel@urcel.org



Viterbo  
 Rieti  
 Roma  
 Latina  
 Frosinone

Frosinone  
 Latina  
 Rieti  
 Roma  
 Viterbo



Le previsioni dell'ANCE

# Il precipizio degli investimenti

Severa l'analisi congiunturale dell'Ance, secondo cui gli investimenti continueranno a calare nel 2011. Alla lente dell'indagine acquistano grandezza i problemi di liquidità dati da pagamenti costantemente in ritardo, mentre il Patto di stabilità paralizza gli investimenti degli enti locali

di Anna Maria Evangelisti



■ Le previsioni dell'Ance per il 2011 sono orientate verso un'ulteriore flessione degli investimenti, pari al 2,4%. Il settore abitativo registrerà un calo dell'1,2%, ma a diminuire saranno soprattutto le Nuove abitazioni (-4%) mentre si registra un lieve aumento delle ristrutturazioni (+0,5%).

Dopo aver perso circa il 28% tra il 2007 e il 2009, il mercato immobiliare residenziale interrompe la lunga serie di segni meno e nel primo semestre del 2010 torna a crescere con un +4,4%.

Ciononostante il livello delle compravendite è comunque inferiore a quello di dieci anni fa.

La crescita più cospicua è nei comuni capoluogo, dove il tasso di crescita sfiora il 9%, mentre negli altri centri - in cui si concentra il 70% degli scambi - rimane nell'ordine del 2,5%.

Alla diminuzione del numero delle compravendite non è corrisposta una diminuzione dei prezzi medi delle abitazioni che sono rimasti sostanzialmente invariati (-0,3%).

Questi elementi confermano quello che l'Ance sta dicendo ormai dalla fine del 2008, ovvero che in Italia non c'è stata la bolla immobiliare e che esiste ancora un fabbisogno abitativo non soddisfatto.

Dal 2004 al 2009 il numero delle famiglie in Italia è infatti progressivamente aumentato (+338 mila unità all'anno), mentre nello stesso periodo le abitazioni progettate sono state mediamente ogni anno circa 265mila.

Dal confronto tra abitazioni messe in cantiere e nuove famiglie, risulta un fabbisogno potenziale non soddisfatto di circa 423mila abitazioni.

## Il problema della liquidità: stretta creditizia e ritardati pagamenti

L'indagine rapida condotta sulle imprese Ance evidenzia che la stretta creditizia al settore delle costruzioni permane.

Un imprenditore su tre dichiara forti difficoltà ad accedere ai finanziamenti. Nel Sud e nelle Regioni si raggiungono picchi del 50% di imprenditori che denun-

ciano un freno al credito. Inoltre a soffrire di più sono le piccole imprese, con un fatturato inferiore ai 2 milioni di euro.

Il problema di liquidità sconta anche la difficoltà di vedere soddisfatti i propri crediti verso la pubblica amministrazione.

Il sistematico ritardo nei pagamenti ha sottratto liquidità alle imprese di costruzione impegnate nella realizzazione delle opere pubbliche. In alcuni casi è la sopravvivenza stessa delle imprese che viene messa a rischio dalla sottrazione di risorse finanziarie determinata dai ritardi. In molti altri, la mancanza di certezza nei tempi di pagamento impedisce agli operatori economici di procedere all'indispensabile programmazione delle proprie attività.

Quasi la metà delle imprese Ance denuncia ritardi medi che superano i 4 mesi oltre i termini contrattuali, con punte di ritardo che toccano i 2 anni. Sono soprattutto le imprese più piccole a incontrare difficoltà nel riscuotere i crediti vantati.

La soluzione del problema potrebbe venire dalla nuova Direttiva europea sui ritardati pagamenti, approvata dal parlamento Ue a fine ottobre 2010, la cui applicazione potrebbe dare una spinta al miglioramento dell'efficienza della p.a. garantendo allo stesso tempo un migliore livello di indennizzo per le imprese.

La Direttiva prevede infatti una riduzione del termine standard di pagamento dei lavori a 30 giorni e introduce un tasso di interesse maggiorato dell'8% sin dal primo giorno di ritardo.

## Legge di stabilità 2011: -14% per le infrastrutture

Un altro elemento di difficoltà è dato dal progressivo disimpegno dello Stato nella realizzazione delle opere pubbliche, testimoniato dal calo di risorse stanziare per nuove infrastrutture.

Dall'analisi del disegno di legge di stabilità 2011 emerge una riduzione del 14% rispetto all'anno precedente, un calo pesante che si somma a quelli altrettanto significativi registrati nel 2009 (-13,4% rispetto al 2008) e nel 2010 (-9,8%).



L'irrigidimento del Patto di stabilità interno provocherà una riduzione di circa 3,3 miliardi di euro di investimenti dei Comuni, che ridurranno gli investimenti in opere pubbliche del 30%





Complessivamente le risorse per nuove infrastrutture sono diminuite del 30% nel triennio 2009-2011. Accanto a questo si registra una concentrazione delle risorse per infrastrutture in pochi capitoli di spesa.

Il disegno di legge di stabilità per il 2011 non prevede inoltre alcun contributo in conto capitale per l'Anas. La mancanza di fondi ordinari per l'ente stradale blocca la continuità delle risorse necessarie per la programmazione, la realizzazione e la manutenzione di nuove opere, per lo più di piccola e media dimensione.

Da segnalare anche i tagli alle risorse per l'edilizia sanitaria (-1,8 miliardi di euro nel biennio 2011-2012 rispetto alle previsioni) e alle Ferrovie dello Stato (-922 milioni nel triennio 2011-2013).



La crescita più cospicua è nei comuni capoluogo, dove il tasso di crescita sfiora il 9%, mentre negli altri centri – in cui si concentra il 70% degli scambi – rimane nell'ordine del 2,5%



La diminuzione degli stanziamenti per nuove infrastrutture a livello nazionale si accompagna a una progressiva riduzione degli investimenti locali. Risultano fortemente ridotti i trasferimenti a Regioni (10 miliardi di euro nel biennio 2011-2012), Province e Comuni e si registra inoltre un forte irrigidimento del Patto di stabilità interno che, secondo le valutazioni dell'Ance, provocherà una riduzione di circa 3,3 miliardi di euro di investimenti dei Comuni.

Ciò significa che i Comuni soggetti al Patto di stabilità interno ridurranno gli investimenti in opere pubbliche del 30%.

Oltre alla diminuzione di stanziamenti per nuove infrastrutture preoccupa la lentezza con la quale vengono spese le risorse disponibili.

È fondamentale, innanzitutto, accelerare l'effettivo av-

vio del Piano Cipe delle opere prioritarie.

A 16 mesi dall'approvazione del Piano, un terzo dei finanziamenti, pari a circa 3,8 miliardi di euro, deve essere ancora confermato.

In particolare è necessario realizzare i programmi di opere medio-piccole contenuti nel Piano e dotati di 3,4 miliardi, che fanno registrare i tempi più lunghi per la decisione politica di assegnazione dei fondi.

Di fatto, le ricadute sul mercato delle nuove opere pubbliche sono molto limitate: circa 1,1 miliardi di euro è stato assegnato alla prosecuzione di cantieri in corso, ma solo lo 0,4% delle risorse confermate nel Piano si è trasformato in nuovi cantieri.

Vanno accelerati inoltre i programmi finanziati con le

risorse dei fondi strutturali e del fondo per le aree sottoutilizzate (Fas), relativi al periodo 2007-2013, che prevedono complessivamente 42,3 miliardi di euro di investimenti in costruzioni (35,6 al Sud).

Lo scarso livello di avanzamento dei programmi è determinato, tra l'altro, dal blocco della quota di cofinanziamento nazionale provocata dal patto di stabilità interno, che rischia di provocare la restituzione di 9,6 miliardi di euro di risorse europee.

Per quanto riguarda i fondi Fas, preoccupa la situazione di stallo dei programmi regionali: per 11 programmi (4,6 miliardi di euro) si aspetta da più di un anno e mezzo l'approvazione del Cipe, mentre per altri 12 programmi (9,5 miliardi), nonostante l'approvazione, non vengono trasferite le risorse necessarie per avviare gli interventi. ■



## CASSA EDILE DI ROMA E PROVINCIA

DI MUTUALITA' ED ASSISTENZA

La Cassa Edile di Mutualità ed Assistenza di Roma e Provincia è un organismo gestito pariteticamente dai rappresentanti dei datori di lavoro (ACER) e dai sindacati di categoria dei lavoratori edili (Feneal-UIL, Filca-CISL e 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](http://www.cassaedileroma.it)  
E-mail: [info@cassaedileroma.it](mailto:info@cassaedileroma.it)

**06.70604400**

INFORMAZIONI IMPRESE

Numero Verde

**800-010969**

INFORMAZIONI OPERAI



Fare rete

# I distretti industriali, una ricchezza in continua evoluzione

La voglia di fare impresa non è mai mancata agli italiani. I Registri camerali continuano infatti a segnalare una crescita numerica del nostro tessuto imprenditoriale

di **Ferruccio Dardanella** Presidente Unioncamere



■ Una crescita al centro della quale ci sono quei 6 milioni di piccole e medie imprese che fanno dell'Italia uno dei paesi al mondo con la più alta propensione all'imprenditorialità. Le attività di monitoraggio del Centro Studi Unioncamere ci restituiscono il quadro di un sistema produttivo colto ma non travolto dalla crisi internazionale.

Questa forza non è venuta meno neanche sotto i colpi della recente crisi.

A fronte di segnali meno incoraggianti da parte di quelle aziende e di quei sistemi territoriali legati a una domanda interna ancora troppo debole, abbiamo davanti a noi casi virtuosi di imprese che si riorganizzano per rispondere alle sfide della globalizzazione, che continuano a investire nell'innovazione di prodotto, nel design, nel marchio, nell'efficienza, nell'eco-sostenibilità.

Molte di queste imprese virtuose fanno riferimento a quei 101 distretti censiti nell'Osservatorio e che guidano la carica dell'Italia sui mercati internazionali.

Circa 250mila piccole e medie imprese che, attraverso il lavoro di un milione e mezzo di addetti, si alimentano della cultura e della tradizione dei territori di origine e trovano nell'alleanza un elemento di rafforzamento strutturale. Arrivando così a rappresentare il 26% del valore aggiunto, il 30% dell'occupazione e il 27% delle esportazioni dell'intera industria manifatturiera nazionale.

Gli imprenditori cui fanno riferimento le informazioni riportate nel Rapporto ci dicono che molti distretti produttivi hanno iniziato a riprendere respiro dopo un biennio di grande difficoltà.

Nell'immediato futuro continua a prevalere l'ottimismo, sia pur temperato da una certa cautela.

Il 24% delle imprese di distretto intervistate dal nostro Centro Studi si attende un incremento del fatturato nel 2011, mentre quasi il 70% indica un sostanziale mantenimento dei livelli raggiunti nel 2010. Anche le previsioni sulle esportazioni, ancorché ancora positive, sembrano confermare un clima di attesa, a indicare che, salvo alcune eccezioni, si è ancora di-

stanti dal pieno recupero delle posizioni perse negli ultimi due anni.

In prospettiva, quella occupazionale resta la vera emergenza: in queste aree, solo il 6% delle imprese riprenderà ad aumentare gli organici nel 2011, mentre un altro 81% manterrà stabili i livelli occupazionali.

Si tratta di un dato sicuramente positivo, visto quanto accaduto negli ultimi anni, ma che non prefigura una reale inversione di tendenza.

È dunque verosimile pensare che il 2011 non sarà ancora per tutti un vero "anno di svolta", bensì un banco di prova per nuove strategie e forse un momento di riflessione sull'evoluzione che dovrà seguire il modello di sviluppo dei nostri distretti e, per esteso, dell'intero sistema manifatturiero italiano.

Sta proprio in questo la principale valenza del Rapporto che presentiamo oggi: le informazioni, in gran parte raccolte direttamente dalla voce degli imprenditori, ci aiutano a capire le trasformazioni strutturali attualmente in corso nel nostro tessuto di piccole e medie aziende.

L'imprescindibile apertura internazionale dei mercati, le nuove tecnologie di produzione e comunicazione, la differenziazione spinta dei bisogni dei consumatori: sono questi gli elementi dello scenario di cui bisogna tener conto nell'interpretare le strategie che stanno seguendo – ormai da un decennio – le imprese italiane, a partire da quelle distrettuali.

Queste strategie passano attraverso lo sviluppo di modelli centrati sulla flessibilità, sull'efficienza e sulla qualità, diventati veri e propri imperativi per l'adattamento alle nuove condizioni di un'economia più differenziata, veloce e mutevole.

Cambiano dunque le formule organizzative nelle aziende e tra le aziende. Cambiano i meccanismi di creazione e diffusione della conoscenza. Con evidenti rotture rispetto al passato.

