

costruttori romani

costruttori romani

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

costruttori
romani

n. 1 gennaio 2012 - Mensile dell'ACER - Nuova serie - Anno XXVI



C'è futuro senza appalti?



CASSA EDILE DI ROMA E PROVINCIA

La Cassa Edile di Roma e Provincia è attiva da 50 anni come 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). Attualmente riunisce oltre 11.000 imprese, assiste con prestazioni mutualistiche e assistenziali 60.000 lavoratori e i loro familiari e dal 1970 eroga annualmente delle borse di studio a sostegno della specializzazione dei lavoratori.

Assistenze ordinarie

- > Ferie e gratifica natalizia
- > Integrazione all'indennità di malattia
- > Integrazione all'indennità d'infortunio o malattia professionale
- > Anzianità professionale edile

Assistenze straordinarie

- > Eteropotesi (protesi dentarie, apparecchi ortodontici, cure dentarie)
- > Eteropotesi (protesi ortopediche, supporti acustici, occhiali)
- > Riabilitazione e spese extraospedaliere
- > Donazione sangue

- > Donazione midollo osseo
- > Cure termali idropiniche
- > Assistenza ai familiari portatori di handicap
- > Malattie professionali
- > Assistenza per i casi di alcolismo, sieropositività (HIV), tossicodipendenza
- > Assistenza allo studio
- > Borse di studio
- > Premio ai giovani
- > Assegno e permesso funerario
- > Sussidi casa e sussidi lavoratori stranieri
- > Assicurazione infortuni, malattie, interventi chirurgici
- > Decesso del lavoratore per cause di malattia
- > Soggiorni
- > Periodo di maternità

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

Numero Verde
06.70604400
INFORMAZIONI IMPRESE

Numero Verde
800-010969
INFORMAZIONI OPERAI

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

n. 1
gennaio 2012
Nuova serie - Anno XXVI

Direttore responsabile
Eugenio Batelli

Direttore editoriale
Angelo Provera

Redazione
Fabio Cauli

**Progetto grafico
impaginazione ed editing**
ATON srl

Fotografie
Archivio ATON
Archivio ACER
Studio Maggi/Moreno Maggi
Andrea Jemolo

Stampa
Marchesi Grafiche Editoriali

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

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

Editrice Gestedil srl
00161 Roma Via di Villa Patrizi, 11

ACER
Direttore generale
Alfredo Pecorella

associato



**C'è futuro
senza appalti?**

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

- 4 Una nuova sinergia tra pubblico e privato**
di Eugenio Batelli
- 8 Lavori pubblici: riorganizzare il sistema per lanciare la ripresa**
Intervista al professor Francesco Karrer, Presidente del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici
di Fabio Cauli
- 12 Eliminare le distorsioni per rivitalizzare le PMI**
Intervista a Gianbattista Waly, Vicepresidente dell'ACER alle Opere Pubbliche
di L.C.
- 16 Proseguire sulle liberalizzazioni per aprire il mercato alle innovazioni**
Intervista a Giovanni Pitruzzella, Presidente dell'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato
di Anna Maria Greco
- 20 10 anni di Partenariato pubblico privato**
di Ferruccio Dardanella,
Presidente di Unioncamere
- 22 Bando alla crisi. La Provincia promuove la creatività di impresa**
Intervista al Presidente della Provincia di Roma, Nicola Zingaretti
di Elisabetta Maggini
- 26 Dalla fabbrica all'Università**
di Fabio Cauli
- 30 Abolire le Province? No, grazie!**
di Fabio Cauli
- 34 Le infrastrutture tra ritardi, contrasti e penuria di risorse**
di Anna Maria Evangelisti
- 38 I teatri romani e il bene pubblico**
di Marina Formica
- 42 "Quo vadis Italia?" Contro gli interessi speculativi nel Belpaese**
di Giovanni Russo
- 46 2012. Il mercato della casa in Italia**
a cura di Luca Carrano



ACERNEWS

- 52 PREVEDI: i vantaggi di una pensione integrativa
- 55 Citius!, Altius!, Fortius!
di Francesco Ruperto
- 56 Roma Capitale: la delibera per l'attuazione del Piano Casa regionale
di Pierluigi Cipollone
- 58 Inserimenti sul portale ACER di circolari e bandi di gara
(novembre-dicembre 2011)





di Eugenio Batelli Presidente ACER

Una nuova sinergia tra pubblico e privato

Il ricorso alle risorse private per la realizzazione delle grandi opere diventa un fattore indispensabile per un Paese che si lascia alle spalle un anno difficile preparandosi ad affrontare un 2012 carico di incertezze. Al contempo servono percorsi di crescita e programmi di microinterventi pubblici per la riqualificazione dell'esistente. Solo in questo modo è possibile guardare avanti senza piegarsi ad un destino di marginalità e declino

■ L'anno che si è appena chiuso, il 2011, è stato per il nostro Paese, per il nostro territorio, per il nostro settore un anno terribile.

Le difficoltà finanziarie ed economiche generali, unitamente ai pesanti tagli ai bilanci degli enti pubblici e alle difficoltà di cassa delle Amministrazioni, hanno determinato un crollo verticale del volume dei nuovi appalti e fortissimi ritardi nell'incasso dei mandati da parte delle imprese appaltatrici.

Il settore privato che, in linea teorica, avrebbe potuto svolgere un forte ruolo di supplenza, sia per l'operatività delle imprese che per l'attivazione dei nuovi investimenti, non è riuscito ad incidere, soprattutto per la mancanza di snellimenti procedurali e per i tempi, troppo lunghi, dell'agire amministrativo.

L'inevitabile conseguenza di tutto ciò sono i numeri negativi che caratterizzano il nostro settore, in termini di perdita di ore lavorate, di imprese attive, di addetti.

Crescono solo le ore di cassa integrazione, il numero dei disoccupati, i fallimenti delle aziende.

Cosa dobbiamo aspettarci dal nuovo anno, dal 2012? Tutti gli indicatori ci preannunciano un anno di grandi difficoltà e incertezze.

Le politiche adottate dal Governo per il contenimento del debito pubblico, le rigidità del Patto di stabilità che vincola gli enti locali si tradurranno in un ulteriore taglio dei fondi disponibili per investimenti sia per le nuove opere che per la corretta manutenzione e riqualificazione dell'esistente.

Tutto ciò, inevitabilmente, stride con le esigenze del Paese, contrasta con la necessità di avviare percorsi di crescita e di sviluppo che compensino gli effetti reces-

sgno di un sistema paese saldo nei suoi presupposti, rispettoso degli impegni assunti, rapido nell'esaminare le proposte e sviluppare gli iter approvativi, snello nei percorsi procedurali e nei passaggi burocratici.

In assenza di queste precondizioni rischiamo di privarci dell'unico strumento efficace, probabilmente per molti anni, per realizzare nel territorio quelle infrastrutture di cui ha assolutamente necessità, per continuare a competere e non rassegnarsi ad un destino di declino e di marginalità.

Considerazioni non dissimili valgono per gli interventi privati già programmati sulla città.

Si tratta di investimenti importanti in grado di produrre forti ricadute occupazionali, vaste ricadute sull'in-



Le politiche adottate dal Governo per il contenimento del debito pubblico e le rigidità del Patto di stabilità si tradurranno in un ulteriore taglio dei fondi disponibili per investimenti sia per le nuove opere che per la corretta manutenzione e riqualificazione dell'esistente



sivi di manovre imperniate esclusivamente su tagli e tassazione.

È sotto gli occhi di ognuno di noi l'urgenza di avviare un programma, diffuso, di messa in sicurezza del territorio e di gran parte del patrimonio pubblico, sia edilizio che viario.

Solo così sarà garantito quel livello minimo di sicurezza che è lo standard irrinunciabile per ogni Paese civile.

Su tale obiettivo, su queste migliaia di microinterventi, dovranno concentrarsi le risorse pubbliche disponibili. Per le altre opere pubbliche, le nuove infrastrutture, le stesse grandi opere che pur andranno realizzate, l'indicazione è sempre la stessa: ricorrere alle risorse private. Risorse che, per attivarsi concretamente, hanno biso-

dotto, positivi riflessi sul quadro economico generale. L'abbiamo detto molte volte: vanno eliminati quegli ostacoli procedurali che continuano a rallentarli e abbandonate quelle visioni conservative che tuttora si pongono in contrasto con la loro attuazione.

Poiché un imprenditore, per sua natura, deve essere ottimista, voglio sperare che gli ostacoli che abbiamo davanti vengano superati e che, nell'interesse comune, ci si incammini verso un percorso di rinascita o di ripresa. Dobbiamo concentrarci sulle reali necessità del territorio e dei suoi cittadini e su di esse indirizzare gli sforzi comuni.

Ci dobbiamo riuscire o rischiamo di consegnare un lascito molto, forse troppo, pesante alle future generazioni. ■



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

Regole

Lavori pubblici: riorganizzare il sistema per lanciare la ripresa

di **Fabio Cauli**

L'attuale crisi del settore delle costruzioni ha reso necessario un ripensamento complessivo della filiera attraverso la semplificazione dei processi e una maggiore attenzione alla correttezza degli operatori. Intervista al professor **Francesco Karrer**, Presidente del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici



■ **Professor Karrer, può tracciare un bilancio dell'attività del Consiglio dei LL PP da quando lei ne è il Presidente?**

Oramai sono circa due anni che svolgo questa funzione. Molte sono le riflessioni che posso fare sulla specifica funzione e, più in generale, sull'amministrazione pubblica centrale e non solo riguardo al comparto delle opere pubbliche.

Riflessioni che si aggiungono a quelle che già facevo da docente universitario e da professionista.

Innanzitutto due: la prima, nel nostro Paese si è chiamati a svolgere una funzione – in specie se è la prima volta che lo si fa –, quasi sempre “in corsa”; la seconda, non si ha pressoché alcuna possibilità di incidere sullo status quo dell'organizzazione della struttura che si deve guidare.

Neanche qualora assolutamente necessario si ha la concreta possibilità di modificare significativamente l'organizzazione ed eventualmente di scegliere nuovi interpreti del programma.

A me è capitato per di più di essere chiamato a presiedere il Cslp in un momento molto difficile per la credibilità dell'istituzione, in quanto le vicende personali del mio predecessore sono state impropriamente identificate con l'istituzione.

Riaccredito d'immagine, maggiore partecipazione della filiera delle costruzioni alle attività del Cslp e viceversa, miglioramenti nel sistema di lavoro, semplificazione dei processi (le circolari sui laboratori di prova dei materiali e delle prove in situ), costituzione dell'“osservatorio sul calcestruzzo e calcestruzzo armato”, programmi SICURNET 1 e SICURNET 2 sino alle innovazioni contenute della legge “Salva Italia” sono alcuni dei risultati di questo lavoro.

Ma credo che il “riposizionamento” del Cslp nel sistema italiano delle costruzioni sia il risultato più importante raggiunto. Che facilita anche molto il lavoro istituzionale: la rappresentanza dell'Italia nelle assisi tecniche europee, la cooperazione con altri organismi simili presenti in altri ministeri ed in genere nelle organizzazioni pubbliche. Un lavoro che si è già concretizza-



Francesco Karrer

to nell'emanazione di “linee guida” integrative di parti delle NTC del 2008 e nello studio (avanzato) della “rivisitazione” delle stesse.

È inutile nascondere, la crisi globale ha colpito anche il settore delle costruzioni e in particolare proprio la realizzazione delle oo.pp...

Questo lavoro, che sarebbe stato comunque necessario, è stato, per così dire, imposto dalla situazione economica e sociale del Paese e del settore delle costruzioni in particolare.

Chiarire il quadro normativo, migliorare il processo di accreditamento, del rilascio di benestari, ecc., è il “nostro” modo per partecipare alla ripresa del Paese.

Altrettanto vale per quello che riguarda il “controllo” dei comportamenti, almeno di una parte dei soggetti che operano nella filiera.

Due aspetti dell'“economia delle regole”. Facilitare la commercializzazione di prodotti – nel rispetto del principio di sicurezza – e controllo della correttezza degli operatori.

Uguale attenzione è stata posta nell'espressione di pareri sui progetti di opere.

Anche in questa attività abbiamo cercato di imporre un nuovo “stile”, con l'obiettivo di facilitare il compito dell'utilizzatore del parere.



Il grado di connessione e d'integrazione è forse più importante che non la dotazione di infrastrutture tipo per tipo.

Da questo punto di vista vi è molto da fare. Questa è la vera carenza delle nostre città ed in generale del territorio italiano



Lei è professore di urbanistica oltre che Presidente del Consiglio Superiore dei LL.PP. Come giudica la dotazione infrastrutturale delle nostre città, in particolare di Roma? Cosa manca e cosa si dovrebbe fare?

Parlare di “dotazioni territoriali”, cioè di infrastrutture e attrezzature di servizio alla popolazione ed alle attività produttive, è divenuto molto più difficile di un tempo, quando si avevano “standard” di riferimento, anche se non per tutte le attività-funzioni. Comunque si riusciva a dire quale città era ben dotata, quali quelle sottodotate.

Oggi le infrastrutture sono sia “hard” che “soft”. Purtroppo solo raramente tra loro integrate. Le infrastrutture sono “reti”.

Il grado di connessione e d’integrazione è forse più importante che non la dotazione di infrastrutture tipo per tipo.

Da questo punto di vista vi è molto da fare. Questa è la vera carenza delle nostre città ed in generale del territorio italiano.

Il programma di infrastrutturazione per le città ed il territorio dovrebbe partire da questo obiettivo: l’integrazione delle reti materiali e immateriali.

La preferenza va data appunto a cosa serve per integrare e subito dopo, nel caso dei trasporti, alle infrastrutture per i trasporti ecologicamente preferibili.

Ma non in astratto. Nel concreto della loro fattibilità in rapporto alle risorse veramente attivabili. Sia pubbliche che private. Ma a questo punto il discorso si complica ulteriormente. L’utilizzazione di risorse economico-finanziarie, organizzative, strumentali, ecc. di parte privata, per essere efficace richiede di rivedere il meccanismo della decisione, con “veri” partenariati pubblico/privato.

Inevitabilmente si tocca la sfera della formazione della domanda pubblica. Quindi si deve intervenire “a monte” e non solo “a valle”, cioè in fase esecutiva.

Da questo partenariato, esteso alla maggior parte possibile dei soggetti-attori, devono scaturire la domanda pubblica e la sua articolazione operazionabile. Fra l’altro deve trovare risposta la questione del tipo di infra-

strutture – leggere o pesanti – e quale miscela ottima tra loro deve essere realizzata.

Cosa manca a Roma? Facciamo questo progetto di sistema e confrontiamolo con la realtà. Certamente mancano integrazione, complementarietà e qualche “pezzo” di sistema. Non dimentichiamo però l’esistente e l’enorme importanza di mantenerlo in vita. L’obiettivo del mantenere il capitale fisso sociale ereditato dal passato, in un periodo di crisi è tutt’altro che disprezzabile.

Secondo lei, le Olimpiadi del 2020 potevano essere una opportunità per noi se fossero state assegnate all’Italia?

Sono sempre stato favorevole ad utilizzare a vantaggio delle città gli eventi e quindi alla loro sollecitazione.

Ritengo anche che sia possibile governarli senza ricorrere obbligatoriamente a procedure straordinarie.

Ma per fare ciò bisogna sapere programmare nell’ottica del radicamento di cosa si introduce ex novo e di cosa si vuole rigenerare.

L’esempio delle prossime Olimpiadi a Londra dopo quasi due secoli di esperimenti nel governo degli eventi (religiosi, culturali, politici, sportivi, commerciali, ecc.) lo dimostra chiaramente.

La cosa che soprattutto deve essere radicata è il programma di governo dell’evento.

Ciò è garanzia dell’utilità di ospitare l’evento, di poter bene rigenerare la città esistente e di incrementarne le dotazioni infrastrutturali.

Gli eventi sono solo una parte della politica di una città. Di questa, quella urbanistica e dei lavori pubblici e privati, è anch’essa solo una parte.

Importante ma non meno di altre; quelle culturali e sociali, soprattutto, lo sono altrettanto.

Si dice sempre più insistentemente che i capitali privati devono essere coinvolti nella realizzazione delle opere pubbliche anche perché lo Stato non ha soldi. Come si potrebbe fare?

Il partenariato pubblico privato, come mi è più volte capitato di ricordare sulla base di un bellissimo libro dell’École de Ponts et Chaussées, ha una storia lunga quanto quella del mondo.



Cosa manca a Roma? Facciamo un progetto di sistema e confrontiamolo con la realtà. Certamente manca integrazione, complementarietà e qualche “pezzo” di sistema



Si è provato di tutto, sia inventando che aggiornando ed adeguando tali invenzioni alle situazioni contingenti: il decreto “Cresci Italia” è un’ulteriore conferma di questo continuo processo di adattamento.

Ma tre condizioni restano ferme:

- a) quando si decide, come si coinvolge il partner privato?;
- b) il grado di capitalizzazione del partner privato;
- c) la natura “fredda” o “calda” dell’opera.

