

Costruttori. Romani

Poste Italiane S.p.A.
Spedizione in abbonamento postale - 70%
DCB Roma

ANCE ROMA
ACER
Associazione Costruttori Edili
di Roma e Provincia

n. 1-2 gennaio-febbraio 2017 - Mensile dell'ACER - Nuova serie - Anno XXXI

La Capitale a Milano?





Costruttori Romani

mensile dell'ACER
Associazione Costruttori Edili
di Roma e Provincia

n. 1-2 gennaio-febbraio 2017
Nuova serie - Anno XXXI

Autorizz. del Tribunale di Roma n. 652
dell'11/12/1987 - Registro Stampa

Direttore responsabile

Edoardo Bianchi

Direttore editoriale

Angelo Provera

Comitato di Redazione

Emiliano Cerasi
Veronica De Angelis
Charis Goretti
Giancarlo Goretti
Tito Muratori
Francesco Ruperto
Lorenzo Sette

Coordinatore editoriale

Fabio Cauli

Fotografie

Archivio ACER
Paolo Cornia

Progetto grafico e impaginazione

Aton - Roma

Impianti e stampa

The Factory srl - Roma

Proprietario ed editore

ACER

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

Iscr. R.O.C. n. 24484

La spedizione in abbonamento
postale della Rivista (pari a euro 36,00)
è inclusa nella quota associativa
fissata dall'Assemblea Generale
delle imprese associate

ACER, Direttore generale

Alfredo Pecorella

associato



Costruttori. Romani

editoriale

- 2 **Milano Capitale d'Italia?**
di Edoardo Bianchi

fatti

- 4 **Rane laziali**
di Angelo Provera
- 5 **L'eredità del futuro
(Brevi riflessioni per immaginare
una nuova vision)**
di Giancarlo Goretti
- 6 **Perché non spostare la Capitale?**
di Filippo Tortoriello
- 10 **Le quattro grandi urgenze del turismo
di Roma**
di Giuseppe Roscioli
- 12 **Il difficile mestiere dell'architetto**
Intervista a Lorenzo Busnengo
di Fabio Cauli
- 14 **Una città eternamente ferma**
di Massimo Locci
- 16 **Lavorare all'estero?
Sì, con grandi soddisfazioni personali**
Colloquio con Roberta Colombelli
di Fabio Cauli
- 18 **La sindrome dell'highlander**
di Alessandro Pistolesi
- 20 **Quale migliore opportunità**
di Roberto Santori

- 22 **Il futuro? Meglio del passato e oltre
il presente**
di Piercarlo Rampini
- 24 **Da costruttori a palazzinari (e ritorno)**
di Federico Scarpelli
- 27 **Roma e Milano**
di Andrea Ballarini *Il Foglio*
- 28 **Ci vorrebbe un miracolo per cambiare
Roma**
Intervista al Professor Paolo Desideri
di Matteo Morichini
- 32 **L'unione fa la forza**
Intervista a Enrico Beomonte
a cura della redazione

testimonianze

- 36 **Da Santa Marinella a Milano
una esperienza da ripetere**
di Emanuele Pepe *Gruppo GI Acer*

economia

- 38 **La città del futuro. L'architettura
come risorsa**
a cura di Luca Carrano

la voce dell'ance

- 42 **Anche in Puglia la crisi non si ferma**
Intervista a Giampiero Rizzo
di Fabio Cauli

progetti e ll.pp.

- 44 **BIM, una transizione "soft"
mitigherebbe un paventabile blocco
degli appalti**
Intervista all'architetto Francesco Ruperto

cultura e progetti

- 46 **"La Roma che abbiamo" e "la Roma
che vogliamo"**
di Tobia Zevi



La domanda è una chiara provocazione intellettuale alla quale potremmo abbinare, sempre in termini di provocazione, lo spostamento della sede del Papato a Viterbo o, perché no, ad Avignone.

È uno dei modi, neanche dei più originali, con i quali si può manifestare il disagio di noi, romani ed imprenditori, la nostra insoddisfazione per chi ci governa, sia a livello centrale che territoriale, di fronte ai temi del decoro, dello sviluppo di una grande metropoli che assomma in sé le funzioni di Capitale della Repubblica e di sede della città del Vaticano.