Proprio nei distretti, l'introduzione di innovazioni in azienda seguiva percorsi per lo più non formali e di tipo incrementale. Nell'ultimo decennio, invece, le domande di brevetto europeo delle imprese localizzate in



Attraverso il lavoro di un milione e mezzo di addetti, 250mila piccole e medie imprese trovano nell'alleanza un elemento di rafforzamento strutturale







queste aree sono cresciute con un tasso medio annuo del 6,1%, a fronte di una crescita media nazionale pari al 4,1%.

In questa fase in cui gli asset immateriali – e in primo luogo il sapere e le competenze specifiche – hanno assunto un ruolo fondamentale, le alleanze strategiche e gli accordi di collaborazione rappresentano la condizione necessaria per rafforzare la capacità competitiva. Già oggi circa un quarto delle imprese distrettuali partecipa a forme di collaborazione formali in grado di dar vita a reti più ampie. Stare in rete permette loro di catturare specializzazioni e competenze pregiate laddove esse sono all'occorrenza, pure al di là del territorio di origine o del settore di appartenenza della singola piccola impresa.

Possono così superare molti dei vincoli legati alla taglia dimensionale nello sviluppo dell'innovazione, nelle

nuove iniziative commerciali, nella tutela dell'ambiente. Tra i soggetti in rete, il sistema delle relazioni non si esaurisce nella sua base "fisica" ma oltrepassa la dimensione locale, varcando i confini provinciali e regionali e, sempre più spesso, anche quelli nazionali. Senza però per questo snaturarsi o perdere il proprio legame con il territorio, con le comunità locali, con l'ambiente.

Si arricchiscono così di valore i vantaggi localizzativi che nel passato avevano determinato il successo dei sistemi distrettuali, e si fanno attuali rispetto alle nuove sfide competitive.

La crisi ha solo accelerato questi orientamenti, che negli ultimi anni avevamo già visto agire, sia pur sotto traccia.

Da tutto ciò traspare una forza creativa mai sopita del modello distrettuale, un'intrinseca capacità di adatta-



**Nell'ultimo decennio le domande di brevetto europeo delle imprese localizzate in queste aree sono cresciute con un tasso medio annuo del 6,1%, a fronte di una crescita media nazionale pari al 4,1%**



mento al mutare del contesto esterno che è sempre stata la molla della crescita di questi sistemi.

Sostenere l'irrobustimento delle reti significa quindi anche riconoscere che il distretto stesso rappresenta una delle esperienze più compiute e competitive di organizzazione collaborativa e che può rappresentare un ambito importante su cui testare forme nuove di network, a cominciare dai contratti di rete.

Favorire la diffusione sul territorio di una progettualità comune tra imprese è innanzitutto un'operazione culturale. Il Sistema camerale è molto impegnato su questo campo che, insieme a innovazione e crisi di impresa, rappresenta uno dei tre punti qualificanti dell'Accordo di programma siglato dal Ministro dello Sviluppo economico e da Unioncamere.

Parallelamente, sul tema delle reti è stata attivata un'altra importante collaborazione con Confindustria, aperta poi a tutti gli altri sistemi imprenditoriali, per sensibilizzare sui vantaggi di questa formula organizzativa. Abbiamo avviato un ciclo di seminari nei diversi territori per promuovere l'aggregazione tra imprese, proprio partendo da alcune esperienze distrettuali.

Distretti che si evolvono in reti, ma anche distretti che coesistono con le reti. Due fenomeni che possono costituire ragionevoli soluzioni – complementari e non alternative – rispetto alle trasformazioni del contesto esterno e che orienteranno il futuro dell'organizzazione industriale italiana.

Su questa consapevolezza deve basarsi la definizione delle linee di azione di governo per i prossimi anni.

Lo sviluppo non è più il frutto di processi lineari, in cui le aziende innovano e i soggetti intermedi offrono un supporto di complemento, come per decenni è accaduto in molti localismi.

Chi, come noi, è oggi chiamato ad elaborare linee di policy per le imprese e i sistemi produttivi territoriali deve quindi cercare di comprendere quanto e, soprattutto, come le strutture manifatturiere innovano e si rinnovano e proporre strumenti e incentivi capaci di sostenere percorsi di crescita non sempre espliciti.

Il compito di istituzioni come le Camere di commercio

## Ferruccio Dardanello



Ferruccio Dardanello è nato a Mondovì, in provincia di Cuneo, il 29 giugno 1944. È coniugato e ha una figlia. Laureato in Scienze Politiche, dal 9 giugno 2009 è Presidente di Unioncamere. Dal 1993 è Presidente della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura della provincia di Cuneo e dal novembre 2008 è Presidente di Unioncamere Piemonte. Commerciante, dal 1984 è Presidente dell'Unione del Commercio, del Turismo e dei Servizi della provincia di Cuneo. Dal 1988 al 1993 è stato Consigliere Regionale del Piemonte.

è oggi proprio quello di cogliere il significato di tali fenomeni e le diverse sfumature che essi assumono nei singoli localismi.

Il sistema camerale, in particolare, per la reputazione di autonomia funzionale al servizio dello sviluppo delle imprese e per la sua capacità di fare rete non solo tra i localismi italiani ma anche all'estero, può rappresentare uno dei referenti maggiormente in grado di assistere i distretti e le reti di impresa italiane verso la creazione di nuovi rapporti fiduciosi all'esterno del proprio ambito territoriale di localizzazione.

Sono queste le esigenze che emergono dai diversi localismi e le nuove sfide sulle quali siamo chiamati a cimentarci. Da qui bisogna ripartire, per trasformare in effettive opportunità di crescita i segnali di ripresa che osserviamo, e per dare un nuovo significato allo sviluppo economico del nostro Paese. ■





### **ALBERGO IN LOCALITÀ EUR**

Viale Oceano Pacifico, 165

L'Albergo è stato progettato dagli architetti Bruno Sette e Pio Valeriani e realizzato dalla Sette Costruzioni S.p.A.. È dotato di 116 camere, oltre a 7 suites, con annessa sala riunione, bar, ristorante e provvisto di un grande parcheggio. Nella costruzione dell'albergo si è cercato soprattutto di privilegiare oltre che il design, il comfort, l'insonorizzazione, la sicurezza, il risparmio e il controllo dei consumi energetici.

L'edificio ha una struttura mista in cemento armato in opera e con elementi prefabbricati. La parete esterna è costituita da vetrate continue con infissi termo-acustici. Le pareti divisorie delle camere sono state costruite in cartongesso per garantire un elevatissimo comfort acustico.

Gli impianti di condizionamento e riscaldamento sono gestiti da un sistema di supervisione che ne controlla costantemente il funzionamento e sceglie la soluzione prestazionale in termini di funzionamento di gruppi frigoriferi, caldaie e pompe di calore per ottimizzare i costi di gestione.

Gli impianti di produzione di acqua calda ad uso sanitario si avvalgono, oltre al recupero di calore che avviene dai gruppi, di un sistema a collettori solari. L'albergo ha un doppio impianto antincendio, sprinkler e idranti gestito da un sistema di rilevazione installato a copertura di tutto l'edificio.

Tutte le tubature, sia per scarichi che di adduzione, sono costruite o protette con materiali altamente insonorizzanti.

Tutti i corpi illuminanti installati nell'albergo sono a led, per contenere i consumi di energia. Completa la struttura un sistema di sicurezza e controllo con l'installazione di telecamere in tutti i luoghi sensibili.



Roma nei secoli

# I mestieri scomparsi: le piccole professionalità estinte

Centinaia di professionalità e di lavori sono andate “perdute” nel corso dei secoli, un po’ per colpa del progresso e un po’ perché sono cambiate le esigenze della nostra città e di chi la abita. Viaggio tra i mestieri scomparsi di Roma

di Fabio Cauli



■ Il *nevarolo* è un mestiere d'altri tempi. Era colui che raccoglieva e conservava la neve per venderla. La neve, raccolta a palate e trasportata con carri profondi, veniva stipata in cantine quasi del tutto senza apertura. Lo stivamento consisteva nel pestaggio, per renderla compatta, e nell'immagazzinamento dei blocchi così ottenuti alternati con paglia. Il fatto che la cantina venisse subito dopo chiusa ermeticamente favoriva il mantenimento della temperatura quasi a zero gradi. Ciò consentiva la conservazione della neve fino alla fine dell'estate. Quando la neve, che era divenuta quasi ghiaccio, doveva essere venduta in giro per le strade o in bottega, veniva tagliata in pezzi maneggevoli. Tra i modi di dire romaneschi c'era il seguente: “Sta casa pare una neviera”, per significare che era molto fredda.

Da dove veniva la neve da immagazzinare a Roma? Dai Colli Albani, caricata su *barrozze* tirate da una coppia di buoi. La vendita della neve, da utilizzare come ghiaccio, avveniva anche nel secolo XVII, a Roma, in maniera ambulante.



Il *nevarolo* raccoglieva e conservava la neve dei Castelli Romani per poi venderla, mischiata alla paglia e tagliata in pezzi maneggevoli



Poi vennero le ghiacciaie – per le osterie, le trattorie, le macellerie e per le case – nelle quali il freddo era ottenuto con i pezzi di ghiaccio prodotto a Roma, trasportato, consegnato e venduto dall'antica tradizionale fabbrica di ghiaccio e di birra Peroni, nelle officine di via Flaminia, vicino a Porta del Popolo, e di Piazza Alessandria, vicino a Porta Pia.

duta del Governo aggiungeva la frase: “Dicono che nun s'è fatto male!” e all'assassinio compiuto dal marito, la frase “Ammazzalo che coraggio!”

Lo strillone poteva essere libero o “legato”. Se era libero poteva “strillare” tutti i giornali che voleva, a sua scelta, anche due o tre giornali diversi – e di idee opposte – al giorno. Se era “legato”, si impegnava – con

Lo *strillone* era il giornalista ambulante, da non confondersi con il giornalista edicolante. Gridava il titolo del giornale e anche qualche notizia importante pubblicata in prima pagina. Lo strillone portava, adagiate sul braccio come fa un cameriere con il tovagliolo, trenta o quaranta copie del giornale appena uscito dalla tipografia. Perché l'importanza e il motivo principale della sua funzione stavano nel far comparire per le strade, fra la gente, il giornale prima che i mezzi di locomozione di quel tempo, lenti, facessero il giro delle edicole per consegnare le copie. L'altro motivo era l'andare incontro al possibile lettore, e quindi acquirente, nelle strade, nei vicoli, nei negozi, dinanzi ai tavolini di un caffè, all'aperto o al chiuso.

Per risvegliare con furbizia l'interesse, lo strillone aggiungeva al grido della testata anche la notizia di cronaca o di politica più interessante. Ad esempio: “Il Giornale d'Italia! Ultima edizione! Il Governo è caduto alla camera!” oppure: “A piazza della Libertà il marito ammazza la moglie e l'amante!”. Qualche strillone tentava di rendersi più interessante aggiungendo alla notizia un personale commento ironico. Alla ca-



contratto e relativo compenso – a “strillare” un solo quotidiano.

I giornali gradivano molto questo genere di vendita “strillato”, non tanto per le copie vendute quanto per la pubblicità canora e sonora della testata che veniva fatta, per le strade di Roma.

Era meglio dare allo strillone moneta spicciola – di cui egli riempiva la tasca destra della giacca (a sinistra aveva i giornali) – perché, specialmente nella prima mezz'ora della vendita, egli non aveva piacere di perdere tempo per dare il resto.

In parte gli strilloni erano uomini, anche se non mancavano le donne che – con temperamenti forti, quasi aggressivi – se la cavavano bene quanto gli uomini.



Lo strillone poteva vivere – modestamente – di questo suo mestiere, perché riceveva una buona percentuale sul prezzo di vendita delle copie e una paga minima fissa garantita quando si legava ad un solo giornale.

La *lavandaia* era la donna o anche l'uomo che faceva il mestiere di lavare i panni per tutti. Un tempo, in assenza della lavatrice, i panni si lavavano nella fontana pubblica o privata (il lavatoio) usando come candeggiante la varecchina. Poi si strizzavano e si stendevano all'aperto, nei cortili o in terrazza, per farli asciugare. Il bucato si faceva con il sapone e la cenere di legna. Si procedeva così: i panni sporchi venivano lavati in fontana con il sapone da bucato, che era a pezzi, quindi venivano sciacquati e strizzati. Erano già puliti così, ma non bastava. In un mastello di legno si metteva un panno abbastanza grande da toccare il fondo e da foderare le pareti. Il mastello aveva due asticelle per la presa e un buco con il tappo per far uscire l'acqua. Sistemato il panno nel mastello, vi venivano adagiati ordinatamente uno ad uno i panni, mettendo fra strato e strato qualche foglia di alloro per profumarli. A parte si metteva sul fuoco un recipiente contenente acqua e molta cenere. Dopo due o tre minuti di bollire, la lisciva era pronta. Si faceva posare il tutto in modo che la cenere si depositasse sul fondo. Quest'acqua fatta bollire con la cenere veniva poi versata con il broccuccio (piccola brocca con il manico) nel mastello sopra i panni che erano stati coperti con un telo per evitare che insieme con l'acqua scendesse inavvertitamente anche un po' di cenere. I panni rimanevano nel mastello per una notte intera. L'indomani si apriva il buco del mastello, si faceva uscire l'acqua, i panni venivano sciacquati e stesi al sole ad asciugare.