In Italia non facciamo partenariati a monte di tipo esplicito. In specie in urbanistica ma anche nelle infrastrutture e nelle grandi attrezzature non si decide “insieme”. Si assegna al privato a seguito di gara. Ma natura, dimensioni, ecc. dell’opera sono state decise fuori dal partenariato.

Occorre modificare questo approccio, fermo restando il primato del pubblico/collettivo nella decisione.

Le imprese italiane, strutturalmente sottocapitalizzate, debbono ricorrere comunque al credito.

Da qui il “loop” attuale dovuto alla crisi del sistema



In Italia non facciamo partenariati a monte di tipo esplicito. In particolare in urbanistica ma anche nelle infrastrutture e nelle grandi attrezzature non si decide insieme. Si assegna al privato a seguito di gara



del credito ed alla difficoltà di allargarne l’area ad altri soggetti.

Gli esempi di PPP in Europa nella congiuntura attuale sono molto contrastanti, sia per le grandi che per le piccole opere, sia per quelle calde che per quelle fredde. Purtroppo questo è il momento (Cfr., “Monde”, martedì 24 gennaio 2012 che descrive più ombre che luci. Mettendo in evidenza soprattutto il rischio per gli enti locali: troppo a lungo infatti con le PPP si è nascosto il debito pubblico: ciò non è più possibile).

Bisogna trovare altri modi per generare risorse – in area urbana e nel territorio vasto –, ma quote significative di risorse pubbliche sono comunque indispensabili.

Far scaturire risorse dai sistemi economici territoriali (territori e città), superando la logica del settore per il settore e dell’opera per l’opera, può essere una strada. Dobbiamo ragionarci. Gli enti locali e tutti gli apparati pubblici debbono sentirsi impegnati in questa operazione che ha alla base l’integrazione delle azioni. ■

Concorrenza

Eliminare le distorsioni per rivitalizzare le PMI

Dall'approvazione della Legge Obiettivo, una quota sempre più consistente di risorse è stata dirottata in favore delle grandi opere, determinando una drastica battuta di arresto alla cantierizzazione di piccole e medie opere che avrebbero rigenerato il tessuto delle imprese italiane. Per questo è necessario aprire il mercato delle concessioni autostradali attraverso gare di evidenza pubblica e procedere al frazionamento in lotti funzionali.

Ne parla in questa intervista **Gianbattista Waly**, Vicepresidente dell'ACER alle Opere Pubbliche

di L.C.

■ **Dr. Waly, qual è realmente la situazione del mercato dei lavori pubblici, sia a livello nazionale che a livello locale?**

La situazione sta assumendo connotati realmente drammatici per il combinato effetto di due criticità davvero esiziali per le imprese che operano nel settore dei lavori pubblici.

Da un lato, infatti, si registra il progressivo azzeramento degli spazi di mercato per le piccole e medie imprese, dall'altro si assiste al cronicizzarsi di un fenomeno deprecabile quale quello dei gravissimi ritardi nei pagamenti dei corrispettivi d'appalto.

Quanto al primo profilo, mi preme sottolineare come

negli ultimi dieci anni (sostanzialmente dal momento dell'approvazione della Legge Obiettivo) si sia assistito ad un drenaggio assai consistente di risorse in favore delle grandi opere (quelle, per intenderci, di importo superiore ai 100 mil euro), con conseguente riduzione dei finanziamenti disponibili per le opere di piccolo taglio. Prova ne sia, e credo che il dato sia sotto gli occhi di tutti, il "taglio" delle risorse per le opere manutentive con conseguente deterioramento delle condizioni di fruibilità delle città (basti pensare alla condizione delle strade comunali).

A livello locale, i dati sono assai preoccupanti: nell'ultimo anno si registra un calo del 50% degli appalti ban-



La scelta di favorire il mercato delle grandi opere ha impoverito fortemente il tessuto delle PMI in quanto non ci si è resi conto che l'investimento massiccio sulle piccole e medie opere avrebbe apportato maggiori benefici in termini occupazionali garantendo una più sollecita cantierizzazione dei lavori



diti e, per quanto riguarda il Comune di Roma, le previsioni per il futuro non sono affatto rosee, con una capacità di spesa veramente limitatissima.

Tutto ciò, oltre a difficoltà oggettive innegabili, deriva, anche, da scelte strategiche che, alla prova dei fatti, non si sono rivelate azzeccate. Si è ritenuto, infatti, che l'utilizzo di strumenti innovativi quali quello del Contraente Generale, potesse garantire una più sollecita realizzazione dei lavori.

Purtroppo così non è stato in quanto gli stessi difetti riscontrabili nel mercato degli appalti ordinari si sono verificati nel mercato delle grandi opere (intoppi procedurali, contenzioso esasperato). Nel contempo, però, la scelta di favorire il mercato delle grandi opere ha impoverito fortemente il tessuto delle PMI. Ciò, peraltro, per effetto di una visione doppiamente miope: non solo, infatti, non sono scomparse le "patologie" che caratterizzano il mercato degli appalti, ma in più non ci si è resi conto del fatto che l'investimento massiccio sulle piccole e medie opere avrebbe garantito

maggiori benefici in termini occupazionali, giacché le medesime, con tutta evidenza, garantiscono una più sollecita cantierizzazione dei lavori.

Non posso tacere, poi, della problematica relativa alle concessioni autostradali.

Voglio solo richiamare l'attenzione su quella che ritengo essere una distorsione del mercato: molte delle attuali concessioni autostradali sono state affidate in carenza di una procedura di evidenza pubblica e, per giunta, sono state oggetto di ripetute proroghe. Consentire che una quota sensibile dei lavori oggetto di tali concessioni venga realizzata in house, senza che vi sia stata, a monte, una gara, non mi sembra in linea con il principio comunitario di concorrenza.

Ritengo che, in tali casi, il 100% dei lavori dovrebbe essere affidato all'esterno, con apertura di significativi spazi di mercato per le PMI.

Quanto, poi, al secondo profilo (quello relativo ai tardivi pagamenti), debbo denunciare come il medesimo stia assumendo connotati generalizzati e pesantissimi.



È una situazione che le imprese non riescono più a sostenere e che sta determinando pesantissime conseguenze anche sui profili occupazionali.

Occorre intervenire, al più presto, per ripristinare un corretto equilibrio tra le prestazioni contrattuali e, cioè, tra l'esecuzione dei lavori ed il relativo pagamento. È appena il caso, poi, di osservare, in termini generali, che la pubblica amministrazione non può pretendere la regolarità dell'impresa, in termini di pagamento di imposte e tasse, nonché esigere la c.d. regolarità contributiva, quando, poi, è la prima ad essere gravemente inadempiente ai suoi obblighi contrattuali.

È ben noto, peraltro, che l'attuale situazione deriva in larghissima misura dai vincoli rigorosi inseriti dal c.d. Patto di Stabilità. Sul punto mi preme osservare l'effetto paradossale connesso al fatto che un provvedimento normativo quale quello relativo al predetto Patto di Stabilità costringe, in buona sostanza, le amministrazioni aggiudicatrici a violare delle prescrizioni normative e contrattuali quali quelle intese al rispetto dei tempi di pagamento (prescrizioni normative sui tempi di pagamento che, lo ricordo, derivano, addirittura, da previsioni di fonte comunitaria).

Che ne pensa delle recenti iniziative assunte a livello normativo in materia di lavori pubblici?

Non posso che considerare le medesime con favore in quanto intese ad una maggiore semplificazione delle procedure di affidamento dei lavori pubblici. L'affermazione generalizzata del principio dell'Autocertificazione, la creazione della Banca Dati sugli Appalti, l'introduzione di strumenti nuovi quali il contratto di disponibilità debbono essere viste con favore perché, certamente, possono semplificare la gestione di procedure che, ormai, hanno assunto profili di complessità incredibili sia per le amministrazioni aggiudicatrici, sia per gli operatori del settore.

Certo pur esprimendo apprezzamento per le recenti misure approvate dall'Esecutivo, non posso negare che sarebbero forse necessari interventi più strutturali idonei a modificare le distorsioni del mercato dinanzi rammentate.

Auspicio, cioè, una revisione della politica programmatica con una forte inversione di rotta intesa ad una decisa allocazione delle risorse sulle piccole e medie opere. In tale ottica non posso che guardare con favore alla recentissima introduzione, a livello normativo, del duplice principio inteso, da un lato, a suddividere in lotti funzionali le grandi opere e, dall'altro, a prevedere la partecipazione delle PMI anche ai grandi appalti.

Anche alla luce delle precedenti considerazioni, quali ritiene debbano essere le iniziative più urgenti da mettere in campo?

Sicuramente occorre dare concretezza alle due previsioni di cui ho detto in precedenza: da un lato, frazionare, laddove tecnicamente possibile, le grandi opere in lotti medio-piccoli e, dall'altro, introdurre strumenti innovativi per agevolare la partecipazione, a pieno titolo, delle piccole e medie imprese alla realizzazione delle grandi infrastrutture.

Ricordo, a tal proposito, che si tratta di principi di derivazione comunitaria e, quindi, intrinsecamente ineludibili. Occorre, poi, rivedere i parametri del Patto di Stabilità onde consentire agli enti locali maggiori spazi di manovra sia in termini di investimento sia in termini di pagamento del corrispettivo dovuto alle imprese. Si tratta, in particolare, di valutare l'opportunità di prevedere una qualche flessibilità nell'applicazione dei vincoli ristrettissimi del Patto di Stabilità in relazione ad alcune tipologie di opere finalizzate a garantire la sicurezza dei cittadini (si pensi, ad esempio, alle opere manutentive sia dei manufatti stradali che dei plessi scolastici).

Occorre, poi, intervenire anche sul mercato delle concessionarie, prevedendo che, al ricorrere di determinate condizioni (quali l'assenza di gara per la scelta del concessionario), il 100% dei lavori debba essere immesso sul mercato.

Infine è necessario introdurre un principio normativo inteso a vietare drasticamente la realizzazione in house dei lavori pubblici, garantendo, così, che il poco lavoro disponibile venga, per intero, messo sul mercato. ■



Occorre da un lato frazionare, laddove tecnicamente possibile, le grandi opere in lotti medio-piccoli e dall'altro introdurre strumenti innovativi per agevolare la partecipazione a pieno titolo delle piccole e medie imprese alla realizzazione delle grandi infrastrutture



Proseguire sulle liberalizzazioni per aprire il mercato alle innovazioni

di **Anna Maria Greco**

La ricetta per la crescita del Pil deve prevedere maggiori possibilità all'ingresso dei capitali privati nel settore delle infrastrutture a partire dalla fase di progettazione.

Il percorso potrebbe rivelarsi difficile se, contestualmente, non viene garantita l'applicazione del principio di sussidiarietà. Intervista a **Giovanni Pitruzzella**, Presidente dell'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato



■ **Come presidente dell'Antitrust come valuta l'impatto delle nuove norme su liberalizzazioni e semplificazioni sul sistema delle imprese?**

Il rapporto di istituzioni internazionali, come l'Ocse, e le conclusioni della letteratura economica dimostrano che un intervento di liberalizzazioni produce, a medio termine, una crescita considerevole del Pil, anche un punto, un punto e mezzo per anno. La nostra è un'economia bloccata da troppi vincoli, da barriere all'ingresso nei mercati e da corporativismo. Si tratta di tappi che bloccano il sistema economico e bisogna toglierli. Il sistema capitalistico è efficiente se produce innovazioni. Le liberalizzazioni sono importanti anche perché favoriscono l'innovazione.

Quanto crede che sia importante la ripresa nel settore dell'edilizia per lo sviluppo del Paese?

Il settore dell'edilizia è trainante nella nostra economia, ma risente del livello generale di competitività. Se le liberalizzazioni producono una crescita del Pil, l'edilizia se ne avvantaggerà. Nel decreto legge del

governo, poi, ci sono misure importanti per il settore delle infrastrutture.

Per molte opere si rendono necessari gli investimenti di soggetti privati, ma spesso non è così facile in Italia farli partecipare alla realizzazione di interventi pubblici. Che cosa si può fare?

Secondo la Banca europea tra il 1990 e il 2009, dunque in un arco di tempo lungo, in Europa ci sono stati, con il Project financing, 1.340 progetti, di cui il 53 per cento nel Regno Unito e solo il 3 per cento in Italia. Questa percentuale va certamente incrementata e sono interessanti alcune misure del decreto legge che favoriscono l'ingresso di capitali privati nel settore delle infrastrutture.

A che cosa si riferisce, più esattamente?

Penso, ad esempio, alla possibilità del cosiddetto "contratto di disponibilità", grazie al quale un privato, che mette a disposizione un'opera per un servizio pubblico, come una scuola o un ospedale, potrà avere un canone sul capitale investito.

Oppure, penso al Project financing per la costru-



Secondo la Banca europea tra il 1990 e il 2009 in Europa ci sono stati, con il Project financing, 1.340 progetti, di cui il 53 per cento nel Regno Unito e solo il 3 per cento in Italia. Questa percentuale va certamente incrementata



zione e ristrutturazione di strutture carcerarie, ed ancora alla semplificazione di molte procedure, come quella che riguarda i progetti su cui si basa una gara.

Lei è anche un esperto di diritto degli appalti. Che cosa serve ancora per rendere più efficiente e trasparente il sistema ed accelerare i tempi di realizzazione delle opere?

Molte cose sono state fatte; basti citare il codice degli appalti pubblici. E nel processo di liberalizzazioni del governo ci sono interventi che riguardano la progettazione e altro.

Bisogna completare il processo, anche continuando la strada della semplificazione amministrativa e il governo Monti lo sta già facendo.

Ritengo che sia anche importante puntare sui poteri sostitutivi.



Che cosa intende, esattamente?

La mia esperienza nel campo delle infrastrutture mi dice che spesso i lavori si bloccano a causa di conflitti tra Stato, Regioni, Province, Comuni; perché le amministrazioni cambiano colore a livello politico e bloccano le iniziative assunte dalla gestione precedente. Ecco, va evitato che in questi casi ci sia il blocco delle procedure per realizzare gli interventi infrastrutturali.

E come si può fare?

È necessario rafforzare i poteri sostitutivi. Faccio un esempio: se il Comune si ferma e non dà le necessarie risposte agli investitori privati deve intervenire la Regione. E se la Regione non lo fa, interverrà lo Stato. Penso a quello che è successo per i rigassificatori, la cui realizzazione si è spesso impantanata per l'inerzia e per i conflitti delle am-

ministrazioni competenti. Questo non è possibile: in questo settore occorrono certezze, i soggetti economici devono avere risposte precise. E le procedure devono andare avanti. D'altronde, non sto parlando di altro che dell'applicazione del principio di sussidiarietà.

Il sistema va cambiato e deve essere chiaro che, in economia e nella realizzazione delle infrastrutture, il fattore tempo è centrale.

Come potrà intervenire l'Autorità, che presiede e che ha maggiori poteri di una volta, per garantire una effettiva concorrenza tra le imprese?

L'Antitrust oggi ha un potere in più: quello di proporre un ricorso davanti al giudice amministrativo in caso di violazione, da parte di un atto di una pubblica amministrazione, dei principi di libera concorrenza. Per esempio, possiamo impugnare un bando di gara.

Su questo aspetto c'è molta attenzione da parte nostra e gli operatori del settore potranno segnalarci eventuali violazioni. Noi interverremo e lo faremo rapidamente, con dei ricorsi al Tar. Inoltre, intendiamo attivare un coordinamento con l'Autorità per i contratti pubblici, in modo da avere a disposizione più informazioni possibili.

In questo momento di crisi, il governo ha deciso di bloccare la candidatura di Roma per le Olimpiadi 2020. Lei era tra quelli che consideravano questa un'opportunità di sviluppo oppure tra coloro che volevano fosse messa da parte nel nome del rigore e della sobrietà?

Non posso entrare nel dibattito politico. Ci sono ragioni valide da una parte e dall'altra. Le ragioni adottate dal governo Monti sono certamente importanti... la priorità è far vedere all'Europa e ai mercati che il nostro Paese è affidabile. C'è l'esigenza di non arretrare sulla politica del risanamento finanziario e credo che rinunciare alla candidatura olimpica rientri in questa linea. Anche questo è un modo, insomma, per dare un segnale di fiducia ai mercati globali e all'Europa. ■

Biografia di Giovanni Pitruzzella

di Matteo Di Paolo Antonio

Giovanni Pitruzzella, palermitano, classe '59, dal 18 novembre 2011 è il presidente dell'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato, la cosiddetta Antitrust, dove ha sostituito Antonio Catricalà dimessosi dopo la nomina a sottosegretario alla Presidenza del Consiglio del governo Monti.



Pitruzzella si è laureato in Giurisprudenza all'Università degli Studi di Palermo nel 1982 e dal 1986 al 1994 è stato professore associato di Istituzioni di diritto pubblico nella Facoltà di Scienze politiche dell'Università di Cagliari, mentre dal 1994 al 1997 è stato professore ordinario di Diritto costituzionale nella Facoltà di Giurisprudenza della stessa Università.

Dal 1998 è professore ordinario di Diritto costituzionale nella Facoltà di Giurisprudenza dell'Università degli Studi di Palermo, dove è anche docente nella Scuola di specializzazione in Diritto europeo.