Roma, a livello mondiale, gode di un risalto e di un'attenzione che non sembrano turbare i sonni dei nostri amministratori.

Sonni perché le risorse che il Governo riserva alla città sono risibili rispetto alle funzioni che è chiamata a svolgere a livello nazionale ed internazionale.

Sonni perché, a livello territoriale, dopo anni di "niente", anche oggi sembra prevalere la cultura dell'immobilismo, del non fare. Ciò, credo, per evitare di sbagliare, di commettere quelli che si ritengono gli errori del passato.

Ma bocciare ogni proposta, rintanarsi nell'angolo, oltre a privare la città di ogni prospettiva di sviluppo, non risolve alcun problema del territorio, a partire da quello di un degrado sempre più imbarazzante.

Noi, invece, abbiamo un "sogno". Quello di una città che esca dal suo stato catatonico, si doti di una sua "vision" del futuro e su questa lavori e si impegni concretamente.

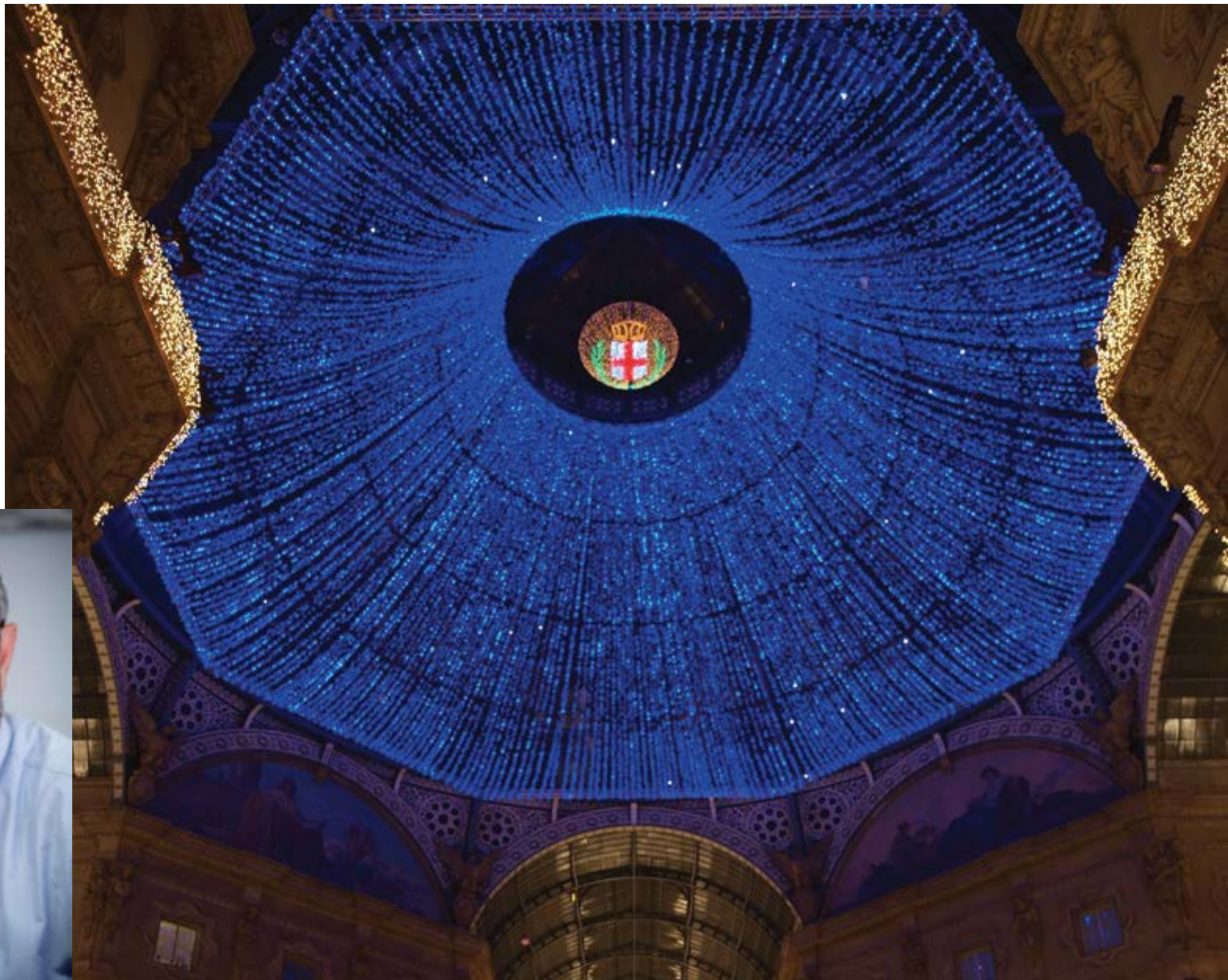
Per farci sognare è imperativo che i nostri amministratori, ad ogni livello, si rendano conto che con la loro inedia rischiano di condannare una città meravigliosa e ricca di potenzialità al ruolo di villaggio da Terzo Mondo.