Il *lustrascarpe* era l'uomo che, per la strada, puliva e lustrava le scarpe. Da sempre esistito, nei primi anni '30 le autorità non tollerarono che un uomo pulisse, anche a pagamento, le scarpe ad un altro uomo in pubblico. Allora i lustrascarpe invece di lavorare agli angoli delle strade dovettero collocarsi in



Lo *strillone*, che vendeva i giornali per strada urlando titoli e notizie, poteva vivere di questo mestiere, grazie a una paga fissa e a una buona percentuale



piccole botteghe. Poi vennero i ragazzini napoletani che durante l'occupazione alleata, nella Seconda Guerra Mondiale, per mandare avanti la famiglia si adattarono a pulire le scarpe alle truppe d'occupazione e si chiamarono con definizione storica e cinematografica “sciucià” derivazione di comodo del termine di lingua inglese “shoeshine” ossia, appunto, “lustrascarpe”.

Ancora dopo, il lustrascarpe scomparve dalle strade con i suoi attrezzi tradizionali: sedia per il cliente, sgabelletto per lui che doveva lavorare in ginocchio, e cassetta contenente barattoli e boccettine di lucido nonché spazzole di tutte le dimensioni. Qualcuno, più evoluto, offriva al cliente un giornale da leggere. Lo *scambista* era il dipendente della società di trasporti che, seduto su una panchetta, nella strada, vicino allo scambio del binario, scrutava da lontano il numero della linea tranviaria e all'occorrenza manovrava con una pesante paletta di ferro lo scambio in modo che la vettura si avviasse sul binario nella direzione giusta. Se ne stava quasi sempre sotto un

ombrellone piantato per terra: l'estate per ripararsi dal sole e l'inverno dalla pioggia.

Il *vetturino* era colui che guidava una vettura o la carrozza a cavalli sia per lunghi viaggi che per le corse in città facendosi pagare o a contratto verbale o secondo tassametro. Nel 1600 esisteva una Università romana dei Cocchieri e Vetturini, ma nel 1886 i vetturini di Roma e Napoli entrarono in sciopero per protestare contro i tram che cominciavano a girare in città e che toglievano loro il lavoro.

Gli escrementi del cavallo erano preziosi e ricercati dai ragazzini che andavano a raccogliarli dove i cavalli sostavano e li mettevano in un secchio per rivenderli alle donne di casa che li utilizzavano molto efficacemente per la coltivazione dei vasi da fiori.

Nel 1925 la tariffa della carrozzella a tassametro era di 2 lire per il primo chilometro o di 3 lire se in partenza dalla Stazione e di centesimi 30 ogni 333 metri o 3 minuti di fermata, con supplemento di una lira per ogni persona in più delle due e di 50 centesimi per ogni collo di bagaglio. ■



Durante la Seconda Guerra Mondiale si usava molto il termine “sciucià”, derivante da quello inglese “shoeshine”, letteralmente “lustrascarpe”





In periferia

# Le condizioni sociali in una capitale metropolitana

Se imprenditori, costruttori e amministrazioni vogliono davvero mobilitarsi per creare una Roma competitiva a livello internazionale, il punto di partenza è la consapevolezza delle condizioni sociali in cui vive l'intero territorio. Il rapporto di studio Capitale Metropolitana – Periferie Comuni fornisce i dati essenziali su cui basare un ragionamento di crescita e sviluppo



di Rita Polerà



■ Aumenta la popolazione nel territorio provinciale di Roma. Negli ultimi dieci anni, infatti, si è registrato un incremento demografico del +12,2%. Questa dinamica si è però concentrata in modo particolarmente sensibile nella prima cintura dove la crescita di residenti (+22,4%) è stata quasi il triplo rispetto a quella registrata nel resto della provincia (+8,9%). Sono queste le risultanze emerse dall'incontro "Capitale Metropolitana - Periferie Comuni: presentazione del rapporto di studio sulla condizione sociale, economica e territoriale", iniziativa promossa dalla Provincia di Roma.

La giornata di lavori, cui è intervenuto il presidente dell'Amministrazione provinciale di Roma Nicola Zingaretti, si è tenuta presso l'Auditorium "Ennio Morricone" della Facoltà di Lettere e Filosofia dell'Università di Roma Tor Vergata.

Nel programma della giornata, i saluti del Rettore

dell'Ateneo, Renato Lauro, e del Preside della Facoltà di Lettere e Filosofia, Rino Caputo.

A seguire, gli interventi di accademici, esperti, artisti ed amministratori locali. Tra questi si segnalano: Walter Enrico Perandini, sindaco di Ciampino; Carlo Eufemi, sindaco di Ardea; Sandro Medici, presidente del X Municipio di Roma; Maurizio Marcello, ordinario di Urbanistica; Franco Salvatori, docente universitario e presidente della Società Geografica Italiana; Enzo Proietti, Direttore Area Territorio di Provinciattiva e l'attore e scrittore Ascanio Celestini.

La capitale e la periferia ma anche i comuni limitrofi a Roma sono stati analizzati non soltanto dal punto di vista demografico ma anche per quanto concerne i servizi, la soddisfazione economica, spazi pubblici e mobilità. A fronte di un forte aumento demografico, il rapporto mette in evidenza carenze strut-



Nella prima cintura la crescita di residenti (+22,4%) è stata quasi il triplo rispetto a quella registrata nel resto della provincia (+8,9%)





turali nelle funzioni per la cultura e lo svago, nella sanità e nei servizi commerciali.

Se però nel complesso la disponibilità di servizi alla popolazione è maggiore di quella rilevata nell'estrema periferia romana, comuni come Pomezia, Bracciano e Monterotondo, che maggiormente sono cresciuti a livello di residenti, soffrono la carenza di servizi.

Tra le periferie dei comuni di prima cintura, cultura, svago e aggregazione sociale, sanità, trasporti e scuole sono i servizi che mancano di più. Tra gli esiti della ricerca anche la mancanza di spazi pubblici come le piazze. Nel complesso, infatti, nei comuni di prima cintura se ne conta lo 0,8% per ogni 1.000 abitanti. Altro aspetto considerato, l'accessibilità e la



velocità di connessione alla rete Internet. In diverse aree analizzate le infrastrutture telematiche sono ancora inadeguate a soddisfare la domanda e, secondo il rapporto, "rappresentano un freno alle potenzialità di sviluppo del territorio".

Un altro aspetto considerato dal rapporto è quello legato alla mobilità. Su 1000 residenti intervistati per i 24 quartieri presi in considerazione tra Roma e i comuni della provincia di prima cintura, emerge



**Le infrastrutture telematiche sono ancora inadeguate a soddisfare la domanda e, secondo il rapporto, "rappresentano un freno alle potenzialità di sviluppo del territorio"**



che il 40,2% delle persone sentite è costretto a recarsi quotidianamente nella capitale per raggiungere il proprio posto di lavoro. Il dato è ancora più marcato (53,6% del totale) tra gli studenti delle scuole superiori e universitari. Diffuso trasversalmente alle comunità locali, il pendolarismo su Roma è particolarmente accentuato tra i componenti delle famiglie di recente insediamento.

"Bisogna fare molto – ha spiegato il presidente Zingaretti – ma bisogna pensare a quello che si deve fare. C'è stata un'esplosione di residenzialità senza servizi con un eccesso di mobilità di fronte alla quale occorre investire".

Per Zingaretti, in particolare, "si deve puntare al trasporto su ferro con nuove tecnologie, e togliendo i passaggi a livello, e a una mobilità più efficace. E poi dobbiamo esaltare la vocazione dei territori perché l'economia si trova sui territori ma spesso non viene utilizzata".

"Negli anni scorsi – ha proseguito ancora il presidente della Provincia di Roma – c'è stato uno sviluppo demografico che ha distrutto i paesaggi ed i territori. Dobbiamo invertire la tendenza: l'economia cresce se rilanciamo le vocazioni turistiche, archeologiche, enogastronomiche, una ricchezza molto diffusa che spesso non è conosciuta".

Quasi la metà del campione preso in esame per la realizzazione del rapporto "Capitale metropolitana, Periferie Comuni" considera buono il livello di integrazione degli immigrati nei propri comuni, mentre il 20% lo ritiene quasi nullo. Inoltre il 69% si dichiara molto d'accordo sulla necessità di favorire l'integrazione contro il 18% che ritiene corretta l'affermazione che "non ci sia posto per gli immigrati".

"Quando c'è una buona integrazione – ha detto Zingaretti – gli immigrati non vengono visti come un problema, ma come un'opportunità per rivitalizzare l'economia locale e questo fa giustizia delle tante sciocchezze che spesso si dicono per creare paura e lucrare su questo". ■



**SERVIZI IMPRESA**  
Società di Servizi dell'ACER

**Servizi Impresa è stata costituita dall'ACER, all'inizio del 2009, con l'obiettivo di ampliare e diversificare l'offerta di servizi a favore degli Associati.**

**Servizi Impresa ha sottoscritto convenzioni con istituti bancari e con broker assicurativi per agevolare l'operatività delle imprese associate.**

**Accordi quadro, a condizioni di particolare vantaggio, sono stati stipulati con numerosi fornitori di beni e servizi.**

**L'Assistenza di Servizi Impresa è a titolo assolutamente gratuito.**

**SERVIZI IMPRESA**

Via di Villa Patrizi 11 - 00161 Roma  
tel. 06 440751 - fax 06 44075602  
info@servizi-impresa.com



Il rapporto del Censis

# L'inossidabile fiducia delle famiglie italiane nell'investimento immobiliare

La tradizionale fiducia delle famiglie italiane nell'investimento nel mattone torna a manifestarsi, tanto da far prevedere per il 2011, dopo tre anni consecutivi di calo dei volumi, un leggero progresso nelle compravendite. È quanto emerge dal rapporto annuale 2010 del Censis

di Luca Carrano



■ Dopo il lungo ciclo positivo dell'immobiliare, iniziato nella seconda metà degli anni '90, durante il quale i volumi di compravendite sono costantemente cresciuti fino ad avvicinarsi alla soglia di 850.000 scambi all'anno (nel 2006), la fase di ridimensionamento che ne è seguita sembra essersi conclusa, e si registra una positività, anche se limitata, inversione di tendenza.

Le previsioni sulle compravendite degli immobili nel 2011 si aggirano intorno alle 630.000 unità residenziali a fine anno (+3,4% rispetto al 2009).

Del resto, anche i dati sugli scambi del primo semestre forniti dall'Agenzia del Territorio (che, come è noto, si basano sulle trascrizioni dei contratti di compravendita depositate dai notai presso gli uffici della pubblicità immobiliare dell'Agenzia stessa) confermano questa tendenza: a fronte di una sostanziale stabilità dei prezzi, nel primo semestre 2010, secondo la rilevazione effettuata, le compravendite si sono attestate sulle 312.000 unità, segnando un 4% in più rispetto al primo semestre 2009.

Un dato in linea con quello di una recente indagine del Censis, secondo la quale in questo momento l'investimento in un immobile è considerato il canale preferibile per l'impiego dei risparmi familiari. Il 22,7% degli italiani ritiene che sia questa la forma di utilizzo dei propri risparmi da privilegiare, contro il 21,8% che pensa che i risparmi vadano mantenuti liquidi sul conto corrente e appena l'8,5% che giudica preferibile acquistare azioni e quoti di fondi di investimento. C'è comunque un 39,7% di italiani che dichiarano di non avere risparmi da utilizzare.

Sono le famiglie con la persona di riferimento in età centrale, tra 45 e 54 anni, quelle più convinte della solidità del mattone. In questo caso la percentuale di chi lo ritiene l'impiego migliore dei propri risparmi sale al 30,1%. Pur a fronte di una fiducia così diffusa, gli investimenti dei privati stentano a convogliarsi verso l'economia delle costruzioni e dell'immobiliare, a causa delle difficoltà a individuare sul mercato condizioni economiche compatibili con l'entità delle risorse familiari disponibili.