Di professione è avvocato cassazionista, esperto nel diritto dei pubblici appalti, in giustizia costituzionale, nel diritto pubblico regionale e nel diritto pubblico dell'economia.

Tra gli incarichi più importanti che ha ricoperto, quello di consulente giuridico presso la Presidenza del Consiglio dei ministri (governi Ciampi e Dini), presso la Presidenza della Regione Siciliana (governi Capodicasa, Cuffaro e Lombardo) e presso l'Assemblea regionale siciliana.

A settembre 2009 è stato nominato presidente della Commissione di garanzia dell'attuazione della legge sullo sciopero nei servizi pubblici essenziali.

È anche giornalista pubblicista e autore di numerosi saggi, tra cui quattro monografie e (insieme a R. Bin) del manuale di Diritto Costituzionale e del manuale di Diritto Pubblico.



C'è l'esigenza di non arretrare sulla politica del risanamento finanziario e credo che rinunciare alla candidatura olimpica rientri in questa linea



Osservatorio

10 anni di Partenariato pubblico privato

Cogliere le opportunità fornite dallo strumento del PPP per rilanciare l'economia nel settore delle opere pubbliche. Ma anche valorizzare gli aspetti polifunzionali di un modello di intervento mirato allo sviluppo di infrastrutture a livello locale, regionale e nazionale

di **Ferruccio Dardanello**, Presidente di Unioncamere

■ Lo strumento del Partenariato pubblico privato (PPP) merita una riflessione fortemente concreta, perché questo momento richiede il massimo della concretezza.

Per alimentare questa riflessione abbiamo colto l'occasione dei dieci anni di vita dell'Osservatorio sulla finanza di progetto, lanciato nel 2002 da Unioncamere, Presidenza del Consiglio, ANCE e realizzato dal CRESME.

Dieci anni di osservazioni di prima mano che oggi ci consentono di esplorare con dati puntuali lo stato dell'arte, le criticità e gli scenari di sviluppo possibili e auspicabili.

Certamente, oggi come dieci anni fa, il Partenariato pubblico privato è una grande opportunità di modernizzazione del sistema infrastrutturale del Paese.

Le difficoltà di oggi mettono ancora più in risalto il ruolo che il PPP può avere per contribuire a spingere l'Italia fuori dalle secche di questa fase economica.

E a rilanciare l'economia in una delle sue componenti fondamentali, quale il settore delle opere pubbliche. Le difficoltà della finanza pubblica – che non si risolveranno nel breve termine – dovrebbero rendere ormai evidente a tutti che occorre utilizzare strumenti di finanziamento innovativi per evitare il blocco delle opere pubbliche o di interesse pubblico.



Dal 2002 si è assistito alla forte crescita del ricorso allo strumento del Partenariato pubblico privato.

In termini di interventi, siamo passati da una quota dell'1% sul totale delle opere pubbliche, rilevato nel 2002, al 16% del 2010



Opere indispensabili per favorire la crescita e lo sviluppo, da sempre obiettivi primari delle forze produttive. Negli ultimi dieci anni, il mercato dei lavori pubblici si è fortemente contratto. Soltanto tra il 2008 ed il 2011 è calato, quanto ad investimenti, quasi del 20%.

Di contro, dal 2002 si è assistito alla forte crescita del ricorso allo strumento del Partenariato pubblico privato.

In termini di interventi, siamo passati da una quota dell'1% sul totale delle opere pubbliche, rilevato nel 2002, al 16% del 2010.

In termini di valore, il mercato si è più che quintuplicato: dal 6% del 2002, il Partenariato pubblico privato ha raggiunto il 32% del valore dell'intero mercato delle opere pubbliche in gara nel 2010.

Gli ultimissimi dati indicano che siamo arrivati, rispettivamente, al 17% delle opere e al 44% del valore dell'intero mercato di riferimento.

Una corsa esaltante che non è stata lineare ma che ha conosciuto accelerazioni e rallentamenti, registrando dal 2009 un salto di qualità, grazie alla crescente attenzione dei committenti (a partire dagli enti locali), e allo sforzo innanzitutto culturale messo in campo degli attori coinvolti.

A mio avviso, la nota più importante che emerge è come questo strumento stia dimostrando di essere estremamente "plastico" e adattabile alle esigenze del nostro Paese. Non solo per la realizzazione di strade e metropolitane, ma anche per interventi di dimensioni medio-piccole e tuttavia di grande importanza per le imprese (si pensi al fotovoltaico) e che le imprese stesse possono avere interesse a promuovere.

In questo contesto, credo che la proposta del senatore Grillo, inserita nella legge 106 del luglio scorso, rappresenti un contributo importante e concreto per promuovere le opportunità del Partenariato pubblico privato.

Proprio perché le infrastrutture sono un'esigenza vitale per la competitività delle imprese, Unioncamere e Camere di commercio hanno creduto fin dall'inizio



Proprio perché le infrastrutture sono un'esigenza vitale per la competitività delle imprese, Unioncamere e Camere di commercio hanno creduto fin dall'inizio nelle opportunità offerte da questo modello di intervento, e l'Osservatorio ne è la prova migliore



nelle opportunità offerte da questo modello di intervento, e l'Osservatorio ne è la prova migliore.

È per noi la naturale evoluzione di un percorso che ci ha visti da sempre protagonisti attivi nella realizzazione di molte infrastrutture del Paese come anche nella promozione dei grandi corridoi europei.

Nel tempo, le Camere hanno saputo modificare il proprio ruolo da "stakeholder" – o in alcuni casi da gestori – a soggetti promotori nell'individuazione delle priorità territoriali, nel reperimento delle risorse finanziarie e nell'assunzione di una funzione catalizzatrice delle politiche territoriali.

Con un'attenzione crescente al tema delle reti oggi strategiche per l'economia e le imprese: reti energetiche ed ambientali, reti di telecomunicazioni.

Su questi temi, meno di un anno fa, siglammo l'accordo di programma tra Unioncamere e Mise per la promozione della banda larga a livello locale, con particolare attenzione ai servizi di connessione su cui si gioca il vero incremento di produttività del sistema-Paese: dal commercio elettronico ai servizi pubblici per il cittadino e le imprese.

È la prova di una forte sensibilità del sistema camerale verso l'innovazione, in linea con l'agenda digitale europea e con i compiti impegnativi che ci sono stati affidati dalla legge di riforma. Che ci chiede espressamente di "promuovere, realizzare e gestire strutture ed infrastrutture di interesse economico a livello locale, regionale e nazionale".

Un ruolo che può essere ulteriormente valorizzato con il coinvolgimento delle Camere in questo settore, soprattutto nell'individuazione delle priorità e nella costruzione del consenso.

Il Governo ha rinnovato il proprio impegno verso alcune opere strategiche, numericamente limitate, ma fondamentali per la nervatura infrastrutturale del nostro Paese, che richiedono un intervento finanziario importante.

Lo strumento del Partenariato pubblico privato può dare risposte concrete a questa esigenza di rapida e diffusa modernizzazione dei territori. ■

Bando alla crisi. La Provincia promuove la creatività di impresa

Nelle previsioni recessive del 2012, bisogna cogliere le nuove opportunità per il lavoro e il governo del territorio. Dalla modifica dei vincoli del Patto di stabilità, alla razionalizzazione burocratica e amministrativa. In questa intervista, il presidente della Provincia di Roma, **Nicola Zingaretti**, racconta le iniziative della sua amministrazione con scelte e fatti concreti



di **Elisabetta Maggini**



■ **Basta grandi opere, a meno che non si parli di Olimpiadi. Lei ha di recente lanciato un piano di investimenti da 4,6 milioni per il sostegno all'impresa. Di cosa si tratta?**

È un complesso mosaico di interventi per raggiungere il più alto numero di attori sociali pronti ad investire competenze, professionalità, risorse su nuovi progetti imprenditoriali. È un piano ideato per sostenere le imprese creative, incoraggiare la nascita delle aziende e favorire nuove opportunità di lavoro, in particolare qualificato.

Per questo, l'Amministrazione provinciale ha promosso 5 bandi rivolti ai giovani, alle donne, e comunque a tutti coloro che hanno brillanti idee imprenditoriali ma che per una serie di vincoli burocratici, amministrativi o di accesso al credito, non riescono a tradurre in realtà i progetti.

La Provincia guarda anche all'imprenditoria giovanile?

Guardiamo senz'altro ai giovani, come all'imprenditoria femminile e comunque a tutti i "talenti imprenditoriali" che hanno bisogno di spazio e attenzione per emergere. Ricordo il "Fondo di garanzia a sostegno dei giovani imprenditori" da 3 milioni di euro, rivolto a chiunque abbia tra i 18 e i 35 anni, con il quale finanziamo progetti imprenditoriali nei settori di ricerca, editoria, design, moda, architettura, attività artistiche, audiovisivo e intrattenimento. Per ciascun progetto viene erogato un prestito fino a 30mila euro per ogni socio, per un totale di 100mila euro a impresa che potrà essere rimborsato in 60 mesi dal terzo anno di concessione, senza tassi di interesse. Importante, inoltre, il "Fondo per la creatività", di 500mila euro, per l'avvio di micro, piccole e medie imprese ad alto contenuto creativo e innovativo. Altri 254mila euro li abbiamo stanziati



Tutte le previsioni elaborate fino ad ora, in particolare da Confindustria e Union Camere, delineano un quadro estremamente preoccupante per il 2012: aumento della disoccupazione, riduzione del Pil, peggioramento dei principali indici economici e produttivi



ti per "Promotori tecnologici per l'innovazione" per favorire l'incontro fra ricercatori e piccole e medie imprese con la realizzazione di progetti d'innovazione tecnologica. Infine, abbiamo promosso i due bandi per i quadranti della Valle dell'Aniene e del Litorale romano, finanziati con altri 860mila euro, convinti che il sostegno ai sistemi di sviluppo locale sia fondamentale per favorire una crescita equilibrata e armonica in tutto il territorio, anche nelle aree più svantaggiate.

Quali sono le prospettive per il 2012?

Tutte le previsioni elaborate fino ad ora, in particolare da Confindustria e Union Camere, delineano un quadro estremamente preoccupante per il 2012: aumento della disoccupazione, riduzione del Pil, peggioramento dei principali indici economici e produttivi. Per questo, tutti, in particolare le istituzioni, sono chiamati a fare il



Oggi la competizione globale è trainata dai grandi sistemi urbani integrati – Londra, Parigi, Berlino o Shanghai – non dalle città strette nei loro vecchi confini. Anche per Roma è così



proprio dovere con il massimo impegno. Il nostro obiettivo è "dare una scossa" al nostro territorio, convinti, che per far ripartire l'economia sia necessario puntare sulla creatività e sull'innovazione; non possiamo limitarci a contemplare la crisi e con queste iniziative ci assumiamo la responsabilità di scelte e fatti concreti".

Tra Area Metropolitana e Roma Capitale con poteri speciali quale preferisce?

L'unica cosa che ci interessa è rafforzare il nostro territorio. Per questo siamo sostenitori di una riforma che ora deve entrare nella sua fase cruciale e che non vede Area Metropolitana e Roma Capitale in competizione, ma individua la definizione di una nuova governance per la Città Metropolitana come obiettivo finale di un

percorso che passa, in primo luogo, per il riconoscimento di Roma Capitale. Oggi la competizione globale è trainata dai grandi sistemi urbani integrati – Londra, Parigi, Berlino o Shanghai – non dalle città strette nei loro vecchi confini. Anche per Roma è così. Innanzitutto, ricordo che i due principali aeroporti e il porto della Capitale si trovano al di fuori dei confini comunali. Inoltre, centinaia di migliaia di persone, tutti i giorni, entrano a Roma per lavoro o studio dal resto del territorio provinciale e regionale. È evidente, allora, che per governare questa complessità è necessaria un'istituzione in grado di pianificare su alcune materie fondamentali, come mobilità e infrastrutture, commercio, urbanistica e rifiuti, in un quadro di area vasta per rendere gli investimenti pubblici più efficaci e funzionali ai bisogni dei cittadini.

L'edilizia è il volano dell'economia. Il Patto di stabilità però non consente di investire risorse aggiuntive. Come fare?

La cosa da fare al più presto è quella di modificare i vincoli imposti dal Patto di stabilità.

Su questo aspetto anche le forze sociali e produttive interessate allo sviluppo del nostro territorio devono aiutarci, come già è avvenuto in passato, a lanciare un messaggio chiaro al governo. È impensabile che un'Amministrazione virtuosa come la Provincia di Roma, con i conti in ordine, con risorse economiche disponibili già pronte per essere investite nelle infrastrutture della mobilità, della viabilità, dell'edilizia scolastica, sia costretta a rinunciare a realizzare gli interventi per le nor-



me assurde del Patto di stabilità. Rivedere i criteri e i meccanismi del Patto, rappresenta un'urgenza non più rinviabile in questo Paese per rilanciare il sistema economico e produttivo, oltre che per migliorare la qualità della vita dei cittadini.

Uno dei maggiori problemi delle aziende è rappresentato dal ritardo dei pagamenti della Pubblica Amministrazione. Per la Provincia di Roma, in particolare, quali sono i tempi medi di pagamento?

Posso dire con soddisfazione che la Provincia di Roma è in grado di pagare entro i 90 giorni tutti i fornitori. Siamo virtuosi sui pagamenti e virtuosi sul modello di finanza pubblica – compatibile e non creativa – adottato da dieci anni. Per questo, come pure ha ricordato di recente il nostro assessore alle Politiche di Bilancio, Antonio Rosati, auspichiamo che sia recepita al più presto la direttiva europea sul tempo dei 60 giorni.

Siamo stati in grado da soli di avvicinarci a questo risultato, in un contesto assai difficile. Non avremo dif-

ficoltà ad osservare la direttiva in presenza di strumenti governativi.

L'idea della soppressione delle Province la spaventa?

No, non mi spaventa affatto se l'abolizione delle Province si accompagna alla semplificazione e razionalizzazione dell'apparato burocratico e amministrativo dello Stato e delle sue articolazioni periferiche. Non mi convince affatto l'idea di trasformare le Province in un ente di secondo livello, sottratto al controllo democratico, senza una chiara riorganizzazione delle competenze. Secondo il mio parere, e non solo il mio, il vero cuore della semplificazione è quello di azzerare tutti gli enti di secondo livello, spesso centrali di spesa pubblica e appalti, e mantenere, e caso mai potenziare, i tre livelli di enti locali, eletti direttamente dai cittadini, ossia Regioni, Province e Comuni. Tutti gli altri enti devono andare sotto i tre principali. In questo modo si snellirebbe non solo la burocrazia, ma anche l'infinito percorso che porta alle decisioni importanti. ■



Non mi convince affatto l'idea di trasformare le Province in un ente di secondo livello, sottratto al controllo democratico, senza una chiara riorganizzazione delle competenze



Riqualificazione

Dalla fabbrica all'Università

di **Fabio Cauli**

La facoltà di Lettere e Filosofia di Roma Tre, ex sede romana dell'Alfa Romeo, rappresenta uno dei poli più consistenti dell'intero nuovo sistema insediativo universitario, grazie ad un progetto di riuso che, modificando la destinazione funzionale dell'edificio, ne ha comunque mantenuta viva l'articolazione volumetrica e tipologica



■ Prima di essere acquistato da Roma Tre, l'edificio originario era stato comprato per conto della FIAT dalla S.I.F.I. (Società Immobiliare Fabbricati Industriali srl), una società di leasing con sede legale a Torino. Il complesso è costituito da due nuclei distinti tra loro, sia dal punto di vista strutturale che stilistico, per il fatto di essere stati costruiti in due tempi diversi e per funzioni differenziate: l'officina per la riparazione dei motori nel 1935-36 e l'ampliamento nel 1961-62 che comprendeva, tra l'altro, gli uffici e i saloni di collaudo e di esposizione. Il primo nucleo viene costruito su un'area di circa 10.000 mq, ceduta nel 1935 dal governatorato di Roma: è un'officina a forma di grande "T" rovesciata. L'accesso principale sulla via Ostiense, al numero civico 200, si trovava al centro della parte più larga della "lettera", in asse con la lunghezza dell'edificio, così da permettere una visione immediata dell'intero impianto, al termine del quale grandeggiava una frase di Mussolini, scialbata nel dopoguerra.

Il cuore dell'officina è situato nella parte longitudinale della grande "T": uno spazio articolato su due livelli dove quattro scalette angolari conducevano nella parte bassa delle "buche" dove i meccanici si calavano per la riparazione delle auto. Sul lato sinistro si trovavano le "buche" di dimensioni maggiori per la riparazione degli autocarri. Sugli angoli terminali dell'officina si ergevano due torrette a sostegno del marchio di fabbrica: lo stemma crociato del Comune di Milano (sede centrale dell'Alfa) ed il biscione visconteo, chiusi in un disco circondato dalla scritta: "Alfa-Romeo-Milano". Otto grandi aperture sul cortile permettevano agli autocarri di accedere dall'esterno direttamente sopra le "buche".