Allora altro che confronti con Milano, prototipo della città funzionale ed attrattiva, probabilmente ci si dovrà confrontare con città del Terzo Mondo, senza offesa per loro e per i loro abitanti. •

Milano Capitale d'Italia?



di **Edoardo Bianchi** Presidente ACER



Il taglio delle torri di Libeskind accanto al futuro stadio di Mr. Pallotta è un atto chiaramente simbolico.

È una spettacolare evirazione pubblica della visione urbana contemporanea ed occidentale, in nome di un futuro di decrescita più o meno infelice, dove le donne torneranno (come da programma della Sindaca) a lavare i pannolini sporchi alla fontana di quartiere.

Ottime notizie anche per le rane, in particolare quelle laziali, che secondo la sovrintendenza devono essere protette nel loro contesto di "prateria ripariale", altrimenti detta "marana".

Rane laziali

di **Angelo Provera** Direttore editoriale di Costruttori Romani

L'accordo, però, va bene a tutti.

Ai pauperisti che governano il Comune, come ai promotori dell'iniziativa, che si terranno il più redditizio centro commerciale e non dovranno più spendere in opere pubbliche. A rimetterci, come di consueto, saranno i romani. ●



L'eredità del futuro (Brevi riflessioni per immaginare una nuova vision)

di **Giancarlo Goretti** Vicepresidente ACER per il Centro Studi

Ho sempre sostenuto che solo la compresenza di forze imprenditoriali, professionali e della cultura intorno ad un obiettivo comune possa essere in grado di elaborare una ipotesi di futuro.

Per raggiungere la necessaria attendibilità per essere attrattori di interesse e coagulanti di idee, è necessario avere credibilità e determinazione. Quest'ultima è delegata al vertice associativo mentre molto più difficile da raggiungere è la prima, perché la si conquista con la fiducia che si riesce a ispirare.

Data l'immagine che di noi viene rappresentata non credo sia necessario ricorrere a complesse analisi per capire che non siamo percepiti come ferventi seguaci di Madre Teresa di Calcutta. Il Centro Studi e la Fondazione Almagià hanno da tempo avviato una alacre opera di rimodellazione culturale che ha portato diversi nostri associati a confrontarsi con il mondo non legato all'edilizia, ottenendo un notevole positivo ritorno in affermata partecipazione. Da qui le cattedre universitarie, il racconto della storia dell'ACER attraverso l'architettura costruita, le manifestazioni di amore per la nostra città tra filmati e concorsi fotografici, l'accoglienza ricevuta in dibattiti scottanti sui temi del paesaggio, del consumo del suolo, dell'offerta sociale.

Con il Laboratorio Roma, insieme ad Inarch e Amministrazione Comunale, nato sulla feroce critica che la nostra rivista "Costruttori Romani" aveva scatenato con il suo libro bianco (*Un anno di niente*), abbiamo sfiorato la concreta trasformazione di un progetto in lavoro, progetto fermato solo dalle incontenibili avarie di una politica malata.