Nel primo semestre 2010, secondo la rilevazione effettuata, le compravendite si sono attestate sulle 312.000 unità, segnando un 4% in più rispetto al primo semestre 2009





A dimostrazione di come la domanda potenziale di investimento e la realtà dell'offerta stentino a incontrarsi c'è la questione dei prezzi. L'indagine evidenzia infatti che la percezione di un calo dei prezzi delle abitazioni in corrispondenza della crisi è sempre meno diffusa: era l'opinione del 35,6% degli intervistati in un'analoga indagine del gennaio 2009, era calata al 34,3% a giugno dello stesso anno, ed è ulteriormente scesa prima al 33,6% (gennaio 2010) e poi addirittura al 27,2% nell'ultima rilevazione dell'estate 2010. Il 23,6% del campione ritiene che i prezzi siano al contrario aumentati, il 25,9% che siano rimasti uguali, il 23,3% non è in grado di esprimere una opinione in merito.

Peraltro, anche la tradizionale cura delle famiglie italiane per la qualità della propria abitazione, e quindi la propensione alla spesa nella manutenzione e nella ristrutturazione del proprio immobile, incontra crescen-

ti difficoltà a tradursi in pratica. Se il 9,8% degli intervistati dichiara di avere in programma una spesa per un intervento migliorativo della propria abitazione (percentuale che sale al 13,7% nella fascia alta di reddito), una quota molto significativa, pari al 17,2%, ammette di averne bisogno ma che in questo momento preferisce rinviare. Da notare che la percentuale delle famiglie che rimandano l'intervento di manutenzione o ristrutturazione della casa sale al 21,3% al Sud (contro il 13,5% del Nord-Est) ed è più elevata tra il ceto medio (19%).

Risorse familiari, magari di non grande entità ma diffuse, sarebbero quindi pronte a essere convogliate nel settore, ma nel quadro attuale rimangono inutilizzate a causa della mancanza di prodotti immobiliari a prezzi accessibili, della onerosità dei costi di intervento sul patrimonio edilizio, dell'assenza finora di meccanismi – anche fiscali – che rendano più convenienti gli investi-

menti, ad esempio per collocare le abitazioni sul mercato dell'affitto. Sarà interessante monitorare, al riguardo, gli effetti dell'introduzione, a partire dal 2011, della possibilità di usufruire della cosiddetta cedolare secca sugli affitti al 20%, un provvedimento atteso da tempo ma che, per essere realmente efficace, avrebbe dovuto essere accompagnato anche da incentivi per gli affittuari.

#### **Leva urbanistica e scambio pubblico-privato: il rischio della deriva immobilista**

In anni in cui l'allargamento delle competenze ha ulteriormente incrementato il fabbisogno delle amministrazioni locali, il problema del reperimento delle risorse per finanziare interventi significativi di trasformazione delle nostre città è diventato un tema sempre più centrale e ineludibile. Gran parte dei programmi di intervento che formano l'attuale agenda delle città italiane si trova a fare i conti, drammaticamente,

con la scarsità dei finanziamenti pubblici.

Del resto, non va dimenticato che in questa fase di carenza di risorse, proprio le entrate derivanti dagli oneri di urbanizzazione hanno rappresentato una boccata d'ossigeno per i Comuni: una dinamica che, indirettamente, ha portato non poche amministrazioni locali a favorire, per fare cassa, una forte produzione edilizia e un notevole consumo di suolo.

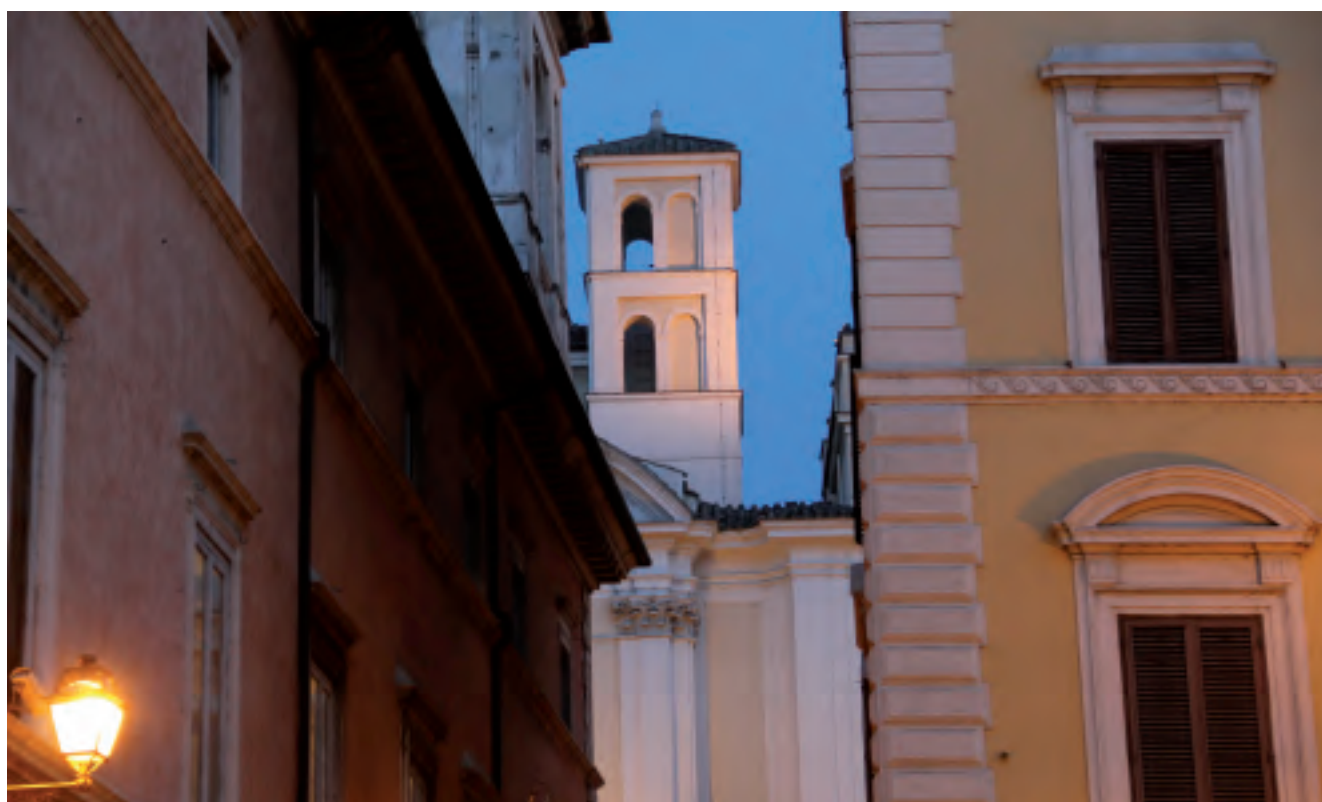
Più in generale, la scarsità di risorse disponibili sta costringendo le amministrazioni pubbliche, di diverso ordine e grado, a cercare di individuare occasioni da proporre al mercato per cofinanziare la realizzazione di opere pubbliche di livello territoriale ed urbano (dalle autostrade alle metropolitane, dalle tangenziali urbane ai parcheggi, dai cimiteri alle università).

Da parte loro, gli operatori economici della trasformazione urbana (con un intreccio crescente, al loro interno, tra edilizia, immobiliare e finanza), disponendo di risorse da investire in nuove iniziative, sono alla ricerca di opportunità che garantiscano un rendimento adeguato e che non presentino rischi eccessivi.

L'asimmetria di risorse finanziarie fa quindi da sfondo alla fase attuale dei rapporti tra pubblico e privato, anche se il settore pubblico, dalla sua, dispone di risorse di altro tipo, non meno rilevanti, e che riguardano anche (ma non solo) il governo delle trasformazioni, le sue regole, i suoi contenuti.

Certo, il partenariato pubblico-privato è da tempo una delle modalità più importanti di trasformazione del territorio in diversi Paesi avanzati, ma è evidente che tale macrocategoria comprende un'ampia varietà di situazioni e che possono mutare profondamente i termini di tale rapporto a seconda che i rischi ed i vantaggi dello scambio siano equamente condivisi o meno.

Il pericolo, in sostanza, è che in una fase di vacche magre per le finanze pubbliche il coinvolgimento di capitali privati venga considerato un po' acriticamente come una soluzione a tutti i problemi: una semplificazione dalla quale deriva una serie di questioni rilevanti anche in prospettiva, dato che la scarsità di risorse pubbliche appare un dato che caratterizzerà anche i prossimi



**Riguardo all'incidenza della crisi sul costo degli immobili il 23,6% del campione ritiene che i prezzi siano al contrario aumentati, il 25,9% che siano rimasti uguali**





anni. Naturalmente vi sono modalità di partnership maggiormente collaudate che pongono, in una certa misura, minori problemi. Ci si colloca nel solco più ordinario di tale rapporto quando, a fronte di una compartecipazione del mercato alla realizzazione di una infrastruttura, il rientro dell'investimento per i soggetti privati cofinanziatori risiede nella gestione diretta dell'opera per un tempo dato. È il caso della linea 5 di Milano, primo progetto di linea metropolitana finanziato in Italia con uno schema di partenariato pubblico-privato. Si tratta di un'opera del valore di oltre 500 milioni di euro, di cui oltre il 40% finanziato con il contributo di Metro 5 Spa, società privata costituita da un raggruppamento di imprese che cura la progettazione, la costruzione e la gestione per i primi 27 anni della nuova linea.

Stessa dinamica potrebbe riguardare, in un prossimo futuro, anche la linea C della metropolitana di Roma, per la quale le imprese impegnate nella realizzazione della prima tratta (selezionate in base a una gara d'appalto), al fine di scongiurare i rischi di una mancata prosecuzione dell'opera per assenza di risorse pubbliche, hanno segnalato al Comune la disponibilità a cofinanziare la tratta successiva in cambio della gestione dell'intera linea.

Ma in relazione alle infrastrutture di mobilità sta prendendo piede anche un altro modello, che vede come moneta di scambio per recuperare l'investimento effettuato dal privato non più la gestione dell'infrastruttura, ma la possibilità di realizzare nuove volumetrie su terreni pubblici o in deroga al piano.

Una strada, quella centrata sull'uso della leva urbanistica, che si sta seguendo soprattutto a Roma per la realizzazione di nuove linee di metropolitana. Per l'estensione della linea B, il Comune (che dispone di soli 200 milioni di euro, insufficienti per realizzare l'opera) ha lanciato un project financing che avrà come controparte una significativa valorizzazione immobiliare: l'associazione di imprese che si aggiudicherà l'appalto potrà costruire, al capolinea di Casal Monastero, in una vasta area pubblica di proprietà comunale, case, uffici, alber-



Le attuali strategie di project financing forniscono alle imprese, in cambio di infrastrutture, la possibilità di realizzare nuove volumetrie su terreni pubblici o in deroga al piano



ghi. Un nuovo centro direzionale che l'amministrazione comunale ha destinato in esclusiva al finanziamento del prolungamento della linea B. Anche nel caso dell'estensione della linea B1 (tratta Piazzale Jonio-Bufalotta) il Comune sta studiando la possibilità di un cofinanziamento privato, dove i privati potranno realizzare cubature per edilizia residenziale e servizi.

Il tema delle funzioni urbane da insediare è al centro dell'attenzione, anche e a maggior ragione, quando in gioco vi sono pezzi di città da reinventare e rilanciare. In questi casi l'obiettivo pubblico è più ampio e meno definito, e lo scambio avviene essenzialmente sul terreno della regolazione urbanistica, riguardando soprattutto le attività e le quantità da insediare a fronte degli oneri da sostenere.

Si tratta di negoziazioni non facili: si pensi ai tempi lunghi del progetto di Ponte Parodi a Genova, dove l'obiettivo è quello di creare un nuovo pezzo di città sul mare recuperando un vecchio molo dismesso proprio



al centro del Porto Antico, facendone una nuova grande piazza sull'acqua. Il nuovo polo urbano, che sarà realizzato da un investitore privato selezionato in base ad una gara che ne assumerà anche la gestione, sarà dedicato ad attività commerciali e ludiche, ma comprenderà anche un nuovo terminal crociere con le banchine per ospitare grandi navi (utilizzato dall'Autorità portuale, che a sua volta lo darà in gestione a una compagnia di navigazione), nonché parcheggi sotterranei. Un progetto che pare finalmente sbloccato, ma di cui si discute da più di dieci anni.

Caso per certi versi analogo è quello della "Città dei giovani" a Roma, il nuovo polo ludico all'interno degli ex Mercati generali su via Ostiense, una vicenda iniziata nel 2002 con lo spostamento dei Mercati generali a Guidonia. Anche qui l'investimento (230 milioni di euro) sarà sostenuto dai privati, che in cambio gestiranno gli spazi commerciali. E anche questo in caso il progetto è da tempo in attesa di essere realizzato.