L'officina era ricoperta da una serie parallela di coperture a capanna, con una delle parti inclinate realizzate in semplici laterizi e l'altra composta da grandi finestre continue, rese possibili grazie all'impiego di speciali travi in cemento armato Vierendel. Il tutto sostenuto da pilastri e da cordoli in cemento armato che segnano all'esterno, nella tamponatura laterale del tetto, il profilo a zig-zag delle coperture. La vecchia of-



ficina subisce alcune modifiche interne dopo il collegamento con l'altro corpo di fabbrica agli inizi degli anni '60.

Il primo progetto per l'ampliamento viene presentato in data 30/11/1960. Questo progetto corrisponde al plastico, la cui riproduzione è stata fornita dall'archivio Alfa Romeo di Arese; il plastico differisce dal progetto esecutivo sostanzialmente in due parti: manca il corpo a sviluppo longitudinale e la struttura situata dove l'area si restringe è ben diversa dalla versione definitiva.

Questa importante sezione circolare dell'edificio sarà il luogo più rappresentativo e qualificante dell'intero complesso, esaltato soprattutto dal bel disegno esecutivo di prospettiva presentato dall'architetto Emilio Isot-



Il ritardo quasi trentennale nella costruzione del secondo nucleo è dovuto a due fatti salienti che coinvolgono la parte sud della via Ostiense: l'E 42, l'Esposizione universale che stravolge il piano regolatore del 1931, e le Olimpiadi del 1960



ta nel maggio 1961. Sembra evidente una mediazione – pur se a livello di apparenza meramente esteriore – del non lontano Palazzo dello Sport all'EUR, realizzata da Nervi in occasione delle Olimpiadi del 1960.

Isotta trascrive, miniaturizza e adatta, con abilità di designer quale egli era, la soluzione altamente teorica e strutturale della grande calotta di Nervi; ne sono segni esteriori la finestratura circolare a nastro continuo del tamburo e il lucernario, qua ridotto a cupoletta in vetroresina.

Il ritardo quasi trentennale nella costruzione del secondo nucleo è dovuto a due fatti salienti che coinvolgono la parte sud della via Ostiense: l'E 42, l'Esposizione universale che stravolge il piano regolatore del 1931, che destinava ad industriale l'area del Valco S. Paolo e zone limitrofe, e le Olimpiadi del 1960, che impegnano la zona per il riassetto della viabilità della via Olimpica, già via del Mare (l'attuale viale Marconi).

Il progetto di riuso ha maggiormente fuso i due nuclei, sfruttando in toto la cubatura dell'ex officina che è stata in pratica ricostruita in acciaio sul vecchio modello e distribuendo in maniera organica gli spazi che per grandi linee risultano essere suddivisi in due settori: nella ex officina, la didattica, con grandi aule, biblioteche, sale di lettura, e nel nucleo più recente i dipartimenti, l'aula magna, gli uffici, le sale professori, dove è inserita anche una grande aula semicircolare multimediale per le attività del DAMS.

Per quanto riguarda la destinazione funzionale – attività didattica e ricerca universitaria – il progetto di riuso ha trasformato sostanzialmente l'edificio, ma ne ha salvaguardato l'articolazione volumetrica e tipologica, strutturata quest'ultima in due parti principali, saldate da un asse interno di distribuzione (Galleria), che disimpegna e collega le principali attività al piano terra. In considerazione poi della particolare vocazione storica del quartiere, è stato anche salvaguardato l'originario carattere "industriale" della costruzione cogliendone le potenzialità espressive attraverso l'uso di materiali e tecnologie analoghe a quelle originarie. Sono stati

così recuperati ovvero sviluppati i caratteri di quanto preesisteva, motivi strutturali come quello delle coperture a shed, partiture superficiali come quelle degli allineamenti orizzontali delle aperture, materiali e trattamenti "leggeri" di finitura come quelli di dettaglio nei corpi aggettanti.

L'impianto costruttivo della parte risalente agli anni Trenta presentava un'interessante applicazione delle tecnologie e delle pratiche realizzative d'epoca, in particolare per la complessa orditura di travi Vierendel e di travi reticolari a sostegno della copertura a shed delle ex officine. Per questa parte, visto l'interesse formale e di documentazione culturale che possedeva, il progetto ne aveva previsto la conservazione e la sua combinazione con una struttura del tutto autonoma, in acciaio, che avrebbe dovuto realizzarsi come zona soppalcata al suo interno. L'intera struttura originaria, per errori compiuti nella fase realizzativa, è stata poi demolita, per essere ricostruita, unitamente a quanto previsto al suo interno come struttura secondaria, "come era".

Sul piano dell'organizzazione distributiva, in applicazione del principio della massima flessibilità interna, ed in previsione di possibili esigenze di trasformazione d'uso nel tempo, il progetto ha assunto l'orditura regolare della maglia industriale come matrice di diverse articolazioni, e ciò in riferimento soprattutto al rapporto tra la quantità di spazi destinati alla didattica (zona Aule) e la quantità di spazi destinati ad attività di studio e di ricerca (zona Biblioteca), o al rapporto tra i Dipartimenti posti in contiguità su cui potenzialmente operare compensazioni nell'occupazione di superficie.

Riguardo alla trasformazione dovuta a varianti nei programmi di insediamento dell'ateneo, si sono avuti poi alcuni importanti cambiamenti nella fase finale di esecuzione del progetto e poi di realizzazione dell'edificio. Tra di essi vanno soprattutto segnalati l'eliminazione della caffetteria ed il piccolo teatro sperimentale, rispettivamente posti alle estremità nord e sud come capisaldi della "Galleria" al piano terra e la zona per Esposizioni, da utilizzarsi in occasione di



In considerazione della particolare vocazione storica del quartiere, è stato anche salvaguardato l'originario carattere "industriale" della costruzione cogliendone le potenzialità espressive attraverso l'uso di materiali e tecnologie analoghe a quelle originarie



Convegni, prevista sulla copertura a terrazza accanto all'Aula magna.

Per quanto riguarda le maggiori novità sul piano dell'organizzazione spaziale esse si sono concentrate nella zona delle ex officine, che, vista la particolarità dell'impianto strutturale, si presentava più ricca di possibilità trasformative.

L'intera zona al piano terra corrisponde ad un anello di aule disposte lungo il perimetro esterno, per le quali, tramite un lieve interro, si è potuto realizzare una soluzione gradonata e, negli angoli, ad anfiteatro.

Nella parte interna del blocco si sono realizzate aule di maggiore dimensione e a doppia altezza, attrezzabili per attività seminariali e di riunione, con illuminazione diretta dall'alto, proveniente dagli shed di copertura. È questa una parte che peraltro si presta a di-

verse soluzioni per occupazione di superficie e per tipo di attività.

Al primo piano, cui si accede tramite rampe che partono dalla "Galleria", si sviluppano le zone destinate ai Dipartimenti. La superficie ad essi riservata si sviluppa lungo il perimetro esterno del blocco, in corrispondenza dell'anello di aule sottostante, ed è stata ricavata con un solaio totalmente nuovo, a mezza altezza, tra il livello terra e le coperture a shed.

Per le attività interne ai Dipartimenti è stato adottato parzialmente il criterio dell'open space, che ha consentito di far corrispondere agli allineamenti degli shed ed alle aperture ricavate nei vani delle travi serie di ambienti di lavoro, piccoli, medi e grandi, disposti "in batteria", dotati, nello spirito dell'atelier, di un'illuminazione diffusa dall'alto. ■

Abolire le Province? No, grazie!

Presentato il Rapporto Eures Upi: più fiducia nelle Istituzioni.
Roma sempre più ricca tra le Province del Lazio

di **Fabio Cauli**

■ Un'ampia maggioranza dei cittadini del Lazio (il 57,1%) considera la Provincia un "ente utile" (il 7,5% "molto" e il 49,6% "abbastanza"), a fronte del 42,9% di opposta opinione (il 29,8% la giudica "poco utile" e il 13,1% "per niente"). Tale positiva valutazione, nonostante la pressione mediatica sui costi della politica e sui "tagli" delle Province, risulta peraltro in costante crescita (passando dal 42,9% del 2009 al 55,5% del 2010). Un prevalente riconoscimento dell'utilità della Provincia appare condiviso dalle diverse componenti del campione, con i valori più alti a Roma (59,4%), Frosinone (56,2%) e Latina (52,3%); in controtten-

denza Viterbo e Rieti, dove la maggioranza degli intervistati (rispettivamente il 58,3% e il 54,2%) giudica "poco" o "per niente utile" la Provincia. Coerentemente, soltanto il 28,5% dei cittadini sarebbe favorevole all'abolizione della propria Provincia, a fronte del 44,3% dei "contrari"; una posizione, questa, in crescita rispetto al 2010 (quando i contrari all'abolizione della propria Provincia erano il 41,8%). La maggiore opposizione all'ipotesi abrogativa si rileva a Frosinone (47,8%, contro il 25,7% dei favorevoli), Roma (45,5%, contro il 28,2%) e Latina (43,6% contro il 21,6%), così come nei più piccoli comuni ("contrari" nel 49,1%

dei casi e favorevoli nel 27,8%); diversamente, tra i cittadini di Rieti e Viterbo prevalgono gli abolizionisti (45,9% e 39,1% i "sì", a fronte del 32,5% e del 31% dei contrari).

Debole, ma in crescita, la fiducia nelle Istituzioni di prossimità

La fiducia dei cittadini del Lazio nei confronti degli amministratori locali, pur in crescita, resta un sentimento minoritario. Nel 2011 infatti, il 43,8% dei cittadini dichiara di apprezzare il lavoro svolto dal proprio Sindaco, il 34% quello dei Presidenti delle Province ed

il 30,5% l'azione della Presidente della Regione (+7 punti rispetto al 23% del 2010); si rafforza al tempo stesso la fiducia verso i Sindaci (+5 punti rispetto al 38,7% del 2010), mentre risulta in leggero calo l'apprezzamento dei Presidenti delle Province (era al 35,8% nel 2010).

Sono i residenti nei piccoli comuni (fino a 15 mila abitanti) ad apprezzare maggiormente l'operato del proprio Sindaco (58,9%), a fronte del 35,4% rilevato nel comune di Roma.

L'apprezzamento più alto sull'operato del Presidente della Provincia si rileva a Viterbo (40,3%), Roma



Sul fronte della "democrazia rappresentativa" si rileva un ulteriore arretramento della partecipazione al voto, scendendo l'affluenza alle elezioni comunali 2011 di 1,8 punti percentuali



(34%) e Frosinone (34,7%), il cui Presidente incrementa di 15 punti il gradimento presso i cittadini (era pari al 19,8% nel 2010), mentre la Governatrice Polverini raccoglie i maggiori consensi a Viterbo (40,2%), a fronte del 33,7% a Frosinone, del 31% a Latina, del 29,7% a Roma e del 20,4% a Rieti.

Referendum: voglia di democrazia diretta

Se la democrazia rappresentativa e la politica tradizionale sono attraversate da un clima di progressivo distacco, cresce la voglia di "democrazia diretta" tra i cittadini del Lazio, che ai 4 referendum del 12 e 13 giugno 2011 (acqua pubblica, nucleare e legittimo impedimento) hanno ampiamente superato la soglia del quorum per la prima volta dal 1995 (quando si votava su 13 referendum), con una partecipazione del 58,9% (57,8% in Italia), che ha raggiunto il 59,7% nella Provincia di Roma, seguita da Viterbo (58,6%), Frosinone (58%), Rieti (56,8%) e Latina (54,9%).

Sul fronte della "democrazia rappresentativa" si rileva invece un ulteriore arretramento della partecipazione al voto, scendendo l'affluenza alle elezioni comunali 2011 (che hanno coinvolto 111 comuni del Lazio, pari

al 29,4% dell'elettorato della regione), di 1,8 punti percentuali (dal 79,7% delle consultazioni precedenti al 77,9%, a fronte del 71% in Italia).

Tra le Province Rieti e Viterbo presentano l'affluenza più elevata (con l'81,2% e l'80,9% dei votanti), seguite da Frosinone (78,8%), Latina (78,5%) e Roma (76,2%).

Nel 2011 quasi 6 milioni di residenti nel Lazio (+600 mila in 20 anni)

Al 1° gennaio 2011 risultano 5.728.688 i residenti del Lazio, di cui il 73,2% nella sola Provincia di Roma (4.194.068 unità); oltre 1 milione di abitanti si distribuisce tra le Province di Latina (555.692 residenti, pari al 9,7% della popolazione regionale) e Frosinone (498.167 pari all'8,7%), mentre altri 500 mila si contano nelle Province settentrionali di Viterbo (320.294, pari al 5,6%) e Rieti (160.467, pari al 2,8% del totale regionale). L'aumento della popolazione registrato nel Lazio nell'ultimo anno (+0,8%, pari ad una crescita di 46.820 abitanti rispetto al 2010), si concentra a Roma (+0,9%), Latina (+0,8%) e Viterbo (+0,7%), e soltanto marginalmente a Rieti (+0,3%) e Frosinone (+0,1%).

La dinamica degli ultimi venti anni evidenzia una forte crescita dei residenti (+11,7%, pari a 600 mila unità), superiore alla dinamica nazionale (+6,8%).

Una regione piccola piccola... Il PIL del Lazio nel salotto europeo

Tra le grandi Regioni-Capitali europee (Regione di Atene, Berlino, Madrid, Parigi, Londra, Amsterdam e Bruxelles), il valore del Pil pro capite (anno 2008, ultimo disponibile) risulta particolarmente elevato tra i cittadini della Regione di Bruxelles (60.600 euro), di Londra (50.600 euro), di Parigi (47.800 euro) e di Amsterdam (41.300), scendendo significativamente tra le altre. Vicino a quello del Lazio (31.100 euro) il valore

negativo il risultato di Rieti (-1,6% nel 2010 e -3,3% nel 2009).

Considerando i dati relativi al Pil pro capite (fonte: Istituto Tagliacarne), è forte la distanza tra Roma e le altre realtà provinciali del Lazio: con 32.689 euro (anno 2010) Roma si colloca infatti al quinto posto tra le Province italiane (dopo Milano, Bolzano, Bologna e Aosta), con ampi scarti su Frosinone (24 mila euro e 60° posto nella graduatoria italiana), Viterbo (62°, con 23,6 mila euro pro capite), Latina (68°, con 22,4 mila euro) e Rieti (70° e 21,3 mila euro). In altri termini, per ogni 100 euro disponibili in media tra i residenti della Provincia capitolina, uno di Frosinone dispone di 73 euro, uno di Viterbo di 72, uno di Latina di 68,4 e uno di Rie-



In termini dinamici il Lazio conferma e acuisce lo scarto segnalato, con una crescita del Pil pro capite del 7,2% tra il 2004 e il 2008, pari a meno della metà di quella complessiva dell'area UE (+15,7%)



del Pil pro capite nella Comunidad de Madrid (30.900), mentre molto inferiore è quello dell'Attica (25,4 mila euro) e della regione di Berlino (25,7 mila). In termini dinamici il Lazio conferma e acuisce lo scarto segnalato, con una crescita del Pil pro capite del 7,2% tra il 2004 e il 2008, pari a meno della metà di quella complessiva dell'area UE (+15,7%).

Roma sempre più ricca tra le Province del Lazio.

Cresce lo squilibrio territoriale

Nel 2010 nel Lazio si rileva una leggera crescita del Pil a prezzi correnti, cioè comprensivi della dinamica inflattiva (+1,7%), dopo il decremento dell'1,5% del 2009 (+1,8% e -3% in Italia). Tra le Province del Lazio, Viterbo presenta nell'ultimo anno la crescita più marcata del Pil (+5% a prezzi correnti), seguita da Frosinone (+2,8%) Latina (+2,3%) e Roma (+1,5%); del tutto

ti di 65,3 euro. Il forte squilibrio economico tra Roma e le altre Province rilevato nel 2010, sembra peraltro essersi accentuato nel corso degli anni: fatto 100,0 il valore indice del Lazio al 2005, il valore di Roma passa infatti da 107,8 euro nel 2005 a 108,6 nel 2010; nell'intervallo considerato il valore di Frosinone appare in leggera crescita (da 79,3 a 79,7), Latina e Rieti registrano un calo significativo (rispettivamente da 88 a 74,3 e da 73,1 a 70,9), mentre Viterbo balza da 69 nel 2005 a 78,4 nel 2010. Lo scarto economico tra le Province è confermato anche dai dati relativi alle dimensioni del patrimonio (mobiliare e immobiliare) delle famiglie: rispetto a un valore regionale pari a 383.500 euro (377.200 in Italia), le famiglie di Roma dispongono infatti di un patrimonio medio di 408.200 euro, a fronte di valori pari a 331.300 euro a Viterbo, 315.700 a Latina, 311.600 a Frosinone e 306.800 a Rieti. ■



Legge obiettivo

Le infrastrutture tra ritardi, contrasti e penuria di risorse

di **Anna Maria Evangelisti**

Paghiamo lo scotto di investimenti mancati nella fase di crescita delle nostre città. Oggi si cerca di recuperare, ma scarseggiano i finanziamenti e gli strumenti idonei alla programmazione e alla realizzazione degli interventi



■ Il ritardo infrastrutturale e la debolezza istituzionale nel farvi fronte sono elementi che non consentono all'economia nazionale una crescita della propria capacità competitiva, ma ciò costituisce anche un fattore di progressivo impoverimento dello stock di capitale fisico di cui il Paese dispone, che stride con la disponibilità relativamente elevata di beni e risorse di natura privata.