Le ricerche commissionate al CRESME, la presenza di nostri associati al tavolo decisionale della regolamentazione del BIM e della digitalizzazione nell'edilizia, le significative disponibilità di



collaborazione giunte da diverse Università e dall'ENEA, denotano una costante crescita della nostra capacità propositiva e della crescente attendibilità operativa.

Sono, queste, affermazioni facilmente riscontrabili, estrapolate da libri e giornali. Come nell'articolo "Uno sguardo con occhi diversi", di Giuseppe Pullara sul *Corriere della sera* del 22/07/2014, a proposito del nostro primo concorso fotografico su Roma: "I costruttori romani su cui pesa una meritata fama ombrosa... hanno fatto un passo nella direzione giusta... E chi se l'aspettava una suggestione del genere dagli ex palazzinari"; o nel libro "Un marziano a Roma" di Ignazio Marino, che dal disastro opinionistico sul mondo dei costruttori, fa salvi solo i costruttori dell'ACER valutandone la serietà e citandone a mo' di riconoscimento il nome del Presidente.

Oggi ci confrontiamo con noi stessi sui ritrovati elementi fondanti di una impresa: innovazione, impegno, etica. Lo dobbiamo fare perché nonostante tutto siamo ancora gli unici in grado di poter avocare a sé il ruolo di trainanti dell'economia di questa città.

Questa è la sfida ma anche l'invito che ci viene rivolto dalle tante rappresentanze sociali con le quali regolarmente e positivamente ci confrontiamo, dalle compagini industriali e sindacali agli Ordini Professionali, al Commercio, alla Ricerca, al Turismo. Il fine è quello di elaborare un progetto per Roma della cui necessità non esiste dubbio alcuno.

Due simbolici appuntamenti ci aspettano. Il primo il 21 gennaio del 2021, giorno in cui Roma onorerà il centocinquantesimo della sua nomina a Capitale d'Italia, e il 2025, canonico prossimo Anno Santo. Non abbiamo molto tempo per costruire insieme l'eredità del futuro. ●



Perché non spostare la Capitale?

A Roma il 25 marzo 1957 è nata la Comunità Economica Europea, primo pilastro dell'Unione Europea

di **Filippo Tortoriello** Presidente di Unindustria

“È il sentimento dei popoli a decidere sulla scelta di una capitale e sulle questioni ad essa relative”. Queste le parole che Cavour pronunciò nel suo celebre discorso alla Camera dei Deputati del marzo del 1861, aggiungendo: “Roma è la sola città d'Italia che non abbia memorie esclusivamente municipali; tutta la storia di Roma dal tempo dei Cesari al giorno d'oggi è la storia di una città la cui importanza si estende infinitamente al di là del suo territorio, di una città, cioè, destinata ad essere la capitale di un grande Stato”.

Ma Roma non sembra più capace di intercettare quel sentimento dei popoli, di ispirare e rappresentare quella unità della Comunità nazionale e di costituire un punto di riferimento certo per i rapporti internazionali.

La città del 2017 vive un affanno ed una impasse che preoccupano ormai ogni giorno di più chi qui vive e lavora, investita da tempo da significative inchieste giudiziarie che hanno intaccato profondamente la fiducia dei cittadini verso le istituzioni, ma anche, di riflesso, condizionato il giudizio dell'opinione pubblica sulla capacità della politica e della società civile romana di rispondere ad una crisi etica giunta in coda alla già considerevole crisi economica.

In questo quadro a tinte scure la proverbiale rivalità tra Roma e Milano è stata giudicata da molti oggi in netto favore del



capoluogo lombardo, che sta vivendo una stagione di sviluppo e di trasformazione anche grazie alla grande spinta dell'EXPO 2015. Due città, due mondi, due idee su come intendere la vita, la politica, l'economia. Due stili a confronto, da sempre in contrapposizione e in competizione l'uno con l'altro. Una storia dentro la storia, un motivo di confronto continuo, sia a livello strategico-amministrativo, sia a livello di stili ed abitudini di vita e di lavoro, oggetto di un dibattito infinito.