Un elemento di preoccupazione deriva dalle modalità di individuazione del mix funzionale che si va ad attuare. Spesso, anche quando sulla carta le operazioni nascono con elevate ambizioni, in termini di articolazione delle destinazioni d'uso, nella fase attuativa via via si afferma la tendenza a semplificare, irrobustendo la parte residenziale e quella commerciale.

È il caso ancora delle cosiddette "nuove centralità" previste dal Piano regolatore di Roma che, lungi dal costituire poli di una reale offerta di qualità urbana, si sono rivelate molto schiacciate sulla sola dimensione residenziale-commerciale. Altro progetto, sempre nella capitale, che rischia una deriva analoga è quello relativo all'area dell'ex velodromo olimpico all'Eur, demolito per far posto a una "Città dell'acqua e del benessere" con piscine e attrezzature per il tempo libero, ipotesi ora abbandonata, e che diventerà probabilmente un quartiere residenziale. ■



Una nuova squadra

## La nuova Giunta di Roma Capitale

Il sindaco Gianni Alemanno ha presentato il 21 gennaio scorso la nuova Giunta di Roma Capitale all'Assemblea Capitolina. Alemanno ha illustrato le priorità programmatiche del nuovo esecutivo

Le linee principali della nuova Giunta si articolano su alcuni temi chiave: piano casa, riqualificazione periferie, miglioramento della viabilità, secondo polo turistico, applicazione del quoziente familiare. Il programma di governo non cambia, si tratta piuttosto "di una sua

accelerazione" con un preciso "elenco di priorità".

Mercoledì 19 gennaio la nuova Giunta si è riunita per la prima volta. Nel corso della seduta è stato fatto il punto sui prossimi impegni dell'amministrazione di Roma Capitale, dagli Stati Generali della città all'approvazione del bilancio di previsione. La Giunta ha quindi esaminato una serie di provvedimenti in materia di urbanistica.

Approvato, tra gli altri, il progetto preliminare per la riqualificazione di un'area pubblica a Settecamini-Casal Bianco. Strade, reti idriche e il rifacimento dello spazio verde con una zona giochi per i bambini.

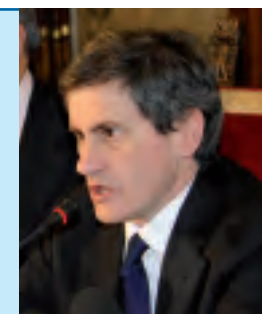
"L'intervento", spiega l'assessore all'Urbanistica Marco Corsini che ha proposto la delibera, "fa parte di un ampio programma di riqualificazione urbana nel piano di zona Settecamini-Casal Bianco" e riguarda in particola-

**Alemanno:  
"Dalla nuova squadra ci si aspetta un'accelerazione dei lavori, per percepire il più velocemente possibile l'effetto dei cambiamenti"**

re "un'area di proprietà comunale di circa 8.000 metri quadri". Un progetto, sottolinea Corsini, pensato non solo per realizzare opere ma soprattutto per creare "aree di incontro e di socializzazione".

Nei giorni scorsi la Giunta è stata presentata ufficialmente in Campidoglio dal Sindaco. Dodici assessori, di cui cinque assumono la delega per la prima volta. Dalla nuova squadra, ha detto il Sindaco, ci si attende "un'accelerazione" del passo lungo le linee di governo già tracciate, così che i cittadini percepiscano "il più velocemente possibile l'effetto dei cambiamenti". ■

Il sindaco di Roma Gianni Alemanno ha firmato il 28 gennaio le ordinanze per assegnare le deleghe, che passano da 20 a 11, ai consiglieri di Roma Capitale. Ecco l'elenco: Alessandro Cochi, delega per le Politiche dello Sport; Lavinia Mennuni, delega per le Pari opportunità e per i rapporti con il mondo cattolico; Antonio Gazzellone, delega per la Comunicazione istituzionale; Maurizio Berruti, delega per l'Emergenza abitativa e il coordinamento del piano casa; Giorgio Ciardi, delega alle Politiche della sicurezza; Domenico Naccari, delega per i Rapporti con le comunità regionali presenti a Roma; Marco Siclari, delega per i Rapporti istituzionali e territoriali con le università; Federico Rocca, delega per i Rapporti con le istituzioni europee; Pierluigi Fioretti, delega per l'Attuazione dei piani di edilizia economica e popolare; Francesco De Micheli, delega per l'Agroalimentare e la promozione del patrimonio agricolo di Roma. "È confermata la delega per l'Integrazione delle Comunità degli immigrati presenti a Roma che, nella consueta rotazione tra i consiglieri aggiunti, resta in capo a Victor Emeka Okeadu".



Notizie dall'Europa

## Giovani e impresa, uno sguardo oltre il confine

Il gruppo giovani dell'Acer-Ance Roma, dopo alcuni contatti preliminari avuti con il segretario generale della Camera di commercio italo-slovacca, ha organizzato un interessante viaggio di lavoro a Bratislava, capitale della Slovacchia, per approfondire le prospettive di investimento da sviluppare in questa giovane repubblica

A cura del **Gruppo Giovani dell'Acer**

Le fragilità che pervadono il mercato finanziario e le previsioni, certo non particolarmente stimolanti, di evoluzione del Pil delle economie cosiddette avanzate, rendono sempre più vitale per le imprese di medie e piccole dimensioni la ricerca di nuovi sbocchi e opportunità di crescita a livello internazionale.

La stessa Commissione Europea sottolinea, in un suo recente rapporto, come le PMI che sono in grado di competere sui mercati esteri, sviluppino performance altamente superiori a quelle che si rivolgono al solo mercato nazionale.

L'Associazione Costruttori già da tempo ha ritenuto utile costituire un gruppo per l'internazionalizzazione delle PMI al fine di guidare le imprese nell'esplorazione dei mercati esteri, mettendo loro a disposizione gli strumenti acquisiti negli ultimi anni.

A causa della crisi finanziaria globale, il processo di internazionalizzazione è diventato sempre più vitale alla sopravvivenza delle imprese a seguito del grande cambiamento che hanno subito i mercati, sia a livello nazionale sia a livello continentale, con ricadute soprattutto sul settore delle costruzioni.

La Repubblica Slovacca, che è di fatto il naturale incrocio geografico tra est e ovest del vecchio continente,

acernews acernews





dal 1° maggio 2004 è diventata membro dell'Unione Europea e dal 1° gennaio 2009 ha adottato l'euro come moneta unica diventando il XVI paese dell'unione monetaria europea.

Nelle giornate del 10-11 dicembre 2010 si è svolto un incontro presso la sede della Camera di commercio Italo-Slovacca di una delegazione del gruppo Giovani Acer con alcuni consiglieri e il futuro segretario dell'istituto Giorgio Dovigi.

Durante la riunione si è discusso, in un clima di massima cordialità, dell'andamento economico-finanziario del mercato locale e del percorso da intraprendere per la nascita di eventuali partnership.

Da sinistra, Carlo Cittadini, Veronica de Angelis, Alessandro Cardellini, Gianluca Cucchiella, Filippo Berardelli, Gianclaudio Donati e Carlo Muratori

**L'Associazione Costruttori ha costituito un gruppo per l'internazionalizzazione delle PMI, per guidare le imprese nell'esplorazione dei mercati esteri**

Numerosi sono i vantaggi emersi nel corso del meeting per le imprese che vorranno investire in Slovacchia, quali la presenza sul territorio di personale competente con costo inferiore ai parametri italiani, ottimo tasso di scolarizzazione e grande volontà di crescita socioeconomica.

Lo stipendio medio mensile, infatti, ha toccato i 326 euro lordi nel 2003 (13.500 corone slovacche lorde al mese), circa il 14% in media meno della Polonia e 35% meno dell'Ungheria.

Ulteriori vantaggi nascono dalla libertà e facilità di costituzione di società da parte di soggetti esteri con possibilità di trasferire i proventi dell'attività oltre confine, applicando una aliquota unica del 19% sia sulle persone fisiche che su quelle giuridiche.

Non mancano, inoltre, gli incentivi agli investimenti, come possibilità di ricevere contributi a fondo perduto dalla UE fino all'ordine del 65% a valere sui Nuovi Fondi Strutturali attualmente operativi in Obiettivo 1 e Obiettivo 2 (Bratislava); detassazione degli investimenti fino a 10 anni e detassazione delle importazioni di macchinari produttivi nuovi, oltre ad agevolazioni relative alla creazione di parchi industriali.

Per il periodo 2007-2013, oltretutto, sono stati destinati alla Slovacchia più di 11,36 miliardi di euro per la realizzazioni di progetti e opere in diversi settori.

Molteplici le priorità previste dai programmi nazionali di sviluppo in Slovacchia finanziabili dai fondi europei, fra esse la costruzione di infrastrutture e il miglioramento dell'accessibilità regionale, l'utilizzo delle fonti rinnovabili di energia nell'industria e nei servizi, le innovazioni e i trasferimenti tecnologici delle PMI, lo sviluppo del turismo e la protezione dell'ambiente.

La Camera di Commercio Slovacca dopo un breve periodo di stallo dovuto alla crisi economica che ha colpito tutto il vecchio continente e non solo, prevede per il biennio 2011-2013 un ritorno a segnali positivi grazie anche al relativo contenimento dell'inflazione e agli effetti positivi delle rifor-

me socio-economiche degli ultimi anni, che dovrebbero consolidare uno sviluppo costante, con ottime ricadute sia occupazionali che di disponibilità *pro capite* di spesa.

Volendo riassumere sono quindi tanti i motivi per investire in Slovacchia: una forza lavoro qualificata, un costo del lavoro competitivo nel quadro di un'economia in crescita, diversi incentivi agli investimenti esteri e i fondi strutturali europei offerti alle imprese, una situazione politica stabile, lunga tradizione industriale e



Panorama di Bratislava

una posizione geografica strategica, collocata nel pieno centro geografico dell'Europa.

Il viaggio ha gettato le basi per un ulteriore incontro fra le istituzioni slovacche e le istituzioni dell'Acer con l'obiettivo di siglare in quella sede un accordo che consenta alle imprese romane che vogliono impegnarsi in progetti di investimento e iniziative di sviluppo immobiliare e infrastrutturale all'estero di beneficiare di servizi di supporto personalizzati, in particolare consulenze mirate, strutture operative e strumenti dedicati a questo mercato ad alto tasso di sviluppo, ma a volte difficile da approcciare. ■

acernews acernews



## Il riparto delle competenze tra legislazione nazionale e regionale in materia di appalti

di **Gianluca Celata**

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

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

Tale sentenza ha chiarito la ripartizione delle attribuzioni, nell'ambito delle quali devono legiferare Stato e regioni, grazie allo spunto rappresentato dall'impugnazione delle disposizioni riguardanti proprio tali competenze nel settore degli appalti. Nell'affrontare le numerose questioni eccepite

(nei ricorsi di cinque differenti regioni e una provincia autonoma), la Corte è partita dall'impostazione secondo cui i lavori pubblici "non integrano una vera e propria materia, ma si qualificano a seconda dell'oggetto al quale afferiscono", di modo che i rilievi concernenti la competenza legislativa (e quindi regolamentare) non possono essere affrontati come se riguardassero due soli distinti ambiti (appalti statali e regionali), ma devono necessariamente essere analizzati e risolti con riferimento alle singole materie sulle quali, di volta in volta, le attività dello Stato e delle regioni si esplicano.

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

Se la Comunità infatti ha deciso che, per una mi-

**La Corte Costituzionale ha delineato un quadro interpretativo della materia "concorrenza" secondo cui i settori considerati possano essere ricondotti e quindi disciplinati, anche in maniera dettagliata, a livello statale**

**La fase della procedura di evidenza pubblica, da ricondurre alla tutela della concorrenza, può e deve essere interamente disciplinata dal legislatore statale**

gliore attuazione dei Trattati, si rende necessario improntare una disciplina unitaria per assicurare che lo svolgimento e l'aggiudicazione degli appalti avvengano nel rispetto dei principi comunitari ed, in particolare, delle quattro libertà e dei principi che ne derivano (principio di parità di trattamento, di non discriminazione, di tutela della concorrenza, di proporzionalità e di trasparenza), ovviamente l'Italia non poteva che adeguarsi e, conseguentemente, la Corte non ha potuto che interpretare la normativa contenuta nel nuovo Codice degli appalti, alla luce di quanto sopra esposto.