Secondo l'ultimo rapporto Censis, l'Italia è un Paese con un livello di spesa pubblica (calcolata in percentuale sul Pil) più elevata della media europea. Se si guarda tuttavia all'incidenza degli investimenti fissi lordi del totale delle amministrazioni pubbliche italiane, si scopre che dal 2,5% del Pil del 2009 (media europea 2,8%) si è scesi al 2,1% nel 2010. Per il futuro l'incidenza degli investimenti pubblici scenderà ancora (1,5% nel 2012 e 1,4% nel 2013 secondo il Def del 2011). Tuttavia il nodo non può essere cercato solo nell'entità complessiva della spesa pubblica per investimenti in opere pubbliche, ma soprattutto nel suo andamento altalenante, nella difficoltà di programmazione, in un livello di attuazione che rimane sorprendentemente basso sia sotto il profilo delle risorse impegnate che della concreta realizzazione degli interventi.

Tutto ciò emerge con chiarezza nei dati sul livello di attuazione della Legge Obiettivo. Il primo elemento sorprendente riguarda la continua evoluzione del cosiddetto Pis (Programma Infrastrutture Strategiche). Allo stato attuale le infrastrutture "strategiche" (termine evidentemente ormai del tutto snaturato) sono 390 per un costo complessivo di 367 miliardi di euro. Dal 2004 ad oggi le opere strategiche sono passate da 228 a 390 e il loro costo complessivo è cresciuto del 57,4%.

Naturalmente, a fronte di questi dati evolutivi non stupisce che il livello di copertura finanziaria del Pis sia decisamente basso. Allo stato attuale le risorse a copertura dei progetti sono di circa 150 miliardi di euro a fronte di un fabbisogno di 367,4. In termini percentuali la situazione sembra migliore di quella prevista alla promulgazione, nel 2001, della Legge Obiettivo (stanziamenti nell'arco di un decennio per 125,8 miliardi di



euro con copertura di 43,2 miliardi e con 82,6 miliardi di euro da reperire con nuove risorse pubbliche o con la partecipazione di privati). Se si considerano valori assoluti, desta sicuramente maggiore preoccupazione il reperimento degli ulteriori 217 miliardi di euro previsti allo stato attuale. Guardando allo stato di avanzamento del Pis alla data del 30 aprile 2011 si evince che le opere portate a compimento rappresentano, in termini di valore, il 9,3% dell'intero programma. La situazione, se si considera che le opere in corso sono il 9,9% e quelle contrattualizzate il 10,2%, non sembra destinata ad evolversi rapidamente.

Naturalmente l'inserimento di un'opera nel Pis non determina in sé nessuna concreta conseguenza in assenza di un provvedimento del Cipe relativo all'appro-



Guardando allo stato di avanzamento del Pis alla data del 30 aprile 2011 si evince che le opere portate a compimento rappresentano, in termini di valore, il 9,3% dell'intero programma



vazione di un progetto o di uno stanziamento.

Guardando alle sole opere oggetto di delibera Cipe, il quadro si ridimensiona ma non cambiano nella sostanza le preoccupazioni relative alla copertura finanziaria e all'avanzamento concreto dei programmi. Dal 2001 ad oggi le delibere del Cipe hanno riguardato 186 opere con un costo complessivo di circa 137,2 miliardi di euro. Nella sostanza, dunque, le opere deliberate rappresentano circa il 37% del Pis. Per quanto concerne la copertura finanziaria, le risorse al momento disponibili sono di 76,5 miliardi. Per la copertura totale dei costi occorre dunque reperire risorse per 62 miliardi di euro. In merito allo stato di avanzamento, la situazione delle "opere Cipe" non è migliore di quella delle "opere Pis". Al momento attuale, delle 186 opere deliberate, 30 risultano concluse (16,1% del totale) e 47 in fase di realizzazione. Se si guarda però al costo complessivo, le opere completate rappresentano il 3,3% del totale.

L'immobilità urbana: grave patologia incurabile o terreno di scelte coraggiose?

L'arretratezza dei nostri sistemi urbani in tema di mobilità è forse l'aspetto più emblematico della sfida attuale che comporta la sostenibilità urbana. Di fatto le città italiane, quelle grandi ma in parte anche quelle medie, sono gravemente malate di traffico; tutte le indagini sul riparto modale degli spostamenti confermano il ruolo predominante dell'auto privata negli spostamenti urbani mentre il trasporto collettivo, che sarebbe di gran lunga il più conveniente in termini di costi e di impatti, in molti contesti ha ancora un ruolo marginale.

Certo paghiamo lo scotto di investimenti mancati nella fase di crescita delle nostre città, che si sono sviluppate essenzialmente sulla base di una spinta alla proliferazione edilizia priva di un progetto a medio-lungo termine. Il trasporto pubblico in sede propria non è stato visto come l'asse centrale su cui impostare il sistema della mobilità. Oggi si cerca di recuperare, ma scarseggiano le risorse. Di fatto nelle nostre città la dotazione di reti di trasporto collettivo su ferro è talmente sot-



todimensionata rispetto alla domanda, che i mezzi di cui disponiamo viaggiano in condizioni di frequente sovrappollamento (scoraggiando così l'ampliamento dell'utenza). Lo dimostrano i dati relativi all'estensione e all'utenza della rete metropolitana pesante nelle principali città europee: non solo le nostre città maggiori si caratterizzano negativamente (è il caso soprattutto di Roma) per la modesta lunghezza della rete, ma anche, in rapporto a questa, per una notevole dimensione dell'utenza.

Scarsità di risorse pubbliche, farraginosità dei processi decisionali, tempi lunghi di realizzazione e, non ultimo, la conflittualità che le decisioni sul sistema di trasporto riescono a generare: l'insieme di questi fattori sembra determinare le condizioni per un'inerzia generale. Il risultato è che si fa ben poco, e al di là della scarsità di risorse (che è un problema reale), sembra prevalere la rassegnazione: manca un orientamento forte delle politiche a livello nazionale così come mancano scelte coraggiose a livello locale.

In realtà la ricetta, ancorché non facile da attuare, è da tempo sul tavolo ed è anche abbastanza chiara: per uscire dall'invischiamento attuale nel quale versano i nostri sistemi urbani occorre scegliere nettamente di puntare ad un reale rafforzamento dell'offerta di trasporto collettivo in sede propria, unita allo sviluppo di trasporti alternativi, e all'incentivazione dell'intermodalità. Coerentemente occorre regolare maggiormente e in alcuni casi disincentivare il trasporto privato, soprattutto nella città consolidata.

La realizzazione di nuove linee metropolitane (che necessita di ingenti investimenti e tempi lunghi), non è l'unica possibilità, anzi è una ricetta adatta solo a città ad alta densità e di una certa dimensione. In realtà vi è una varietà di interventi meno onerosi per le finanze pubbliche che potrebbero dare risultati importanti.

È bene ricordare che anche l'infrastruttura più semplice e a basso costo, la corsia riservata per i bus, nelle nostre città ha una bassissima diffusione, e in molti casi è occupata da non aventi diritto. A fronte di tale modesta estensione, gli autobus nelle città italiane viaggiano ad una velocità commerciale su 12/13 km/h, ben più bassa della media europea che si attesta sui 20 km/h.

Bisogna puntare quindi su una varietà di interventi, dalla citata estensione delle corsie preferenziali al ripristino delle tranvie, dalla realizzazione dei parcheggi di scambio nei nodi del trasporto collettivo (secondo il modello park and ride), fino ad arrivare ad un serio potenziamento delle reti ferroviarie esistenti in chiave di servizio sia urbano che metropolitano.

C'è bisogno in sostanza di una strategia integrata e di scelte coraggiose che puntino a rafforzare la complementarità tra le diverse modalità, dando priorità e credibilità all'offerta di trasporto collettivo e all'intermodalità. Scelte che siano in grado di indirizzare realmente i comportamenti sociali verso obiettivi di avanzamento nella direzione di una maggiore sostenibilità dei sistemi urbani. ■



Paghiamo lo scotto di investimenti mancati nella fase di crescita delle nostre città, che si sono sviluppate essenzialmente sulla base di una spinta alla proliferazione edilizia priva di un progetto a medio-lungo termine



In scena

I teatri romani e il bene pubblico

Lo sviluppo dei teatri, l'affermarsi di un pubblico, l'esperienza culturale e sociale del governo repubblicano di Roma nel segno dell'inclusività

di Marina Formica



■ La cronaca romana degli ultimi mesi si è distinta per un insolito evento, che ha suscitato clamore non solo in città ma in tutto il territorio nazionale: l'occupazione, da parte di attori e personaggi del mondo dell'arte e dello spettacolo, del più antico spazio scenico cittadino a tutt'oggi rimasto in attività: il Teatro Valle. È dunque prendendo spunto dall'attualità e dai problemi che oggi investono il mondo della cultura – senza per questo entrare nel merito delle decisioni politiche che hanno prodotto l'agitazione – che ci piace riflettere sulla funzione rivestita dai teatri nel secolo in cui proprio il Valle vide la luce, il Settecento, un secolo segnato dal successo dei luoghi dell'incontro – della sociabilità, come si ama dire tra gli storici –, a Roma come altrove: caffè, spezierie, gabinetti di lettura, teatri per l'appunto.

Già la proliferazione dei teatri romani nel *siècle éclairé* (in totale circa una settantina, complessivamente) fornisce un'inequivocabile prova del ruolo attribuito agli spettacoli scenici, in ambito artistico e pedagogico. Allineandosi all'uso del tempo, i teatri iniziavano infatti a non essere più gestiti soltanto dai nobili a uso privato, ma diventavano pubblici: il pagamento di un biglietto poteva consentire l'accesso alle sale anche a gruppi di condizione sociale diversa, con le immediate ricadute che ciò comportava sulla diffusione di nuovi gusti e sensibilità.

In particolare, i teatri Apollo e Argentina avevano fatto sì che anche a Roma si affermasse il nuovo tipo di teatro italiano, con la pianta della sala a forma di ellisse troncata perpendicolarmente all'asse maggiore e con diversi ordini di palchi; ciò consentiva sia di sfruttare meglio lo spazio sia di procedere a una sistemazione differenziata dei ceti sociali. Il pubblico era disposto finanche alla rissa per impossessarsi dei biglietti in vendita e non solo per assistere alle grandi rappresentazioni nei principali spazi cittadini, ma pure per seguire gli spettacoli di burattini allestiti nei piccoli teatrini di Borgo, di Monti, di Trastevere, di via Borgognona, di vicolo del Moro o di piazza Navona, ove platee scatenate e irri-

spettose non esitavano talora a mettere in ridicolo le autorità costituite.

Con l'incarico che Camillo Capranica – già proprietario del Teatro omonimo nel palazzo di famiglia – affidò all'architetto Tommaso Morelli per l'edificazione di una struttura lignea, con cinque ordini di palchi e un loggione “per puro divertimento senza pagamento alcuno”, si volle quindi incrementare l'offerta, oltre che potenziare il prestigio di un casato desideroso di ricevere e di divertire attraverso un canale espressivo sempre più ambito. Inaugurato il 7 gennaio 1727 con la tragedia *Matilde* di Simone Falconio Pratoli, questo teatro, così come molti altri, soffriva però di un'architettura complessivamente povera e talora fatiscente, che costringeva i proprietari a ripetuti rifacimenti e, nonostante la gestione oculata e il ricorso a impresari esperti, dal punto di vista economico l'attività fu spesso in perdita tanto che nel 1767 i Capranica furono costretti a cedere l'immobile.

Nonostante il successo riscosso dalle *pièces* allestite nei teatri romani, tali rappresentazioni non erano viste con favore dalle autorità pontificie, che le limitavano di solito al periodo del Carnevale, spesso proibendole quando si verificavano fenomeni sociali – epidemie, guerre – che richiedevano momenti di lutto cittadino o facevano temere assembramenti per ragioni di ordine pubblico. La decisione di papa Pio VI di rendere obbligatori i rifacimenti in muratura delle strutture sceniche esistenti va dunque letta come la presa d'atto più complessiva di un fenomeno che, dilagando, richiedeva l'adozione di misure strutturali per evidenti ragioni di sicurezza.

Negli ultimi decenni del secolo, partecipazione popolare e interesse aristocratico costituivano ormai la cifra dominante di un gusto crescente, che nel privato, libero dall'occhiuta vigilanza della censura pontificia, poteva talora dare i suoi prodotti migliori: fu a palazzo Grimaldi che Alfieri mise in scena la sua *Antigone* (1782); fu nel piccolo teatro degli Imperiti che, quattro anni dopo, Monti allestì il suo *Aristodemo*; ma finanche in spazi gestiti da ordini religiosi (i collegi Nazare-



Il pubblico era disposto finanche alla rissa per impossessarsi dei biglietti in vendita e non solo per assistere alle grandi rappresentazioni nei principali spazi cittadini, ma pure per seguire gli spettacoli di burattini allestiti nei piccoli teatrini



no, Clementino, Romano) vennero allestite rappresentazioni delle opere di Corneille, di Racine, di Voltaire. All'interno di spazi chiusi al grande pubblico si poteva decidere di rappresentare lavori dai contenuti talora contrastanti con le posizioni ufficiali espresse dalla Santa Sede; aggirando quella legislazione proibitiva che impediva alle donne la recitazione nei pubblici teatri di Roma, della Comarca e delle Marche, attrici improvvisate potevano vestire panni non propri e prendere la parola in pubblico, prima che la Repubblica Romana giungesse a decretare la formale abolizione di un costume obsoleto.

La proclamazione del governo repubblicano (15 febbraio 1798) fu, non a caso, immediatamente seguita proprio dalle disposizioni sui teatri emanate dal console ed "ex" duca Pio Bonelli. La decisione del 18 febbraio di riaprire immediatamente le sale precedentemente chiuse dal papa per i fermenti politici e per le tensioni diplomatiche con la Francia, seguita a quella

di consentire che i poveri accedessero gratuitamente alle sale (11 marzo), non era infatti espressione solo di una sorta di *captatio benevolentiae* verso i romani, noti per la loro passione verso gli spettacoli e per il loro severo senso critico; essa si configurava piuttosto come l'espressione della piena consapevolezza del teatro quale mezzo di comunicazione di massa da utilizzare a fini di propaganda e di pubblica istruzione. Dai teatri Valle, Pallacorda, Pace venne data notizia delle vittorie militari francesi, mentre tutta la fitta rete teatrale esistente iniziò a essere impiegata per dare vita a quei corsi di educazione per gli adulti che avrebbero dovuto affiancare la scuola, rivolta all'istruzione delle generazioni più giovani. Nei teatri i cittadini avrebbero dovuto avviare il loro apprendistato delle regole della democrazia e della libertà.

L'ammissione delle donne alle scene dei pubblici teatri, a cui si accennava poc'anzi, fu dunque l'espressione più immediata e tangibile del nuovo spirito egalita-



rio. Nonostante le esplicite richieste e i divertiti rilievi di viaggiatori e *grandtouristes*, fino ad allora, infatti, le parti femminili erano state affidate a uomini travestiti, ai celebri castrati, secondo una consuetudine che traeva origine dall'idea del potere di corruzione femminile e da una interpretazione letterale di alcuni passi paolini (I lettera ai Corinti, XIV, 34). Ed è significativo notare come la decisione del console Bonelli d'interrompere questa consuetudine secolare venisse accolta con grande favore dall'opinione pubblica romana, segno della rispondenza delle nuove istituzioni alle aspettative della popolazione, desiderosa di uniformarsi alle consuetudini in vigore negli altri Stati italiani ed europei. L'8 marzo 1798 una compagnia di comici ambo i sessi annunciò dunque che, due giorni dopo, all'Argentina, sarebbe stata rappresentata la *Virginia* di Vittorio Alfieri; il 29 aprile, al teatro Tor di Nona cantarono per la prima volta tre donne.

Le innovazioni repubblicane in campo teatrale non si limitarono però soltanto a queste scelte. Individuato dunque come "il più efficace mezzo di pubblica istru-

zione", il teatro divenne oggetto di ripetute discussioni nelle aule parlamentari e venne sottoposto a una regolamentazione nuova, volta a fissare i rapporti tra teatri e imprese, tra imprese e attori, tra cantanti e ballerini, a formulare contratti pubblici chiari e inoppugnabili, a prescrivere cura ed efficienza negli impianti di sicurezza, ad abbassare i prezzi dei biglietti. Parallelamente, ai membri dell'Istituto Nazionale vennero inviati progetti di riforma complessiva quali basi di più compiute rielaborazioni: tra gli altri, proprio una donna, la tragediografa Maria Fulvia Bertocchi, redasse un piano incentrato sulla necessità di creare una figura di coordinamento generale.

La caduta della Repubblica (29 settembre 1799) impedì la realizzazione di questi e altri progetti.