La cosa che colpisce di più è la velocità con la quale il divario si è ampliato. Se pensiamo solo a 10 anni fa, ricordiamo un periodo in cui le parti sembravano quasi essersi invertite, con



una Roma in piena crescita e una Milano che sembrava indirizzata sulla via della decadenza. Nel 2009 il *Guardian* scriveva, riferendosi alla finale di Champions League ospitata nella nostra città, “qualsiasi squadra abbiate sostenuto nella finale di ieri, Roma si è dimostrata indisputabilmente una buona sede per ospitarla. A dire il vero, più che buona. Duemila anni dopo l'imperatore Augusto, l'idea che tutte le strade d'Europa portino in fin dei conti alla Città Eterna ha ancora un potente simbolismo”. Il giornale inglese descriveva Roma una città paneuropea vibrante e piena di glamour.

Oggi si fatica ad immaginare un articolo che parli in questo modo, mentre è più facile leggere che Milano è tornata ad

essere la “locomotiva del Paese”. Una locomotiva che però, a differenza degli anni del boom economico, non riesce a trascinare il resto del Paese.

Roma, da questo punto di vista, ha sempre trovato il modo di essere connessa alla Nazione, cinghia di trasmissione tra Sud e Nord, specchio delle cadute e delle risalite. A Roma il 25 marzo 1957 è nata la Comunità Economica Europea, primo pilastro dell'Unione Europea. Roma rimane una città ben interconnessa a livello globale rispetto a Milano; il centro storico è patrimonio dell'UNESCO; il patrimonio artistico e architettonico non ha eguali al mondo; il clima e il leggendario verde pubblico sono ancora elementi di invidiabile vivibilità;

è riferimento mondiale della spiritualità e della storia. Ma, oltre a queste ragioni, spostare la capitale a Milano non può che essere una provocazione perché, per certi versi, il "progetto" di Roma Capitale non può dirsi fallito, ma piuttosto un intento mai pienamente completato. L'Urbe è infatti l'intreccio di funzioni capitali e di una struttura locale che genera un involuppo inestricabile di elementi spesso contraddittori che alla fine fanno connotare Roma o come una comunità sottoposta a pesanti disagi e gravi limitazioni – che non hanno riscontri paragonabili in altri Comuni – o come una città che gode di benefici e di condizioni di privilegio che nessun altro ente locale riesce ad ottenere. Dunque, sicuramente, va sciolto questo nodo fondamentale del riconoscimento chiaro di poteri e di fondi in linea con l'eccezionalità della condizione di Città metropolitana e della funzione di Capitale del Paese. Unindustria, proprio un anno fa, ha promosso uno studio che ha definito con chiarezza un nuovo modello di governo con connotazioni forti di "specia-

Roma deve sposare un grande
progetto strategico di pianificazione
in cui tutti gli attori, pubblici e privati,
siano coinvolti

lità" e di grande vocazione internazionale, che coglie e valorizza le connessioni con tutti gli altri territori della regione, seguendo i numerosi modelli di successo realizzati in Europa. Un modello innovativo di governance territoriale su scala metropolitana che proprio adesso l'amministrazione locale richiede a gran voce, per il quale abbiamo da tempo offerto alla Sindaca la nostra più laica collaborazione. La classe dirigente della città, politica e civile, deve essere all'altezza di confrontarsi in modo finalmente costruttivo con



i tanti, troppi problemi ordinari di questa Roma straordinaria. Ciò non significa trattare con modalità emergenziali qualsiasi cosa, ma invece rendere normale amministrare quella grandezza a cui Roma non può sottrarsi e che non può tantomeno opprimerla. Le imprese che rappresento reclamano la necessità di lavorare in una città con una qualità della vita più elevata, una mobilità regolata e pulita, un decoro ed una manutenzione diffusi dal centro alle periferie. È una questione di clima complessivo in cui operare per essere attrattivi. Le imprese registrate a Roma crescono (sono quasi 480 mila), ma nello stesso tempo il valore aggiunto prodotto si è ridotto del 6,9% tra il 2009 e il 2014: questo significa che il tessuto produttivo si è indebolito e ha perso qualità e competitività. Ciò è in controtendenza con quanto avviene nelle grandi città internazionali dove sempre più si cerca di intercettare energie nuove, qualificate e creative. Ad esempio i grandi piani strategici di Parigi, Berlino, Londra, Barcellona, Amster-