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

In particolare nella questione di costituzionalità riguardante l'impugnazione dell'art. 4, comma 3, con il quale il Codice ha stabilito l'impossibilità per le Regioni di prevedere una disciplina differente da quella contenuta nel decreto legislativo considerato, specialmente nei settori relativi "alla qualificazione e selezione dei concorrenti; alle



procedure di affidamento, esclusi i profili di organizzazione amministrativa; ai criteri di aggiudicazione; al subappalto; ai poteri di vigilanza sul mercato degli appalti affidati all'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture; alle attività di progettazione e ai piani di sicurezza; alla stipulazione e all'esecuzione dei contratti, ivi compresi direzione dell'esecuzione, direzione dei lavori, contabilità e collaudo, ad eccezione dei profili di organizzazione e contabilità amministrative; al contenzioso", la Corte ha delineato un quadro interpretativo della materia "concorrenza" che accoglie la tesi secondo la quale è possibile che i settori considerati possano essere ricondotti e quindi disciplinati, anche in maniera dettagliata, a livello statale. Secondo la Consulta, infatti, la nozione di concorrenza non può che, almeno in parte, ancorarsi a quella operante in ambito comunitario, alla luce dell'ormai consolidata giurisprudenza.

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



# acernews acernews



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

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

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

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

## Finanziaria regionale: novità per l'edilizia agevolata

Con la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale sono entrate in vigore le Linee Guida per l'autorizzazione alla costruzione e all'esercizio di impianti alimentati da fonti rinnovabili di energia

di **Pierluigi Cipollone**

Nell'ambito della legge finanziaria regionale, la legge n. 9 del 2010, sono state introdotte alcune disposizioni che riguardano l'edilizia residenziale pubblica con particolare riferimento a quella agevolata.

La prima novità riguarda la modifica della legge regionale 12/1999, relativamente agli aspetti legati ai possibili provvedimenti regionali per l'avvio degli interventi di edilizia residenziale pubblica che usufruiscono di finanziamenti al fine di evitare la loro perenzione.

Alle modalità di intervento già previste si aggiunge, in-



**È ora possibile per la Giunta regionale sospendere i termini per l'inizio dei lavori dei programmi finanziati fino a quando non vengano risolte le cause ostative che non ne consentono la cantierizzazione**

fatti, la possibilità per la Giunta regionale di sospendere i termini per l'inizio dei lavori dei programmi finanziati fino a quando non vengano risolte le cause ostative che non consentono la cantierizzazione degli interventi stessi.

Per l'utilizzo di tale procedura la Giunta regionale dovrà verificare sia la sussistenza dell'interesse pubblico all'esecuzione degli interventi stessi che la presenza, debitamente comprovata e documentata, di cause ostative all'avvio dei lavori.

Sempre con riferimento alla legge regionale 12/1999, la Finanziaria introduce una disposizione volta alla istituzione di un Comitato regionale per la vigilanza sulla gestione amministrativa e finanziaria delle cooperative edilizie di abitazione fruente di contributi pubblici.

Il Comitato, nominato dal Presidente della Giunta regionale e composto da personale della Regione ed esperti del settore, dovrà vigilare in particolare sugli atti relativi alle procedure di finanziamento, di realizzazione e di assegnazione degli immobili ai soci nonché sui contratti di compravendita e di locazione stipulati con i soci stessi.

La legge finanziaria abroga poi il fondo di rotazione per la realizzazione di programmi pluriennali di edilizia residenziale agevolata istituito con l'articolo 82 della legge regionale 8/2002.

Per la disciplina degli interventi derivanti da tale fondo la disposizione prevede due differenti percorsi.

La gestione dei residui e gli impegni già assunti alla data di entrata in vigore della modifica resteranno attivi sui capitoli del fondo abrogato, mentre per gli interventi ancora *in itinere* si procederà nell'ambito di un programma di investimenti a sostegno della casa.

Detto programma, previsto *ex novo* dalla finanziaria, è adottato dalla Giunta regionale entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge, su proposta dell'assessore competente in materia di politiche della casa e di concerto con l'assessore competente in materia di bilancio, sentita la competente commissione consiliare e dovrà prevedere:

- la possibilità di ricorrere a specifici fondi di investimento, come l'attivazione del Fondo Investimenti per l'abitare di Cassa Depositi e Prestiti Investimenti SGR SpA, società di investimenti costituita da Cassa Depositi e Prestiti, Acri ed ABI con il fine di promuovere un fondo nazionale di housing sociale. Per l'attuazione di tale possibilità la legge dispone che la Regione possa ricorrere a forme di intervento quali la costituzione di garanzie o di contributo sui canoni di affitto nel periodo di locazione e/o di contributo alle famiglie al momento del riscatto;
- la possibilità di ricorrere ad altre forme di partnership tra Regione ed altri enti pubblici nonché soggetti privati;
- l'individuazione degli interventi finanziabili nonché delle modalità e delle condizioni di accesso ai contributi;
- la definizione dei requisiti per l'individuazione dei soggetti beneficiari degli interventi.

Infine la disposizione finanziaria regionale prevede che, qualora i contributi previsti nel nuovo programma per la casa siano in conto interessi, l'agevolazione non possa eccedere la percentuale massima del 2,5. ■



## Costruire verso l'efficienza energetica

È determinante operare in un ambito normativo di riferimento coordinato con la legge nazionale e che rispecchi sempre il carattere della sua concreta applicabilità

di **Francesco Ruperto**

Vicepresidente Fondazione Almagià



L'esigenza di rispettare a livello comunitario gli impegni intrapresi con il Protocollo di Kyoto ha generato dei profondi cambiamenti nei settori della produzione industriale e, soprattutto, in quello edilizio individuato proprio come uno dei comparti maggiormente responsabili dei consumi energetici.

L'efficienza energetica degli edifici, in particolare nel



segmento residenziale e terziario, è divenuta una delle priorità principali a cui riguardare nella fase progettuale. Per fare fronte a specifiche esigenze, dal 2005, anno di recepimento della Direttiva Europea sul contenimento energetico degli edifici, si è succeduta una serie di provvedimenti normativi che hanno radicalmente modificato la prassi costruttiva.

Gli operatori del mercato, tecnici e imprese di costruzione, hanno dovuto adeguare velocemente il processo produttivo che, in considerazione della tempistica del processo edilizio, ha spesso comportato la rivisitazione di progetti già cantierabili.

Sulla scia di questi cambiamenti a livello statale si sono, inoltre, inseriti i provvedimenti regionali ed i regolamenti locali, frequentemente alla rincorsa del comportamento più virtuoso, ma senza poi nessuna verifica sulla reale applicabilità delle richieste e delle prescrizioni. Nel Lazio, ad esempio, il caso ha riguardato l'obbligo di installazione del fotovoltaico per ogni unità immobiliare (residenziale e commerciale), la cui inapplicabilità ha condotto sempre all'istituzione di una serie di obblighi sulla prestazione energetica degli edifici privi di una motivata base scientifica.

Gli operatori del settore non considerano questi nuovi indirizzi come una necessità a cui adattarsi ma piuttosto come un'opportunità da cogliere per conquistare nuovi spazi di mercato.

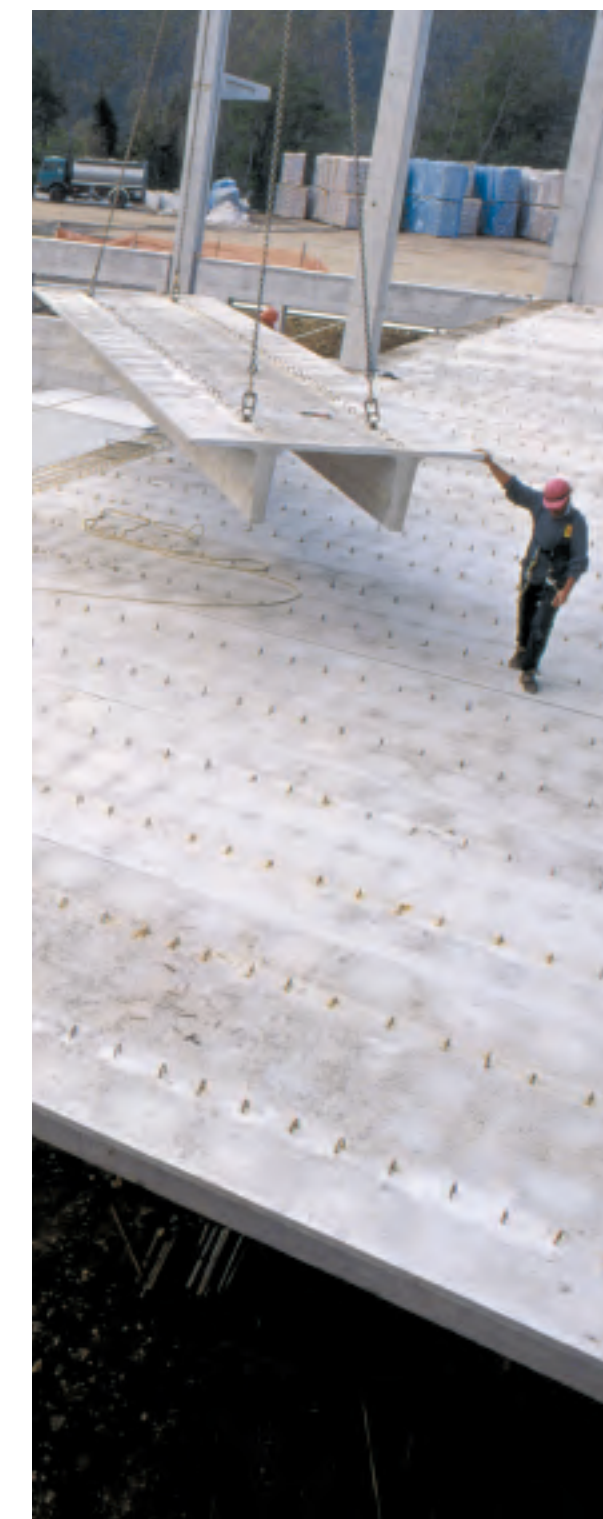
Occorre tuttavia ribadire come risulti determinante operare in un ambito normativo di riferimento che sia coordinato con la legge nazionale e soprattutto, ove calibrato su realtà territoriali specifiche, che rispecchi sempre il carattere della sua concreta applicabilità.

Proprio in quest'ottica, appare di fondamentale importanza, che Roma Capitale approvi definitivamente il testo di modifica della delibera n. 48/06 (norme sul contenimento energetico degli edifici) per renderla concretamente e positivamente applicabile, anche in considerazione del particolare momento economico ove un razionale ed effettivo beneficio sui costi energetici sarebbe sicuramente di ausilio alla spesa pubblica e privata. ■

## Prevedi, il primo fondo negoziale senza TFR

L'estrema mobilità, tipica del settore edile, è all'origine di questa importante innovazione approvata dalla Covip

Prevedi (circa 51.000 iscritti e un patrimonio di 300 milioni di euro al 31/12/2010) è il Fondo Pensione Complementare per i Lavoratori delle Imprese Industriali e Artigiane Edili ed Affini. È un'associazione senza scopo di lucro istituita per accordo tra le Associazioni Datoriali del settore edile (Ance, Anaepa-Confortigianato, Claii, Cna Costruzioni e Fiae-Casartigiani) e le Organizzazioni Sindacali di categoria (Feneal-Uil, Filca-Cisl, Filea-Cgil), avente come unica finalità la costituzione, per i propri iscritti, di una pensione integrativa di quella pubblica. Dal 17/09/2010 Prevedi ha introdotto, previa modifica statutaria approvata dalla Covip, la possibilità di aderire al Fondo Pensione senza conferirvi il proprio TFR. Si tratta di una importante novità, che non ha precedenti tra i fondi pensione negoziali in Italia, e che apre una nuova stagione per la previdenza complementare. "Siamo arrivati a questa innovativa soluzione – spiega il Direttore di Prevedi, Diego Ballarin – in considerazione dell'importanza che il TFR riveste per i lavoratori del settore edile. La elevata mobilità caratteristica del settore delle costruzioni fa sì che i lavoratori ivi impiegati percepiscano il TFR come un elemento sostitutivo della retribuzione nei frequenti periodi di inoccupazione. Il lavoratore edile è infatti costretto a cambiare datore di lavoro molto frequentemente (spesso più volte nel corso dello stesso anno), in relazione ai cicli produttivi dei cantieri nei quali è di volta in volta occupato. Di conseguenza il lavoratore, utilizzando il TFR come elemento di continuità retributiva, è tendenzialmente restio a conferirlo alla pre-





videnza complementare in modo irrevocabile, così come previsto dalla normativa vigente in materia. A distanza di ormai 7 anni dall'avvio operativo del Fondo, questa realtà è emersa con chiarezza nel confronto con le organizzazioni datoriali e sindacali di categoria, nonché con le aziende e i lavoratori, che costituiscono la base associativa di Prevedi".