A distanza di oltre due secoli, a noi resta comunque il valore di un'esperienza culturale, politica e sociale importante, la testimonianza della riconosciuta centralità di un mezzo di espressione i cui investimenti possono fruttare per il bene pubblico nel breve, nel medio e nel lungo periodo. ■



Nonostante il successo riscosso dalle pièces allestite nei teatri romani, tali rappresentazioni non erano viste con favore dalle autorità pontificie, che le limitavano di solito al periodo del Carnevale



Unità

“Quo vadis Italia?”. Contro gli interessi speculativi nel Belpaese

Un libro di denuncia che affronta le cause della decadenza dell'Italia a partire dalla legislazione sui lavori pubblici ai crimini ambientali all'inerzia e all'inefficacia dei controlli

di **Giovanni Russo**

■ “Quo vadis Italia?” è il titolo molto efficace di un libro che nasce dal lavoro di riflessione e di ricerca delle Assise della città di Napoli e del Mezzogiorno che denunciava i crimini ambientali provocati dagli abusi edilizi e dal traffico dei rifiuti tossici in Campania, e prendeva spunto da questa situazione per esaminare le condizioni generali dell'Italia. È una denuncia coraggiosa basata su documenti che tutti dovrebbero prendere in considerazione, proprio perché da essa emerge una condizione del nostro Paese che finora è stata ignorata dalle forze politiche e che se non viene affrontata può portare alla disgregazione dello Stato. L'autore, Anto-

nio Polichetti, ha compiuto un lavoro utile e importante che non è solo di denuncia, ma rappresenta in questo momento di crisi la spiegazione delle cause profonde non soltanto economiche ma sociali e politiche del rischio del fallimento dell'Italia che il governo Monti sta cercando di evitare. C'era bisogno di questo libro: ci auguriamo che esso provochi un risveglio dell'opinione pubblica e che sottragga all'indifferenza che finora li circonda i gravi problemi del nostro Paese.

“Quo vadis Italia?” parte dalla ricostruzione storica dell'effetto che ha avuto sulla società italiana nel secolo XVIII il dominio dei feudatari sia laici che ecclesiastici



C'era bisogno di questo libro: ci auguriamo che esso provochi un risveglio dell'opinione pubblica e che sottragga all'indifferenza che finora li circonda i gravi problemi del nostro Paese



sull'economia agricola e sul mondo contadino. Come dimostra lo storico Stuart Woolf, il sistema feudale mantenne il Mezzogiorno in condizioni di miseria e di soprusi e impedì la formazione di quella borghesia che invece si affermò in parte dell'Italia settentrionale. Le condizioni di vita nel Sud in questo secolo dimostrano che aveva ragione Benedetto Croce quando in “Storia del Regno di Napoli” aveva scritto che il Mezzogiorno non ha avuto mai una storia propria, ma è stato teatro di un'altra storia: quella dei domini stranieri, sicché si sono rafforzati i poteri feudali, lo sfruttamento dei contadini ed è stata distrutta la partecipazione dei cittadini alla vita politica.

Il patto tra i ceti dominanti, dopo l'unità, si concretizzò nell'alleanza tra gli industriali al Nord e gli agrari al Sud, che continuarono a tenere arretrato il Mezzogiorno. Con l'avvento del fascismo, la questione meridionale fu addirittura rimossa.

Nella sua “Storia degli Italiani” Giuliano Procacci dimostrò che l'autarchica durante il fascismo favorì il capitalismo nel Nord, mentre nel Mezzogiorno c'era una

crisi economica che portò a una “disperazione nera”, come scrive Manlio Rossi Doria. Del resto, anche dopo l'unità d'Italia, i governi della Destra storica si concentrarono sui problemi riguardanti il compimento delle riforme per realizzare le opere pubbliche e le costruzioni delle ferrovie essenziali per lo sviluppo economico del Paese, mentre rimasero immutati la struttura fondiaria e il rapporto sociale nel Mezzogiorno.

Dopo la seconda guerra mondiale, nonostante le speranze nate dalla Resistenza e dalla Costituzione, prevalsero ancora una volta gli interessi del blocco industriale-agrario e non si modificò il vecchio ordine che intendeva mantenere un divario tra Nord e Sud. A denunciare questa situazione furono alcuni dei principali esponenti della cultura italiana: Benedetto Croce, Francesco Saverio Nitti, Arturo Carlo Jemolo, Piero Calamandrei. Adolfo Omodeo, nel 1943, in un famoso discorso rivolto ai giovani, ammonì che la vecchia borghesia avrebbe fatto di tutto per riportare indietro il Paese.

Sembrò negli anni Cinquanta che il governo presiedu-

to da De Gasperi volesse finalmente affrontare i problemi del Sud, con l'istituzione della Cassa del Mezzogiorno e la politica dell'intervento straordinario. Però la Cassa del Mezzogiorno, dopo i primi quindici anni nei quali fece utili interventi sia nel campo della pubblica istruzione sia nel campo della piccola e media impresa, modificò completamente i suoi progetti e preferì finanziare la grande industria petrolifera e siderurgica favorendo la nascita di impianti costosissimi che hanno snaturato il paesaggio e le coste meridionali. Questo fenomeno che, nel mio libro "Baroni e contadini", ho definito "industrializzazione senza sviluppo", si accompagnò all'esodo dal Sud verso il Nord e i Paesi industrializzati, come la Germania, di milioni di contadini, che andarono a incrementare la mano d'opera delle fabbriche. Furono proprio loro a fornire un contributo decisivo al boom economico del Nord.

Il libro di Polichetti, oltre a dare un quadro delle condizioni del Mezzogiorno, affronta altri aspetti delle cause della decadenza del nostro Paese, indicando i nodi che sono venuti ora al pettine dopo la fine del periodo caratterizzato dai governi di Berlusconi e della Lega e dalla politica economica del ministro Giulio Tremonti, che fino all'ultimo ha negato una crisi di fronte alla quale il nostro Paese si è trovato impreparato. Un esempio è la legislazione sui lavori pubblici, definita giustamente "criminogena". Tra gli antefatti significativi, citiamo la vicenda del ministro Fiorentino Sullo, estromesso dal governo nel '68 perché insisteva nel proporre una legge urbanistica nazionale che si scontrava con gli interessi degli speculatori edilizi. Quello che poi è accaduto è il disastro ambientale accompagnato dal degrado civile e culturale. Come si spiega nel capitolo sulla legislazione sui lavori pubblici, si è arrivati a concessioni a privati di opere pubbliche che hanno aperto la strada alle più grandi speculazioni (costruzione di dighe gigantesche spesso inutili in zone sismiche, cementificazione di fiumi, 10.000 invasi arbitrari, distruzione di colline e montagne sventrate per scavare cave senza alcun controllo legale) che hanno concorso a distruggere il sistema idrogeologico del Paese. Un massacro

economico e ambientale, che avviene aggirando le norme con gravissime conseguenze sull'ambiente e sull'equilibrio ecologico. L'Italia consuma 42 milioni di tonnellate di cemento all'anno, il doppio della Francia, il triplo degli Stati Uniti, il quadruplo della Gran Bretagna. È un quadro gravissimo, che sta alla base delle frequenti inondazioni e frane, dell'avvelenamento del territorio e dell'inquinamento del mare.

Salvatore Settis, uno dei maggiori storici dell'arte, ha elogiato questo libro e ha parlato del sistema "commissariato - Impregilo - camorra", indicandolo come esempio del peggior "cinismo speculativo" e aggiungendo che ha prodotto ancora nuove devastazioni del paesaggio e nuovi crimini contro l'ambiente come: il raddoppio a Treviso del territorio agricolo cementificabile, a Milano gli scavi per un parcheggio sotto la Basilica di Sant'Ambrogio, la costruzione di pale eoliche nel bellissimo sito archeologico di Sepino nel Molise, e così scrive: "Dalle Alpi alla Sicilia, tutto è ridotto a terreno di caccia per i professionisti della razzia, mentre le istituzioni che dovrebbero tutelarle assomigliano sempre più a comitati d'affari". La conclusione di Settis è che l'economia italiana non è più in grado di generare risorse proprio perché ha inseguito l'idea perdente dell'edilizia come motore primario dello sviluppo.

Il libro di Polichetti conferma la denuncia di Settis, quando nei capitoli successivi sottolinea la grave situazione della scuola, la mancanza di fondi per la ricerca scientifica e la rapina del denaro pubblico da parte dei boiardi di Stato, il disastro ambientale e sanitario in Campania, provocato dai gestori dei rifiuti tossici, la deriva di una borghesia sempre più legata alla mafia e alla camorra e il saccheggio del petrolio in Basilicata. Significativi sono gli esempi delle acciaierie a Taranto, il caso della "dismissione" degli impianti siderurgici di Bagnoli, le spese per il ponte sullo Stretto che ha già assorbito centinaia di miliardi.

In conclusione, è necessario dare una risposta politica a questi problemi e ritornare ad avere valori morali e ideali per salvare la società dalla deriva in cui sembra sprofondare. ■



La conclusione di Settis è che l'economia italiana non è più in grado di generare risorse proprio perché ha inseguito l'idea perdente dell'edilizia come motore primario dello sviluppo



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

Bene immobile

2012. Il mercato della casa in Italia

Il VI Rapporto LegaCoop Abitanti - Cresme fotografa una situazione di incertezza sintetizzata dall'indice della fiducia dei consumatori italiani che, nel 2011, è tornato sui livelli minimi del 2004 e del 2008. Viste le difficoltà di accesso delle famiglie italiane che restano molto alte, risulta quindi evidente la centralità di una nuova stagione di housing sociale

a cura di Luca Carrano

■ 700.000 nel 2011 le abitazioni compravendute in Italia, di poco sotto i livelli 2009-2011. Si tratta di una riduzione delle compravendite del 33% rispetto al picco del 2006, ma è anche un livello di compravendite che si mantiene sui picchi massimi dei precedenti cicli immobiliari del nostro Paese. Il dato emerge dal VI Rapporto LegaCoop Abitanti - Cresme. In sostanza il mercato immobiliare ha registrato una forte contrazione rispetto ai picchi massimi dell'eccezionale ciclo espansivo, ma si è stabilizzato su livelli di compravendite vicini ai picchi massimi dei 4 cicli immobiliari che hanno caratterizzato il mercato immobiliare italiano dal 1958 al 1997.

L'analisi dei cicli delle compravendite e dei prezzi in chiave storica nonostante la ulteriore flessione del mercato del 2011 consente infatti di notare come, nel 2011, i prezzi, nonostante la flessione del 21,5% dai picchi del 2006, si mantengano ancora sui livelli massimi nella storia del mercato immobiliare residenziale del nostro Paese e che le compravendite sono scese ad un livello inferiore solo del biennio 1983-84. Lo scenario del 2012 è caratterizzato da due dinamiche: la prima di una stabilizzazione dei prezzi, una loro flessione molto contenuta, e da una ripresa moderata delle compravendite, se la crisi economico-finanziaria dovesse risolversi nei prossimi mesi (e le nuove misure dell'esecutivo dovessero essere efficaci

COMPRAVENDITE E VARIAZIONE DEI PREZZI DELLE ABITAZIONI

	Compravendite		Indice sintetico prezzi (su val. costanti)	
			Grandi città ¹	Media Italia
1997	665.000	(+8,2)	2,0	2,9
1998	739.500	(+11,2)	-4,1	-3,1
1999	824.500	(+11,5)	4,5	0,0
2000	864.900	(+4,9)	6,1	3,6
2001	842.400	(-2,6)	7,4	4,4
2002	943.600	(+12,0)	12,2	8,7
2003	943.900	(+0,0)	6,6	3,4
2004	993.900	(+5,3)	6,1	2,9
2005	1.030.800	(+3,7)	4,0	4,2
2006	1.044.400	(+1,3)	1,3	3,8
2007	971.292	(-7,0)	0,1	1,7
2008	820.742	(-15,5)	-8,4	-6,0
2009	731.281	(-10,9)	-10,0	-9,8
2010	734.206	(+0,4)	-1,6	-4,0
2011	700.433	(-4,6)	-4,4	-3,6
1997-2011 ²	35.433	(+5,3)	23,7	8,1
2006-2011 ³	-343.967	(-32,9)	-22,4	-21,5
Indice 1992 = 100	93,8		100,0	101,1

Fonte: LegaCoop Abitanti - Cresme, "Il mercato della casa 2012" - elaborazione Cresme su fonti varie

1) Le grandi città capoluogo con oltre 250.000 abitazioni sono: Torino, Milano, Genova, Roma, Napoli, Palermo

2) Dinamica 1997-2011 per le compravendite e per l'indice sintetico dei prezzi

3) Dinamica 2006-2011 per le compravendite; dinamica 2007-2011 per l'indice sintetico dei prezzi. Sono stati considerati gli anni di picco per valutare l'intensità del calo al 2011



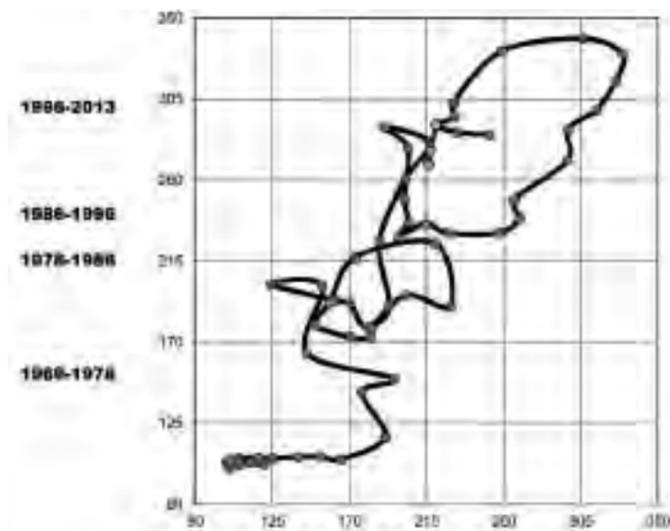
La difficile situazione che stiamo vivendo si misura in primo luogo con l'indice della fiducia dei consumatori italiani, che dopo due tentativi di recupero nella prima parte del 2007 e del 2010, torna nel 2011 sui livelli minimi che aveva già toccato nel 2004 e nel 2008



sul piano della credibilità internazionale) e l'azione degli istituti di credito dovesse tornare più propositiva; la seconda, legata non allo scoppio di una nuova crisi deflagrante (che cambierebbe il quadro di riferimento), ma a una situazione di turbolenza dei mercati finanziari che dovesse protrarsi per un tempo più lungo di quello della prima ipotesi, alimentando i rischi di tenuta del debito e il percorso di inasprimento del credito. In sostanza non uno scenario totalmente recessivo ma il proseguimento di una forte situazione di incertezza che incide comunque sul credito e sulla fiducia e sulla propensione all'acquisto immobiliare.

però nella prima parte del 2007 e del 2010, torna nel 2011 sui livelli minimi che aveva già toccato nel 2004 e nel 2008. La propensione all'investimento in abitazioni mostra una forte correlazione con l'indice generale della fiducia dei consumatori pur evidenziando alcune particolarità. Nel periodo 2000-2001 la quota di famiglie che dichiaravano di essere favorevolmente disposte all'acquisto di un'abitazione era in media il 5,5% del campione con punte del 7,2%; tale livello è sceso ai livelli minimi nei primi mesi del 2004 con minimi intorno all'1%. Il recupero segue quello dell'indice generale della fiducia fino a valori tra il 2 e il 3,6% tra il 2005 e il 2006. È interessante

INDICE DEI PREZZI REALI E INDICE DELLE COMPRAVENDITE 1958-2013 (1958=100)



Fonte: LegaCoop Abitanti - Cresme, "Il mercato della casa 2012" - elaborazione CRESME su fonti varie

Scende l'indice di propensione all'acquisto immobiliare

La difficile situazione che stiamo vivendo si misura infatti in primo luogo con l'indice della fiducia dei consumatori italiani, che dopo due tentativi di recu-

osservare che nella seconda parte del 2010 si registra una forte impennata della disponibilità ad acquistare casa ma per un solo trimestre (4,8%) e che subito dopo il livello si è ridotto e assestato sull'1,7%.