dam, Stoccolma puntano tutti su trasformazione e innovazione di paesaggio e di scenario: si investe dunque concretamente sulla visione del futuro. Roma non ha bisogno, quindi, di non essere più Capitale, ma deve al contrario sposare un grande progetto strategico di pianificazione in cui tutti gli attori, pubblici e privati, siano coinvolti, partendo da questa sua condizione unica per avviarsi su un percorso obbligato: quello dello sviluppo di una grande città europea ed internazionale. Ogni sistema paese ha bisogno di una città guida. Le imprese e gli imprenditori di Roma non intendono deporre le armi degli investimenti e delle attività di servizi su un territorio profondamente inadeguato al compito di metropoli globale. Milano non è ancora pienamente all'altezza, ma ci sta provando in tutti i modi e sotto tutti i punti di vista. Sono convinto che con l'impegno di tutte le categorie produttive si possa dare vita ad un nuovo corso di sviluppo della Roma Caput Mundi, quella città che resta indubbiamente senza rivali. ●

Nella città dell'accoglienza il turismo è ormai quasi a crescita zero. Una scherzosa iperbole? No, purtroppo, la cruda realtà di Roma fotografata in questi ultimi mesi. Che seguono – assumendone il carattere di risultato – ad anni di sempre più preoccupante, ma nei fatti sciaguratamente sostanziale disinteresse da parte delle ultime Amministrazioni della nostra città per la reale protezione e l'effettivo sviluppo di quella che resta invece la voce principale della sua economia. E adesso? Non c'è più tempo: il turismo di Roma ha bisogno di aiuto e quattro principali urgenze da soddisfare subito.

Le quattro grandi urgenze del turismo di Roma

di **Giuseppe Roscioli** Presidente di Federalberghi Roma

La città ha bisogno di grandi eventi che la renderebbero più competitiva rispetto a tante altre destinazioni estere

La prima riguarda l'impegno delle Istituzioni locali per il rilancio del congressuale, un comparto virtualmente ricchissimo (sono le analisi internazionali a testimoniarlo) ma in cui, rispetto alle potenzialità che la Città Eterna avrebbe sui mercati mondiali, i risultati sono da sempre incredibilmente al di sotto delle attese. Noi albergatori sappiamo, anche per averlo sentito dalla viva voce dell'Assessore al Turismo Adriano Meloni, che esiste un grande impegno programmatico in questo senso; ora ci aspettiamo che si traduca presto in risultati, perché oggi più che mai – dopo l'inaugurazione della Nuvola dell'Eur – Roma possiede gli strumenti per primeggiare almeno in Europa e portare alla sua economia notevolissimi vantaggi anche in termini di indotto, PIL, e, non ultima, fiscalità locale.



La seconda urgenza riguarda la promozione di Roma nel mondo. Abbiamo già accolto con soddisfazione la notizia che nelle pieghe del Bilancio siano state previste per questa voce risorse che rispetto a quelle davvero scarsissime riservate negli ultimi anni sono da considerarsi rilevanti. Adesso chiediamo ai nostri Amministratori di portare Roma nelle principali fiere e manifestazioni internazionali di settore, organizzare tour riservati alla stampa estera (da sempre tanto produttivi quanto poco dispendiosi) e magari anche campagne pubblicitarie mirate su mercati di particolare interesse.

A cavallo tra la prima e seconda urgenza, un corollario: la città ha bisogno di grandi eventi, specie musicali o sportivi, per rilanciare il suo turismo; varrebbero come congressi in termini economici e come campagne pubblicitarie in quelli di promozione, e la renderebbero più competitiva rispetto alle tante destinazioni anche "minori" che pur senza il suo appeal si battono strenuamente per ospitarli.