Il numero di lavoratori occupati nel settore delle costruzioni (operai e impiegati) che hanno Prevedi come Fondo Pensione di riferimento dovrebbe ammontare attualmente a circa 700mila. Se ne deduce una notevole potenzialità di crescita per il Fondo, in considerazione del numero di associati ancora relativamente modesto.

"Terminato l'effetto mediatico conseguente all'entrata in vigore del D. Lgs. 252/05 – prosegue Ballarin – Prevedi ha iniziato a registrare una diminuzione del numero di lavoratori associati, complice la crisi economica internazionale, che ha manifestato effetti particolarmente severi nel settore delle costruzioni. Per venire incontro ai lavoratori del settore edile abbiamo pensato di offrire una forma di adesione particolarmente flessibile, che non preveda il vincolo iniziale del conferimento del TFR. In tal modo il lavoratore potrà versare al Fondo il solo contributo a proprio carico, nella misura minima dell'1% della propria retribuzione, a cui si aggiungerà un ulteriore 1% versato dal datore di lavoro secondo quanto stabilito dai CCNL del settore edile. La nuova modalità di adesione senza il versamento del TFR è alternativa alle altre due già disponibili, che invece prevedono il conferimento del TFR al Fondo Pensione. Se si sceglie la nuova modalità di adesione è comunque possibile conferire il TFR a Prevedi in qualsiasi momento successivo".

"Abbiamo ragione di credere – conclude Ballarin – che le adesioni al Fondo Pensione possano aumentare significativamente in funzione di questa nuova opportunità". ■

## La stazione del futuro

### Ecco la nuova stazione Tiburtina

A giugno 2011, con la conclusione dei lavori della Galleria vetrata e degli interventi in corso per l'atrio Nomentano, la nuova stazione Roma Tiburtina sarà definitivamente operativa

Con il completamento lo scorso 10 dicembre dell'atrio Pietralata, Roma Tiburtina si accinge ad essere la prima nuova stazione AV che sarà completata in Italia.

Alta Velocità, potenziamento dei servizi al cittadi-

no, accoglienza turistica e riqualificazione urbana e ambientale. Queste le finalità del progetto della nuova stazione AV di Roma Tiburtina.

Un servizio ferroviario di alta qualità e una trasformazione urbana, oltre 90 ettari, concordata da Comune di Roma e Ferrovie dello Stato, che consentirà la valorizzazione dei quartieri Nomentano e Pietralata, arricchendoli di nuove strade, parcheggi, piazze, servizi pubblici e parchi.

Proseguono gli interventi per la realizzazione della grande copertura metallica (larga 60 m, lunga 350 m e alta 5,80 m) della Galleria vetrata, interamente in struttura reticolare spaziale, "cuore" del progetto. Inoltre, sono state completate le opere di finitura del nuovo sottopasso che collega il fascio binari con l'atrio Pietralata ed è stato realizzato e aperto

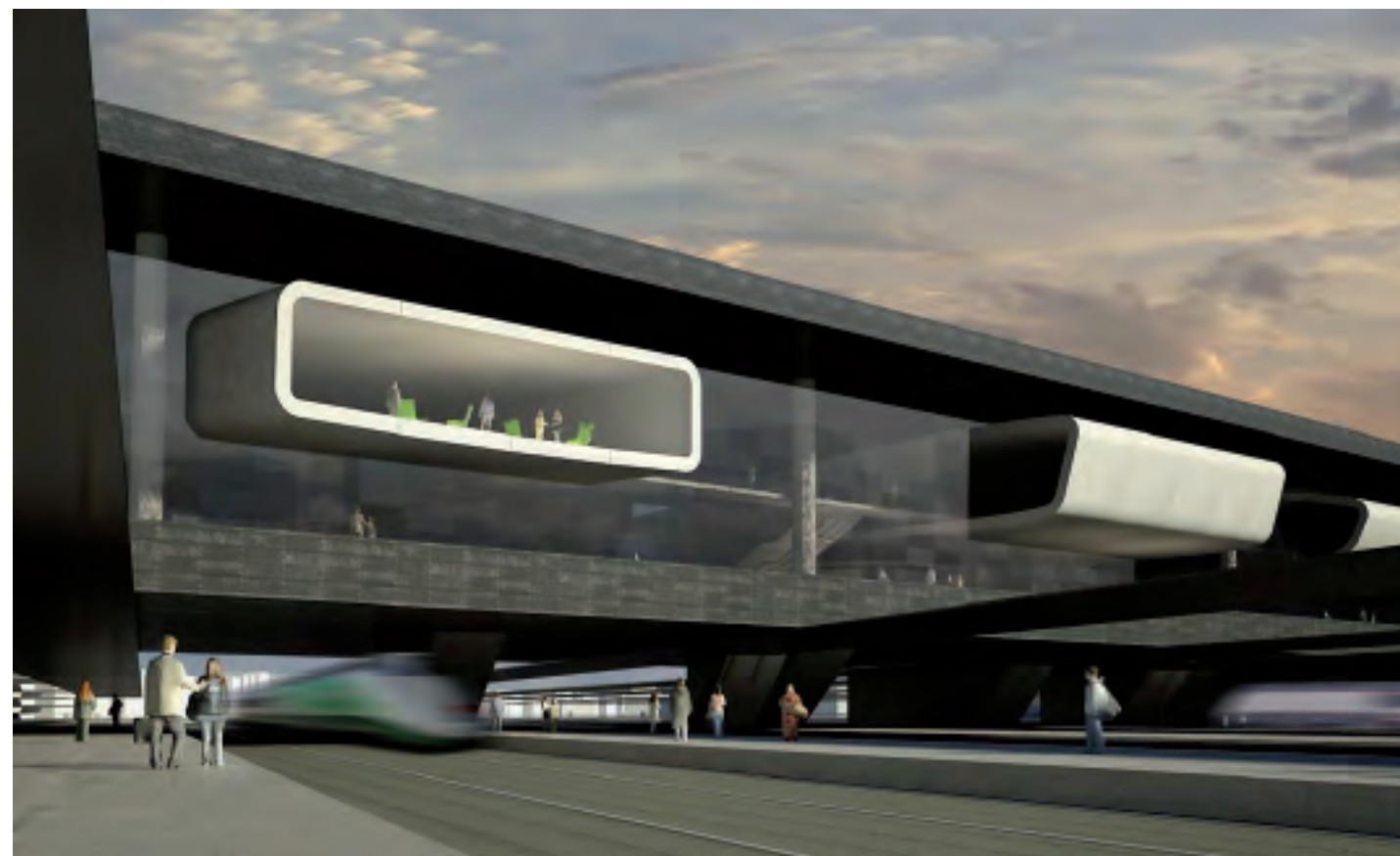
al pubblico il sottopasso di collegamento con la fermata della linea Metropolitana "B".

#### Lato Pietralata

È in fase di completamento (a quota +6,30) il parcheggio a raso (400 posti auto) realizzato sulla copertura della nuova Circonvallazione.

Completato, invece, il nuovo atrio di stazione, alle quote -4,50 e +0,30. Inoltre, è stato realizzato un parcheggio interrato (oltre 400 posti auto) su due livelli, collegato al sottopassaggio ferroviario con un percorso pedonale.

Ultimate anche la gradinata all'aperto (a quota +6,30) e, all'interno dell'atrio, in doppia altezza con la soprastante galleria centrale, il sistema delle risalite pedonali alla Stazione Ponte.



Sono state completate le opere di finitura del nuovo sottopasso che collega il fascio binari con l'atrio Pietralata ed è stato realizzato e aperto al pubblico il sottopasso di collegamento con la fermata della linea Metropolitana "B"



Il nuovo atrio è raggiungibile grazie ad una viabilità dedicata, con conformazione ad anello, che partendo da ponte Tiburtino fiancheggia il Fabbricato Stazione. Lo spazio pedonale all'interno dell'anello stradale, a quota strada, è direttamente collegato all'atrio di stazione dal percorso pedonale (quota -4,50 m), dove sono stati realizzati gli accessi pedonali al parcheggio interrato.

Dal 1° agosto 2010 sono iniziate le attività di cantiere per la copertura metallica dell'atrio Nomentano, funzionale alla stazione Ponte.



In particolare, i lavori lato Nomentano sono stati programmati in due fasi. A dicembre 2009 sono stati avviati gli interventi per la costruzione del nuovo atrio. Fine lavori giugno 2011.

Il Primo dicembre 2009, invece, è stata parzialmente aperta ai viaggiatori e ai cittadini la nuova Piazza Ipogea.

Una grande galleria di cristallo sospesa a nove metri di altezza sulla piattaforma dei binari. Otto volumi galleggianti al suo interno, destinati a servizi per i viaggiatori e i cittadini.

È la spina dorsale della nuova stazione Roma Tiburtina, progettata dall'architetto Paolo Desideri – a capo di un gruppo formato da ABDR Architetti As-

sociati Drees & Sommer Italia Engineering, Busmann & Haberer Architekten Deutschland, Massimo Majowiecki, Ezio Gruttadauria, Mauro Merlo, Nicolas Cazzato – vincitore del Concorso internazionale di progettazione.

La realizzazione della nuova Stazione è l'occasione per creare una nuova centralità urbana, in grado di riconnettere due quartieri, Pietralata e Nomentano, storicamente separati dalla ferrovia. Alla stazione, pensata come una grande galleria aerea, è affidato il compito di ricucirli sia con il si-

**Il progetto si caratterizza anche per le soluzioni bioclimatiche previste. Un percorso pedonale di riconnessione urbana permetterà di attraversare l'intera stazione e di raggiungere i treni**

stema di servizi presenti all'interno sia con il grande boulevard urbano, coperto e sopraelevato, che scavalca i binari.

Attento alle esigenze strutturali e funzionali, il progetto si caratterizza anche per le soluzioni bioclimatiche previste. Un percorso pedonale di riconnessione urbana permetterà di attraversare l'intera Stazione e di raggiungere, con ascensori e scale mobili, i punti di accesso ai treni.

All'interno della "Stazione Ponte" ci saranno i servizi per i viaggiatori, gestiti con sistemi tecnologicamente all'avanguardia, ai quali si potrà accedere sia dal versante Nomentano sia da quello di Pietralata. Dal nuovo assetto ferroviario e urbanistico trarran-

no beneficio non solo i viaggiatori, ma anche gli abitanti dei quartieri limitrofi, che potranno, infatti, attraversare i binari passando da una parte all'altra della città, camminando lungo una galleria animata da negozi e punti di ristoro, secondo un modello ormai consolidato.

La nuova stazione AV di Roma Tiburtina, punto di connessione con le linee della metropolitana e con il trasporto pubblico di superficie, sarà lo scalo, con il nuovo atrio sul versante Est (Pietralata), per i treni delle linee veloci (nazionali e internaziona-



li), nonché il più importante nodo di interscambio – ferro/ferro e ferro/gomma – con la rete di mobilità urbana della Capitale. Sul piazzale Ovest (Nomentano), infatti, faranno capolinea i bus urbani e ci sarà la nuova stazione delle autolinee extraurbane, mentre i nuovi sottopassaggi collegheranno agevolmente i binari alla metropolitana e in stazione i viaggiatori troveranno i convogli del trasporto regionale e metropolitano.

Non solo una nuova stazione. Nuove strade e parcheggi, aree verdi e piazze, poli commerciali e alberghi disegneranno il profilo di questa nuova centralità urbana. Questo vuol dire 540mila metri cubi di nuovi complessi immobiliari e 10 ettari di nuove

aree a verde attrezzate con servizi culturali, sociali, ricreativi e sportivi.

Una nuova circonvallazione stradale interna rivoluzionerà il sistema viario del quadrante Est cittadino.

Piste ciclabili e una nuova viabilità collegheranno la zona Ovest con il futuro parco Est che si collegherà al parco dei Monti di Pietralata e sarà accessibile anche dalla nuova stazione. Un parco a Ovest ridisegnerà lo spazio pubblico di Piazzale delle Crociate.