La dinamica dei redditi, della spesa per consumi, dei



È evidente che l'attuale situazione del mercato, in termini di redditi e prezzi, rende il ricorso al credito un nodo centrale, ma è altrettanto evidente che il tema della capacità di accesso al mercato in termini di rapporto tra reddito e prezzi è il vero nodo del mercato



INDICE DELLA FIDUCIA DELLE FAMIGLIE E INTENZIONI DI ACQUISTO DI ABITAZIONI (1980=100)



Fonte: LegaCoop Abitanti - Cresme, "Il mercato della casa 2012" - elaborazione e stime Cresme su dati Isae e Istat

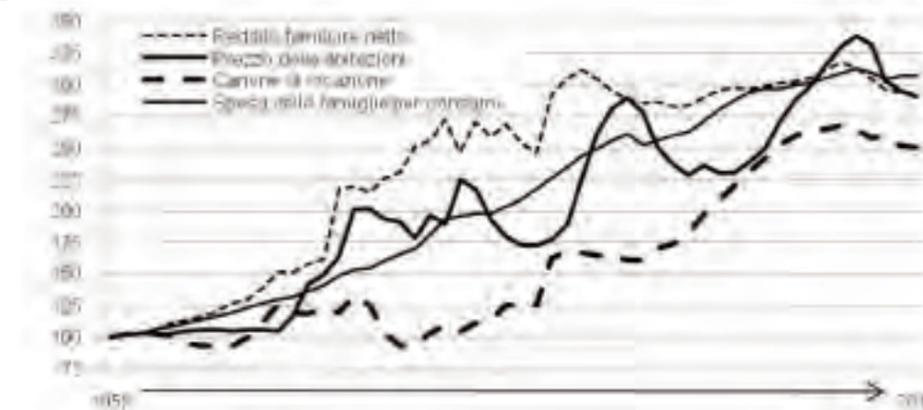
prezzi e dei canoni di locazione

Il vero nodo dell'attuale situazione riguarda la capacità di accesso al mercato, vale a dire la storia della capacità di accesso delle famiglie al mercato abitativo sia della compravendita sia della locazione. Nella fa-

se ciclica del mercato immobiliare quello che manca è la capacità di accesso al bene casa della fascia di mercato più debole che mina il mercato della sostituzione.

L'analisi storico-quantitativa dal 1958 al 2011 dei prez-

INCIDENZA SUL REDDITO DEL COSTO DEL FINANZIAMENTO (1958-2011)



Fonte: LegaCoop Abitanti - Cresme, "Il mercato della casa 2012" - elaborazioni e stime Cresme su fonti varie

CAPACITÀ ECONOMICHE DI ACCESSO ALLA PROPRIETÀ DELL'ABITAZIONE

Dimensione urbana	1965	1975	1985	1992	1995	2000	2007	2009	2010	2011
FAMIGLIA 1 (due percettori di reddito: un insegnante di scuola media e un insegnante elementare) ALLOGGIO IN ZONA D'ESPANSIONE (90 mq)										
costo per mq (Euro)										
fino 80.000 ab.	32	90	310	610	670	800	1.200	1.080	1.045	1.045
80.000-250.000 ab.	40	100	430	760	810	920	1.490	1.350	1.310	1.280
Grande area urbana	85	200	780	1.320	1.290	1.510	2.490	2.150	2.105	2.080
costo totale (Euro)										
fino 80.000 ab.	2.880	8.100	27.900	54.900	60.300	72.000	108.000	97.200	94.050	94.050
80.000-250.000 ab.	3.600	9.000	38.700	68.400	72.900	82.800	134.100	121.500	117.900	115.200
Grande area urbana	7.650	18.000	70.200	118.800	116.100	135.900	224.100	193.500	189.450	187.200
reddito della famiglia (Euro)										
1° stipendio*	84	165	723	1.000	1.056	1.188	1.432	1.503	1.521	1.536
2° stipendio*	65	122	634	860	904	1.033	1.276	1.339	1.358	1.372
reddito netto annuo	1.934	3.726	17.638	24.180	25.479	28.870	35.199	36.944	37.422	37.796
annualità necessarie per l'acquisto										
fino 80.000 ab.	1,5	2,2	1,6	2,3	2,4	2,5	3,1	2,6	2,5	2,5
80.000-250.000 ab.	1,9	2,4	2,2	2,8	2,9	2,9	3,8	3,3	3,2	3,0
Grande area urbana	4,0	4,8	4,0	4,9	4,6	4,7	6,4	5,2	5,1	5,0
FAMIGLIA 2 (due percettori di reddito: dirigente dello Stato e insegnante scuola media) ALLOGGIO RISTRUTTURATO IN ZONA QUALIFICATA (110 mq)										
costo per mq (Euro)										
fino 80.000 ab.	35	95	320	830	945	1.160	1.940	1.750	1.725	1.730
80.000-250.000 ab.	50	120	550	1.190	1.220	1.290	2.030	1.770	1.750	1.705
Grande area urbana	90	250	1.120	2.010	1.950	2.320	3.810	3.230	3.225	3.180
costo totale (Euro)										
fino 80.000 ab.	3.850	10.450	35.200	91.300	103.950	127.600	213.400	192.500	189.750	190.300
80.000-250.000 ab.	5.500	13.200	60.500	130.900	134.200	141.900	223.300	194.700	192.500	187.550
Grande area urbana	9.900	27.500	123.200	221.100	214.500	255.200	419.100	355.300	354.750	349.800
reddito della famiglia (Euro)										
1° stipendio*	129	238	913	1.270	1.348	1.549	1.773	1.870	1.896	1.911
2° stipendio*	98	176	801	1.095	1.126	1.270	1.530	1.607	1.628	1.644
reddito netto annuo	2.954	5.371	22.270	30.745	32.160	36.658	42.931	45.197	45.809	46.218
annualità necessarie per l'acquisto										
fino 80.000 ab.	1,3	1,9	1,6	3,0	3,2	3,5	5,0	4,3	4,1	4,1
80.000-250.000 ab.	1,9	2,5	2,7	4,3	4,2	3,9	5,2	4,3	4,2	4,1
Grande area urbana	3,4	5,1	5,5	7,2	6,7	7,0	9,8	7,9	7,7	7,6

Fonte: LegaCoop Abitanti - Cresme, "Il mercato della casa 2012" - stime Cresme
(* Reddito netto mensile)

zi delle abitazioni e dei canoni di locazione e della capacità di reddito delle famiglie ci mostra, infatti, tre diverse fasi che hanno caratterizzato il nostro Paese:

- una lunga fase, dal 1958 al 1998, nella quale i redditi delle famiglie italiane erano in grado di accedere alla casa attraverso il risparmio (e gli aiuti familiari) con uno scarso ricorso al credito;
- una seconda fase molto importante che va dal 1998 al 2007 in cui il reddito delle famiglie italiane consente l'accesso a un credito facile che diventa componente storica importante nel boom immobiliare;
- una nuova fase in cui la crisi economica mina la capacità di reddito delle famiglie italiane e soprattutto compromette la capacità di accesso al credito della domanda che viene dal basso: nuove famiglie (giovani) e immigrati.

Capacità di accesso all'abitazione:

introduzione all'affordability

La simulazione della capacità di accesso al bene casa nell'analisi storica del nostro Paese mostra come, nonostante la riduzione del prezzo portata dalla crisi, le difficoltà di accesso delle famiglie italiane restano molto alte. Ipotizzando due tipologie familiari che possiamo considerare medie che si rivolgono a due diverse tipologie di mercato (una abitazione in zona di espansione e una in una zona qualificata) si evidenzia il forte peggioramento delle condizioni di accessibilità. Nel 1965 alla Famiglia 1 (insegnante di scuola elementare e insegnante di scuola media) servivano 1,5 annualità dei due redditi netti annui cumulati per acquistare una casa di 90 m² in un comune con meno di 80.000 abitanti, nel picco del 1992 ne servivano 2,3, mentre nel 2007 si era saliti a 3,1. Nel 2011 si è tornati a 2,5, in calo netto rispetto al 2007, ma ben sopra il picco storico dei cicli precedenti (1992). Se la Famiglia 1 avesse voluto comprare casa in una grande area urbana sarebbero state necessarie 4 annualità cumulate per acquistare la stessa casa di 90 m², valore salito a 4,9 nel 1992, ma già sfiorato nel 1975 (4,8). Nel 2007 erano necessarie 6,4 annualità cumulate e oggi



si è scesi a 5, sempre sopra i picchi storici. Ma il nodo centrale oggi è che, con la riduzione della capacità di risparmio e senza aiuto del credito l'accesso alla casa si fa sempre più difficile.

Per la Famiglia 2, che cerca 110 m² in una zona urbana qualificata, nelle grandi città si è passati da 3,4 annualità del 1965, alle 7,2 del 1992, alle 9,8 del 2007. Ma nel 2011 una famiglia consolidata (un dirigente dello Stato e un'insegnante, entrambi con una anzianità di servizio medio-elevata) che intende acquistare casa in una zona qualificata (semicentro o periferia di pregio) di una grande città dovrebbe impegnare 7,6 anni di reddito netto cumulato.

È evidente che l'attuale situazione del mercato, in termini di redditi e prezzi, rende il ricorso al credito un nodo centrale, ma è altrettanto evidente che il tema della capacità di accesso al mercato in termini di rapporto tra reddito e prezzi è il vero nodo del mercato. La domanda abitativa debole sta crescendo e molte famiglie non si trovano più nella condizione della Famiglia 1: basti pensare alle famiglie monoreddito, ai giovani precari e di primo impiego, agli stranieri. Tutte fasce di domanda abitativa primaria che vedono allontanarsi la capacità di accedere al bene casa nelle forme che il nostro Paese ha conosciuto dal dopoguerra al 2007. È evidente la centralità, in questo scenario, di una nuova stagione di housing sociale. ■

PREVEDI: i vantaggi di una pensione integrativa

PREVEDI / L'associazione senza scopo di lucro conta circa 50mila iscritti e un patrimonio di 353 milioni

Cinquantamila iscritti e un patrimonio che al 31 gennaio 2012 era di 353 milioni: due cifre che sintetizzano in modo significativo Prevedi, il fondo pensione complementare per i lavoratori delle imprese industriali ed artigiane edili, presieduto da Claudio Sette.

Costituito come associazione senza scopo di lucro tra le associazioni datoriali del settore edile (Ance, Anaepa-Confartigianato, Claii, Cna costruzioni e Fiae-Casartigiani) e le organizzazioni sindacali di categoria (Feneal-Uil, Filca-Cisl e Fillea-Cgil) ha come unica finalità la costituzione di una pensione integrativa per i propri iscritti.

Molteplici i motivi che rendono conveniente costruirsi una pensione integrativa attraverso Prevedi. Innanzitutto il contributo aziendale pari all'1% della retribuzione che viene aggiunto dal datore di lavoro alla retribuzione dei soli lavoratori iscritti al fondo Prevedi e versato sulle rispettive posizioni previdenziali individuali

Diego Ballarin, direttore del PREVEDI



accese presso il fondo. Vi è poi un risparmio fiscale, perché i contributi versati dal lavoratore e dal datore di lavoro sono deducibili dal reddito imponibile dell'iscritto (per esempio, su un reddito annuo lordo di 25 mila euro il risparmio fiscale complessivo annuo è pari a 146,5 euro). Gli iscritti a Prevedi (sia i lavoratori che i rispettivi datori di lavoro) sono anche soci e quindi eleggono i propri rappresentanti nell'assemblea dei delegati, massimo organo deliberativo del Fondo, che a sua volta elegge il Cda. Prevedi, inoltre, non ha scopo di lucro e per questo riesce a mantenersi attraverso una quota associativa annuale di soli 21 euro per ciascun iscritto.

Rigorose sono le modalità con cui è gestito il suo patrimonio: i contributi versati al fondo sono investiti da gestori finanziari professionisti, nel rispetto dei criteri e dei limiti previsti dalle disposizioni vigenti, a tutela degli iscritti. I gestori finanziari sono selezionati dal Cda attraverso gare pubbliche, che sono indette anche per selezionare la banca depositaria del fondo.

Prevedi, inoltre, non può fallire, non è assoggettabile a procedure concorsuali; i contributi versati non possono essere distratti dalla loro finalità e non sono esigibili da creditori del datore di lavoro o dai creditori del lavoratore.

Altrettanto severe sono le regole che presiedono alla gestione finanziaria di Prevedi.

Oltre alle regole generali cui debbono attenersi i fondi di pensione integrativa, Prevedi ha imposto ai propri gestori severe regole circa la qualità degli investimenti. Sono previste, ad esempio, limitazioni al peso di ogni attività finanziaria, sia essa di natura azionaria o obbligazionaria, rispetto al patrimonio affidato al singolo gestore, allo scopo di garantire una efficace diversificazione degli investimenti: il titolo azionario non può superare il 2,5% del valore del patrimonio affidato al gestore, mentre il titolo obbligazionario non può essere superiore al 2% dello stesso valore.

L'investimento in obbligazioni, ad esempio, sia esso di natura aziendale o governativa, è ammesso solamente qualora l'emittente delle stesse abbia un rating "inve-



Claudio Sette, Presidente del PREVEDI

stment grade" per Standard&Poor's e Moody's.

Attualmente Prevedi offre agli iscritti la scelta tra due comparti di investimento, che hanno egregiamente difeso il risparmio previdenziale degli iscritti anche in questi ultimi mesi caratterizzati da forti ribassi dei mercati finanziari.

Il comparto "bilanciato" è caratterizzato da una percentuale azionaria media del 25%. Il comparto "sicurezza", composto in modo pressoché esclusivo da obbligazioni e liquidità, garantisce la restituzione del capitale investito e un rendimento almeno pari a quello del TFR alla scadenza della convenzione con il gestore (dicembre 2012), oltre che nelle ipotesi di uscita dal fondo pensione per pensionamento, decesso, invalidità permanente che comporti la riduzione della capacità lavorativa di un terzo, inoccupazione per un periodo di tempo superiore a 48 mesi e nel caso di anticipazione per motivi di salute.

A dimostrazione dell'oculatezza con cui è gestito il fondo, in questi periodi di instabilità il comparto "bilanciato", nonostante contenga il 25% di azioni, ha contenu-

to le perdite nell'anno 2011 nella misura dello 0,39%, mentre nel primo mese del 2012 ha avuto una performance positiva pari a +1,76%; il comparto "sicurezza", invece, nel 2011 ha mantenuto una performance positiva (+0,69%) e nel primo mese del 2012 ha avuto una performance positiva pari a +1,09%. ■

CHI PUÒ ISCRIVERSI A PREVEDI

- gli operai, impiegati e quadri, ai quali si applichino i Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro "edili-industria" (stipulato da Feneal-Uil, Filca-Cisl, Fillea-Cgil con Ance) e "edili-artigianato" (stipulato da Feneal-Uil, Filca-Cisl, Fillea-Cgil con Anaepa-Confartigianato, Anse-Assoedili-Cna, Fiae-Casartigiani);
- i lavoratori dipendenti delle organizzazioni sindacali e datoriali, nazionali e territoriali, firmatarie dei contratti collettivi nazionali di lavoro sopra citati;
- i lavoratori dipendenti degli Enti paritetici del settore edile;
- i lavoratori dipendenti del Fondo Pensione;
- i lavoratori dipendenti di aziende che applichino il CCNL edili-industria o il CCNL edili-artigianato, in distacco, ai sensi della legge 300 del 20.5.1970, presso le Organizzazioni Sindacali firmatarie di tali contratti.

PERCHÉ ISCRIVERSI A PREVEDI?

La pensione pubblica non basta più. La legge di riforma del sistema pensionistico italiano (L. 335/1995, c.d. legge Dini) ha ridotto il tasso di copertura della pensione pubblica rispetto all'ultima retribuzione percepita prima del pensionamento, rendendo necessaria l'integrazione dell'assegno pensionistico pubblico attraverso l'iscrizione ad una forma pensionistica complementare. Inoltre, in un'ottica di sostenibilità del bilancio pubblico, il D.L. 201/2011 (c.d. riforma Monti) ha esteso gli effetti del sistema di calcolo contributivo anche a coloro – i lavoratori che al 31/12/1995 avevano maturato almeno 18 anni di contributi – che non erano stati originariamente interessati dalla legge Dini.

Per esemplificare gli effetti delle riforme sopra descritte, un lavoratore neoassunto andrà in pensione dopo 40 anni e 9 mesi di lavoro, ottenendo un tasso di sostituzione (rapporto tra l'importo dell'ultima busta paga e il primo assegno pensionistico) pari al 61,20%. In altre parole, se l'ultimo stipendio sarà di 1.500 euro, la pensione pubblica percepita sarà di 915 euro.

Al fine di mantenere, dopo il pensionamento, un tenore di vita adeguato alle proprie esigenze di vita, i lavoratori devono quindi aderire ad una forma di previdenza complementare da "coltivare nel tempo" fino al raggiungimento del diritto alla "pensione pubblica". Per questo i Contratti Collettivi Nazionali dei vari settori produttivi hanno previsto, in modo pressoché generalizzato, la costituzione di appositi fondi pensione integrativi di categoria, detti "negoziali", in quanto frutto di accordi tra le Associazioni sindacali e datoriali firmatarie degli stessi Contratti. Tramite tali accordi le Associazioni sindacali e datoriali assumono il ruolo di Parti Istitutive dei fondi pensione negoziali, detti anche "chiusi", in quanto rivolti esclusivamente ai lavoratori destinatari dei Contratti Collettivi sottoscritti dalle rispettive Parti Istitutive.

I BENEFICI OFFERTI DAL FONDO PENSIONE PREVEDI

Prevedi offre la possibilità di crearsi una pensione integrativa di quella pubblica usufruendo del sostegno contributivo del datore di lavoro (elargito a beneficio dei soli iscritti al Fondo Pensione) e dei benefici fiscali previsti dalla legge. Costruirsi una pensione integrativa tramite Prevedi conviene per i seguenti motivi.

- a) Il contributo "aziendale" pari all'1% della retribuzione:
viene aggiunto dal datore di lavoro alla retribuzione dei soli lavoratori iscritti al Fondo Prevedi (come previsto dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro) e versato sulle rispettive posizioni previdenziali individuali accese presso il Fondo (ipotizzando, ad esempio, un reddito annuo lordo di € 20.000, il contributo aziendale è pari a € 200 all'anno).