**Nuove strade e parcheggi, aree verdi e piazze, poli commerciali e alberghi disegneranno il profilo di questa nuova centralità urbana**

#### I NUMERI

- Circa 322 milioni di euro l'investimento complessivo di cui 170 milioni solo per la stazione
- Conclusione lavori prevista per giugno 2011.
- 50.000 m<sup>2</sup> la superficie della nuova stazione
- 4.000 m<sup>2</sup> le aree dei servizi di stazione primari
- 36.000 m<sup>2</sup> le aree dei servizi secondari, tecnici e connettivi
- 10.000 m<sup>2</sup> le aree commerciali
- 7.000 m<sup>2</sup> di vetrate esterne
- 29 ascensori e montacarichi
- 57 scale mobili



# 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 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 il 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



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

## CATALOGO DELL'OFFERTA FORMATIVA

### AREA MACCHINE E IMPIANTISTICA

- Conduzione gru a torre
- Movimentazione carrelli elevatori
- Conduzione e gestione macchine movimento terra
- Conduzione macchine di servizio per lavori stradali
- Nuove tecnologie per il condizionamento dell'aria
- Nuove tecnologie di impiantistica elettrica
- Nuove tecnologie di impiantistica termoidraulica
- Impiantistica elettrica indirizzata ad ambientazioni sceniche
- Impiantistica elettrica indirizzata all'installazione e manutenzione di impianti fotovoltaici
- Impiantistica termoidraulica in impianti solari
- Installazione, manutenzione di impianti elettrici civili ed industriali
- Impiantistica termoidraulica indirizzata al montaggio e manutenzione di impianti solari termici

### AREA OPERATIVA (TECNICHE COSTRUTTIVE - FINITURE - PONTEGGI - RECUPERO)

- Muratura tradizionale
- Carpenteria tradizionale
- Realizzazione di ponteggi per interventi su edifici storici
- Tracciamento di spiccati
- Realizzazione di strutture voltate
- Realizzazione di scale in muratura
- Realizzazione di scale in calcestruzzo armato
- Montaggio di casserature con elementi prefabbricati
- Assistenza muraria agli impianti elettrici ed idraulici
- Realizzazione di archi e piattabande
- Posa manto copertura in pietra
- Posa in opera manti impermeabili
- Realizzazione di controsoffitti e pareti in cartongesso
- Realizzazione di intonaco
- Tecniche di tinteggiatura e decorazione
- Posa in opera di pavimentazioni storiche
- Posa in opera pavimentazioni esterne
- Posa parquet
- Piastrellista e posatore ceramica
- Realizzazione di ponteggi per interventi su edifici storici
- Lavorazione della pietra in ambito architettonico
- Lavorazione della pietra in ambito architettonico ornamentale
- Pittura e decorazione d'interni
- Recupero e consolidamento di opere in cemento armato
- Consolidamento e ripresa di murature ed intonaci
- Deumidificazione e desalinizzazione di murature
- Consolidamenti strutturali

Il Catalogo dell'Offerta Formativa comprende anche corsi relativi a competenze  
TECNICHE, GESTIONALI E AMMINISTRATIVE NELL'EDILIZIA e Corsi e Attività attinenti i Comparti AMBIENTE e RESTAURO

Per informazioni e iscrizioni:

POMEZIA - Via Monte Cervino, 8 - Tel. 06.919622.26/27/28/30 - Fax 06.91962209  
ROMA - Via Filippo Fiorentini, 7 - Tel. 06.4065541 - 06.4064897 - 06.4063824 - Fax 06.4064833

Sito Internet: [www.cefme.it](http://www.cefme.it)



E-mail: [info@cefme.it](mailto:info@cefme.it)



## CORSI DI FORMAZIONE GRATUITI

### FORMAZIONE "16 ORE"

Sede	Titolo Progetto	Ore	Titolo di studio	Destinatari	A partire da
Pomezia	16 ore di formazione obbligatoria per i lavoratori di primo ingresso nel settore edile	16	Non richiesto	Lavoratori di primo ingresso nel settore edile	01/01/2009

### RIVOLTI AI DIPENDENTI DI IMPRESA

Sede	Titolo Progetto	Ore	Titolo di studio	Destinatari	Scadenza
Roma /Pomezia	Formazione per Apprendisti	120	Non richiesto	Occupate/i con contratto di Apprendistato Profess.	
Roma/Pomezia	Patentino operatori macchine complesse	40	Non richiesto	Occupate/i con minimo 3 anni di esperienza	
Pomezia	Operatori Gru a Torre	16 o 32	Non richiesto	Occupati con esperienza nella conduzione di Gru a Torre	

### POLITICHE ATTIVE

Sede	Titolo Progetto	Ore	Titolo di studio	Destinatari	Scadenza
Roma/Pomezia	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bonifica Amianto Coordinatore e Lavoratore</li> <li>• Posatore Ceramico e stuccatore</li> <li>• Installatore Manutentore</li> <li>• Impianti solari</li> <li>• Paghe e contributi</li> <li>• Tecnico esperto in impianti solari</li> <li>• Disegnatore CAD</li> <li>• Operatore impiantista termoidraulico</li> <li>• Tecniche di installazione di impianti solari termici</li> <li>• Tecniche di installazione di impianti solari fotovoltaici</li> </ul>	Da 50 a 350	Non richiesto	Lavoratori in mobilità/ Cassa Integrazione	31/03/2011

Per informazioni e iscrizioni:

**POMEZIA** - Via Monte Cervino, 8 - Tel. 06.919622.26/27/28/30 - Fax 06.91962209  
**ROMA** - Via Filippo Fiorentini, 7 - Tel. 06.4065541 - 06.4064897 - 06.4063824 - Fax 06.4064833



## INSERIMENTI SUL PORTALE ACER DI CIRCOLARI E BANDI DI GARA (NOVEMBRE-DICEMBRE 2010)

- Sindacale e Lavoro**
- SL1521 - Incentivi per assunzione lavoratori disoccupati - Pubblicazione in G.U. dei decreti n. 53343 e n. 53344 del 26 luglio 2010 - Attuazione dell'art. 2 c. 134 e dell'art. 2 c. 151 della legge 191/09
  - SL1522 - "Collegato lavoro" - Pubblicata sul S.O. n. 243 alla G.U. n.262 del 9/11/2010 la legge n. 183/2010
  - SL1523 - Collegato lavoro - Massimizzazione per lavoro sommerso - Circolare Ministero Lavoro n. 38/10
  - SL1524 - CIGO edilizia - Ulteriori chiarimenti Inps su nuovo regime proroga - Messaggio Inps n. 28509/10
  - SL1525 - T.U. sicurezza lavoro - Valutazione dei rischi da stress lavoro-correlato - Lettera circolare del Ministero del Lavoro n. 23692/10 - Indicazioni metodologiche della Commissione consultiva permanente per salute e sicurezza sul lavoro
  - SL1526 - Costo manodopera dall'1/10/2010 - Nuove tabelle del costo della manodopera in vigore dal 1°/10/2010
- Lavori Pubblici**
- SL1527 - Riduzione contributiva dell'11,50% per l'anno 2010 - Decreto 4 ottobre 2010 del Ministero del Lavoro - Pubblicazione in G.U.
  - ELP837 - Ricognizione crediti maturati nei confronti del Comune di Roma e della Regione Lazio
  - ELP838 - Comune di Arpino - bando di gara per la progettazione e l'esecuzione dei lavori di completamento del Palazzo San Germano e parco annesso, mediante contratto di locazione finanziaria
  - ELP839 - Tracciabilità flussi finanziari - Pubblicazione Decreto attuativo e interpretativo della Legge 136/2010 - Appalti pubblici
  - ELP840 - Determinazione n. 8/2010 dell'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture - Tracciabilità flussi finanziari - Linee guida
  - ELP841 - AVCP - Comunicato 24 novembre 2010 - Dichiarazione di avalimento - Obbligo di comunicazione
  - ELP842 - Regione Lazio - avviso di formazione elenchi Procedura ristretta semplificata
  - ELP843 - Procedura ristretta semplificata anno 2011 - Comune di Roma
  - ELP844 - Avvisi di Procedure ristrette semplificate anno 2011 - Provincia di Roma, Provincia di Latina,



Provincia di Viterbo, Comune di Galliciano nel Lazio, Comune di Frascati, Comune di Zagarolo, Comune di Santi Cosma e Damiano, Autorità Portuale di Civitavecchia, Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato

- ELP845 - Regolamento in materia di servizi pubblici locali a rilevanza economica - DPR 7 settembre 2010 n. 168 - Sintesi
- ELP846 - Procedura ristretta semplificata - Rettifica dell'avviso pubblicato dalla Regione Lazio e proroga scadenza
- ELP847 - Codice dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture - DPR 207 del 5 ottobre 2010 - Pubblicazione Regolamento di attuazione ed esecuzione
- ELP848 - Testo coordinato - Codice dei contratti pubblici - Regolamento attuativo
- ELP849 - D.M. 7/12/2010 - Modifica del saggio di interesse legale
- ELP850 - Tracciabilità flussi finanziari - Pubblicazione Legge 217/2010 - Conversione del Decreto attuativo ed interpretativo della Legge 136/2010 - Appalti pubblici
- ELP851 - Tracciabilità flussi finanziari - Appalti pubblici - Vademecum
- ELP852 - Contributo in favore dell'Autorità di Vigilanza - Novità per la partecipazione alle gare esperite dal 1° gennaio 2011

#### Tecnico

- TELP619 - Seminario su "Domotica, certificazione energetica e mercato"
- TELP620 - Contratto tipo per la fornitura di calcestruzzo
- TELP621 - Rilevamento ai fini revisionali - Bimestre settembre - ottobre 2010
- TELP622 - D.lgs. 3 dicembre 2010 n. 205, modifiche alla normativa sui rifiuti
- TELP623 - Normativa rifiuti - D.lgs. 205/10 modifiche alla normativa ambientale in materia di rifiuti

#### Edilizia Privata e Urbanistica

- EPU805 - Avviso Pubblico - Comune di Ladispoli - Adozione Piano di Zona ex legge 167/1962 nelle località "Olmetto" e "Rimessa Nuova"
- EPU806 - Roma Capitale - Proroga del termine per le richieste di assegnazione in diritto di superficie di aree destinate ad interventi di Edilizia Residenziale Pubblica da parte dei soggetti fruitori di finanziamento pubblico precedentemente fissato dalla delibera della Giunta Comunale n. 268 del 3 agosto 2010
- EPU807 - Housing sociale - Roma Capitale - Modifica all'addendum al bando per l'assegnazione Area F del comprensorio direzionale di Pietralata per la realizzazione di un programma di housing sociale
- EPU808 - Indice Istat prezzi al consumo - Aggiornamento indice di rivalutazione Istat per il mese di ottobre

- EPU809 - Edilizia agevolata: segnalazione problematiche inerenti i programmi in essere
- EPU810 - Comune di Ciampino: graduatoria definitiva bando assegnazione aree
- EPU811 - Roma Capitale - Piano Casa - Bandi per il cambio destinazione d'uso di fabbricati ed aree da non residenziale a residenziale - Proroga termini di scadenza
- EPU812 - Roma Capitale - Servizio riscossione diritti online
- EPU813 - Inps: Ricerca immobile zona Ponte di Nona/Torre Angela
- EPU814 - Inps: Ricerca immobile zona Rignano Flaminio/Riano Roma Nord e Comune di Fiumicino

#### Tributario

- CC634 - Valutazione rimanenze di opere pluriennali - L'Agenda delle Entrate ufficializza la risposta fornita all'Ance
- CC635 - Accertamento Ici su aree concernenti il diritto di superficie
- CC636 - Iva - Imponibilità delle cessioni di abitazioni effettuate entro 5 anni dal termine dei lavori - Maxielemento del Governo al DdL di Stabilità 2011
- CC637 - Federalismo fiscale - Schema di Decreto sulla Fiscalità regionale e provinciale
- CC638 - Federalismo fiscale municipale - Audizione dell'Ance
- CC639 - Legge di Stabilità 2011 (DdL 2464 A/S) - Misure fiscali di interesse per il settore
- CC640 - Detassazione "premi di produttività" - Circolari nn. 47/E e 48/E del 27 settembre 2010
- CC641 - Approvazione in Parlamento della Legge di Stabilità 2011

#### Dati Statistici

- USSL187 - T.f.r. - Settembre 2010 - Indice Istat relativo al mese di ottobre 2010 - legge 29 maggio 1982, n. 297, art. 5
- USSL188 - T.f.r. - Settembre 2010 - Indice Istat relativo al mese di novembre 2010 - legge 29 maggio 1982, n. 297, art. 5

#### Servizi Impresa

- 30.11.2010 Convenzione Servizi Impresa/Area Industrie Ceramiche

#### Bandi di gara

Bandi di gara pubblicati nel mese di novembre-dicembre 2010

- totale importo lavori pubblicati pari a € 58.855.839,24 di cui:
- |                  |       |   |               |
|------------------|-------|---|---------------|
| - Comune di Roma | n. 12 | € | 15.958.734,79 |
| - Acea           | n. 2  | € | 7.853.100,00  |
| - Regione Lazio  | n. 4  | € | 5.150.162,50  |



## 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](http://WWW.CTPROMA.IT) O CHIAMA IL N. **06 86218191**



Edilizia e Sicurezza  
 Comitato Paritetico Territoriale  
 di Roma e Provincia





# Sicurezza e affidabilità. Le nostre idee-guida.



Mercedes-Benz

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

Concessionaria Ufficiale di Vendita Mercedes-Benz e smart

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