- b) Il risparmio fiscale:
i contributi versati dal lavoratore e dal datore di lavoro sono deducibili dal reddito imponibile dell'iscritto: il risparmio di imposta per l'iscritto al Fondo è una percentuale, applicata a tali contributi, pari alla somma tra l'aliquota marginale (cioè quella più alta applicabile al lavoratore) dell'imposta sui redditi e le eventuali addizionali regionale e comunale.
- c) La rappresentanza degli iscritti:
il Fondo Prevedi è un'Associazione senza scopo di lucro dotata di personalità giuridica ai sensi dell'art. 4 co. 1 del D.Lgs. 252/'05. Ne deriva che i lavoratori iscritti (oltre che i rispettivi datori di lavoro) sono soci del Fondo Pensione ed eleggono i propri rappresentanti nel massimo organo associativo del Fondo stesso: l'Assemblea dei Delegati.
- d) L'economicità del Fondo Prevedi:
Prevedi non ha scopo di lucro, per questo riesce a mantenersi tramite una quota associativa annuale, che viene trattenuta dai contributi degli iscritti, di importo estremamente basso. Tutte le entrate derivanti delle quote associative versate dagli iscritti, che avanzano dopo la copertura delle spese amministrative e di funzionamento del Fondo, devono essere restituite agli stessi iscritti distribuendole sulle rispettive posizioni individuali, non potendo avere diversa destinazione.
- e) Gli indennizzi previsti dalla Edilcard:
per gli operai iscritti al Fondo Pensione, gli indennizzi erogati tramite la Edilcard a titolo di rimborso spese mediche e in caso di malattia/infornuto vengono raddoppiati.
- f) Il fondo di garanzia INPS:
L'art. 5 del D.Lgs. 80/92 ha previsto l'istituzione presso l'INPS di un apposito Fondo di garanzia contro il rischio derivante dall'omesso o insufficiente versamento, da parte del datore di lavoro insolvente, dei contributi alle forme di previdenza complementare. Il Fondo di garanzia dell'INPS garantisce quindi:

- la quota di TFR conferita dal lavoratore al Fondo Pensione, maturata e non versata dal datore di lavoro al Fondo medesimo;
 - il contributo del lavoratore che il datore di lavoro abbia trattenuto in busta paga ma non abbia versato al Fondo Pensione;
 - il contributo del datore di lavoro dovuto al Fondo Pensione per i soli lavoratori iscritti al Fondo medesimo.
- g) La gestione del patrimonio:
il Fondo Pensione mette a disposizione degli iscritti più comparti di investimento, ciascuno con un diverso profilo di rischio/rendimento, le cui caratteristiche sono dettagliatamente descritte nella Nota informativa (disponibile nella sezione "statuto" del sito web www.prevedi.it). I lavoratori associati al Fondo scelgono il comparto di investimento all'atto della sottoscrizione del modulo di adesione e possono successivamente modificarlo a distanza di almeno un anno dall'adesione o dall'ultima modifica di comparto.

Il patrimonio del Fondo Pensione è investito da gestori professionisti. ■

Citius!, Altius!, Fortius!

La Fondazione Almagià ha partecipato al workshop "Da Londra 2012 guardando al futuro di Roma 2020" sostenendo il valore dell'innovazione per il processo edilizio

di **Francesco Ruperto**



Ci sono storie che non hanno un lieto fine e ci sono storie che non hanno mai fine.

A poche ore dal "no" espresso dal Presidente del Consiglio dei Ministri, Mario Monti, al sostegno della candidatura olimpica di Roma ci troviamo a scrivere del workshop "Da Londra 2012 guardando al futuro di Roma 2020" dello scorso 23 gennaio e organizzato dall'Associazione Giovani Roma 2020. Dopo il mancato appoggio del Governo Monti, il dibattito pubblico è ancora acceso, nei media e nei social network riecheggiano come un mantra gli slogan del fronte del NO: cementificazione, magna-magna, Atene 2004, speculazione, cricca. Hanno sostenuto, invece, la causa politici, atleti, intellettuali, giornalisti, imprenditori e semplici cittadini puntando su: sostenibilità, riqualificazione della città, innovazione dei processi, investimenti, occupazione.

Fronti diversi, ognuno convinto delle proprie idee, si sono contrapposti con l'esito che tutti sappiamo: in rigoroso ordine alfabetico, Baku, Doha, Istanbul, Madrid e Tokyo sono le città ufficialmente candidate ad ospitare le Olimpiadi del 2020 e comunque la si pensi, oggi ci si deve ritenere tutti sconfitti nel non leggere il nome di Roma in questo elenco.

Un insuccesso che però non deve deprimerci. Il successo del workshop dimostra che sul territorio esistono forze vitali e propositive che, anche se non hanno coronato il sogno di Roma olimpica 2020, possono es-



sere considerate la pietre fondanti di un rinnovato impegno per la nostra città.

Continuiamo allora a lavorare per dare nuovo vigore a tutte le azioni che consentano al nostro territorio una crescita collettiva in parte già prevista dal Piano Strategico di Sviluppo, pur consapevoli che senza il volano costituito dall'occasione olimpica, la sfida sarà ancor più impegnativa.

Il motto olimpico ci incoraggia: Più veloce!, più Alto!, più Forte!

Il 23 gennaio 2012, nell'Aula Magna gremita della Facoltà di Architettura di Roma si è svolto il workshop dal titolo "Da Londra 2012 guardando al futuro di Roma 2020" che è stato organizzato dall'Associazione Giovani Roma 2020 e patrocinato dal Comitato Promotore della Candidatura Olimpica di Roma 2020 e dal Centro CITERA dell'Università degli studi di Roma "La Sapienza".

Ai lavori sono giunti i saluti di Rosella Sensi, Assessore alla Comunicazione e Diritti dei Cittadini - Progetti Strategici e Grandi Eventi di Roma Capitale. La giornata è stata aperta da Benito Malaspina, Presidente dell'Associazione Giovani Roma 2020, ed introdotta da Ernesto Albanese, direttore generale del Comitato Promotore di Roma 2020.

Obiettivo del convegno, la presentazione delle "Linee

Guida per la Sostenibilità Energetico-Ambientale della candidatura olimpica di Roma 2020", elaborate dal prof. Livio De Santoli e la illustrazione dell'esperienza di Londra 2012 tenuta dal project manager dell'evento, l'architetto italiano Mario Kaiser.

Tra gli altri relatori della tavola rotonda, che è stata coordinata da Nicoletta Picchio del Sole 24 Ore: ricordiamo Marco Filippi, professore ordinario e vicedirettore del Politecnico di Torino, Massimo Mengoni, Direttore Tecnico della U.O. Mobilità e Ambiente di Risorse per Roma e Project Manager dell'Ufficio di Scopo "Risorse per Roma 2020, David Newman, Segretario Generale dal 2011 dell'Associazione Italiana delle Bioplastiche, Francesco Ruperto, Vicepresidente Fondazione Almagià, Gino Zavanella, progettista capogruppo e coordinatore, tra gli altri, del progetto architettonico per lo Juventus Stadium, del progetto per lo stadio Franco Sensi a Roma, e del nuovo stadio di Palermo.

Il materiale ed il video che sintetizza gli esiti del convegno sono consultabili sul sito www.giovanioroma2020 ■

Roma Capitale: la delibera per l'attuazione del Piano Casa regionale

di Pierluigi Cipollone

Roma Capitale, in attuazione di quanto previsto dalla legge regionale 21/2009 così come recentemente modificata con le leggi 10 e 12 del 2011, ha approvato, lo scorso 30 gennaio, la delibera con la quale ha dettato disposizioni per l'attuazione del Piano Casa.

Lasciava, infatti, spazio ai comuni di individuare ambiti del proprio strumento urbanistico ovvero immobili nei quali, per ragioni di particolare qualità storica, artistica, urbanistica ed architettonica, limitare od escludere l'applicazione degli interventi previsti nel capo II della legge.

La delibera capitolina è intervenuta, in primo luogo,

ad ampliare la tutela degli edifici ubicati nella Città Storica individuata dal PRG, limitando l'applicabilità della legge, oltre il centro storico perimetrato dal Piano Territoriale Paesistico Regionale.

L'esclusione ricomprende tutti gli edifici ubicati nei tessuti T1 (origine medievale), T2 (espansione rinascimentale e moderna preunitaria), T3 (ristrutturazione urbanistica otto-novecentesca), T10 (nuclei storici isolati) e Complessi Speciali della "Città Storica".

In secondo luogo, il provvedimento capitolino ha previsto una particolare procedura per i beni inseriti nell'elaborato del PRG denominato "Carta della Qualità", che prevede il rilascio di un parere da parte degli uffici di Roma Capitale entro 50 giorni dalla richiesta, trascorso il quale si applica il silenzio assenso.

Altra esclusione è quella che riguarda le componenti del PRG denominate "Centralità Urbane e Metropolitane" e "Ambiti di Riserva a Trasformabilità Vincolata", qualora sprovviste di pianificazione attuativa. Inoltre, la legge regionale non trova applicazione nel "Sistema dei Servizi, delle Infrastrutture e degli Impianti" così come individuato dallo strumento urbanistico generale.

Per quanto riguarda l'ambito di applicazione dell'articolo 3 ter della legge regionale ed in particolare il comma 3, quello che consente il cambio di destinazione verso il residenziale di aree a destinazione non residenziale all'interno dei piani attuativi ancorché decaduti, la delibera capitolina prevede l'ammissibilità degli interventi esclusivamente negli Ambiti a Pianificazione Particolareggiata Definita (APPD), nei Piani Attuativi approvati successivamente all'approvazione del PRG del 2008 e negli Ambiti Ripianificati della "Città Consolidata".

Sempre con riferimento a questa categoria di intervento, Roma Capitale ha previsto l'introduzione di un contributo straordinario, con esclusione delle aree ricomprese nei piani di zona della legge 167/1962.

Inoltre, è stato introdotto il mantenimento, all'interno di ogni piano attuativo, con esclusione degli interventi fino a 1000 mq di superficie utile lorda, di una quota



di destinazione non residenziale pari almeno al 5% della capacità edificatoria totale del piano attuativo. Relativamente al soddisfacimento dello standard urbanistico generato dalla proposta di intervento mediante l'utilizzo di aree extrastandard già presenti nel piano attuativo, la delibera prevede la presentazione di una proposta unitaria sottoscritta dal 75% dei proprietari delle aree libere non residenziali.

Al fine di favorire l'attivazione degli interventi previsti dalla legge regionale ed in attuazione di quanto previsto dalla stessa disposizione, il provvedimento capitolino prevede una riduzione del 30% degli oneri di urbanizzazione per gli interventi afferenti la prima casa. ■

acernews acernews

INSERIMENTI SUL PORTALE ACER DI CIRCOLARI E BANDI DI GARA (NOVEMBRE-DICEMBRE 2011)

Sindacale

- SL1542 - Riduzione contributiva 11,50% per anno 2011
SL1543 - Legge di stabilità - Norme in materia di lavoro e previdenza

Lavori Pubblici

- ELP908 - AVCP - Consultazione avvilimento
ELP909 - Provincia di Roma - Affidamento servizio integrato energia e manutenzione patrimonio immobiliare
ELP910 - Comune di Poggio Nativo - Procedura aperta per l'affidamento in project financing della progettazione, costruzione e gestione di RSA
ELP911 - News - Legge 180/2011 - Nuove soglie per affidamento servizi di architettura ed ingegneria
ELP912 - News - Tracciabilità flussi finanziari - Nuove FAQ dell'AVCP
ELP913 - Roma Capitale - Procedura aperta per l'affidamento in project financing della progettazione, costruzione e gestione del complesso immobiliare c.d. "Campidoglio 2"
ELP914 - Procedura ristretta semplificata anno 2012 - Comune di Roma
ELP915 - Avvisi di procedure ristrette semplificate - Provincia di Roma, Provincia di Latina, Comune di Formia, Comune di Frascati, Comune di Pomezia, Autorità Portuale di Civitavecchia
ELP916 - News - AVCP - Chiarimenti su regime qualificazione applicabile ad impresa sottoposta a procedura di concordato preventivo
ELP917 - News - Decreto Legge 201/2011 - Modifiche Codice dei Contratti
ELP918 - News - Regolamento (CE) n. 1251/2011 - Individuazione nuove soglie comunitarie - Modifica art. 28 Codice dei Contratti pubblici
ELP919 - Realizzazione di strutture ricettive con la procedura del project financing
ELP920 - D.M. 12/12/2011 - Modifica del saggio di interesse legale - Fissato il nuovo tasso legale, relativo al 2012, per gli appalti pubblici
ELP921 - News - Decreto Legislativo 208/2011 - Contratti pubblici relativi ai settori della difesa e della sicurezza

Tecnico

- TELP658 - Revisione prezzi - Riunione Gruppo di lavoro ACER bimestre settembre-ottobre 2011
TELP659 - Revisione Prezzi - Rilevamento bimestre settembre - ottobre 2011
TELP660 - Rifiuti - Aggiornamento iscrizioni trasporto conto propri

Edilizia Privata e Urbanistica

- EPU878 - Piano Casa Nazionale - Regione Lazio: approvazione programma coordinato di intervento di cui al Piano Casa Nazionale in attuazione del DPCM 16 luglio 2009 e del DM 8 marzo 2010
EPU879 - Edilizia Residenziale Pubblica - Regione Lazio - Bando DGRL 355/2004: attività di verifica

- EPU880 - Urbanistica - Roma Capitale - Approvazione delle modifiche allo schema di convenzione urbanistica di cui alla delibera C.C. 84/2009
EPU881 - Ambiente - Regione Lazio - Nuove direttive per la modulistica relativa all'istanza di autorizzazione paesaggistica ex art. 146 D.Lgs. 42/2004
EPU882 - Edilizia Residenziale Pubblica - Regione Lazio - Richiesta di parere alla Corte dei Conti sulla cessione di finanziamento a seguito di scissione o fusione per incorporazione
EPU883 - Avviso Pubblico - Bando per il decoro urbano
EPU884 - Indice Istat prezzi al consumo - Aggiornamento indice di rivalutazione Istat per il mese di settembre
EPU885 - Urbanistica - Roma Capitale - Pubblicazione delibera A.C. 70/2011, contenente le modifiche allo Schema di Convenzione Urbanistica di cui alla delibera C.C. 84/2009
EPU886 - Avviso Pubblico - Roma Capitale - Pubblicazione delibera A.C. 70/2011, contenente le modifiche allo Schema di Convenzione Urbanistica di cui alla delibera C.C. 84/2009
EPU887 - Avviso Pubblico - Efficientamento energetico degli edifici privati - Avviso Pubblico della Regione Lazio per la concessione di contributi
EPU888 - Urbanistica - Regione Lazio - Individuazione dei nuovi criteri e delle modalità per l'esercizio delle funzioni conferite alle Province ai sensi della l.r. 38/1999
EPU889 - Avviso Pubblico - Roma Capitale: avviso pubblico per la trasformazione in proprietà delle aree già concesse in superficie nei Piani di Zona
EPU890 - Indice Istat prezzi al consumo - Aggiornamento indice di rivalutazione Istat per il mese di novembre
EPU891 - Programmi di Recupero Urbano - Articoli 11 - Roma Capitale proroga il termine per il versamento degli oneri di urbanizzazione e del contributo straordinario

Tributario

- CC675 - Tabelle riepilogative IVA/Registro per cessioni e locazioni di immobili - Aggiornamento 2011
CC676 - Rivalutazione aree edificabili 2011 - C.M. n. 47/E/2011
CC677 - Definizione delle controversie fino a 20.000 Euro
CC678 - Incontro di studio sulle novità fiscali delle manovre 2011
CC679 - Detrazione del 36% - Documentazione da conservare
CC680 - Legge di Stabilità 2012 - Legge 183/2011
CC681 - Ristrutturazioni edilizie: le agevolazioni fiscali - Guida alle ristrutturazioni edilizie
CC682 - "36%" - Guida dell'Agenzia delle Entrate aggiornata a novembre 2011

Dati Statistici

- USSL199 - T.f.r.- Indice ISTAT mese ottobre 2011
USSL200 - T.f.r.- Indice ISTAT mese novembre 2011

Bandi di gara

- Bandi di gara pubblicati nel mese novembre-dicembre 2011
totale importo lavori pubblicati pari a € 42.567.816,55 di cui:
- Min. Infrastrutture n. 9 € 13.185.788,37
- Regione Lazio n. 2 € 5.008.159,66

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
Rieti
Roma
Latina
Viterbo



COME STA IL TUO CANTIERE?

UNA **VISITA TECNICA** DEL **CTP**
PUÒ EVITARTI COMPLICAZIONI
PRENOTALA ADESSO

METTI IN REGOLA IL TUO CANTIERE
PER GARANTIRE LA SICUREZZA TUA E DEGLI ALTRI

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



Edilizia e Sicurezza
Comitato Paritetico Territoriale
di Roma e Provincia