Al terzo punto qualcosa che riguarda tutti i cittadini: la legalità. È un bene comune, se non un diritto fondamentale, ma anche un tema che vede fondere la tutela del movimento turistico a quella della collettività intera. A Roma il fenomeno dell'abusivismo ricettivo dilagante va fermato non solo perché danneggia chi esercita in modo onesto e legale l'attività dell'accoglienza, ma perché in tempi di terrorismo diventa vitale che chiunque "ospiti" adempia regole precise come quella di comunicare alle autorità di pubblica sicurezza i nominativi di chi accoglie in casa propria. In caso contrario continueremo a convivere, come avviene oggi, con decine di migliaia di "fantasmi" che circolano ogni giorno nelle nostre strade senza che si sappia chi sono, quando sono arrivati e cosa sono venuti a fare.

Infine, l'ultima urgenza riguarda il ripristino del decoro cittadino. Perché, in un'epoca in cui attraverso i social network il passaparola è diventato basilare per il successo di una destinazione, proprio Roma – che riunisce un numero incredibile di bellezze – viene purtroppo screditata ogni giorno su questo tema. Come la legalità, anche il decoro è semplicemente un bene che andrebbe garantito a tutti i cittadini. E così ancora una volta prende corpo l'assioma che noi albergatori predichiamo ormai da tanto tempo: migliorare Roma significherebbe anche far vincere il suo turismo. ●

Il difficile mestiere dell'architetto

La sovrapposizione di Piani di coordinamento, Piani urbanistici generali, Piani attuativi e Piani di settore, ognuno con le proprie norme, ingessa il territorio condannando la città ad un inevitabile declino.
Intervista a **Lorenzo Busnengo***

di **Fabio Cauli**

È difficile esercitare a Roma? Come si potrebbe migliorare la condizione dell'architetto?

Più che altro è impossibile oggi esercitare la professione dell'architetto a Roma, almeno per quegli aspetti propri del momento progettuale e della genesi di un'idea che si trasforma in un progetto e poi nella realizzazione dello stesso, che sia un edificio o un brano della città. Io e tutti i liberi professionisti siamo costretti a spendere il nostro tempo lavorativo in estenuanti file negli uffici pubblici, in incontri e confronti con gli amministrativisti di turno che ci supportano per l'analisi delle normative e dei regolamenti vigenti, fino alla compilazione della semplice modulistica diventata pari ad un trattato internazionale. Quindi oggi, nei fatti, l'esercizio professionale quotidiano è tutto tranne che progettazione, con riflessi che inevitabilmente si riflettono da una parte sulla professione dell'architetto e dall'altra sugli effetti di questa sullo sviluppo e sulla trasformazione della città.

È un problema di leggi o di burocrazia o di soldi?

Non direi che si tratta di un problema di soldi, anche se con l'economia ristagnante in questo settore la committenza pubblica e privata non è spinta a visioni di prospettiva a lungo termine e soprattutto con interventi di qualità, quanto piuttosto di un groviglio ormai inestricabile tra leggi, norme e regolamenti che i diversi apparati burocratici dovrebbero applicare. Mi è capitato di partecipare in qualità di "progettista" a conferenze dei servizi con più di trenta enti partecipanti, ognuno dei quali si esprimeva in base al proprio strumento e o regolamento, tra l'altro con sovrapposizioni di competenze, in cui la sintesi dei diversi pareri, e delle relative prescrizioni, anche se tutti positivi, rendeva di fatto irrealizzabile l'intervento; fino al paradosso di pareri di enti basati sui propri strumenti di pianificazione le cui previsioni rimanevano ad altri piani sovraordinati in cui queste previsioni non



esistevano, che però essendo comunque vigenti in base alla loro normativa determinavano un parere di diniego. Sono fatti reali anche se è difficile scriverli e comprenderli per chi non è un addetto ai lavori. Occupandomi di progettazione sia urbanistica sia architettonica, mi sento di affermare che questo stato di cose ha di fatto determinato l'impossibilità di pianificare il territorio sia in termini di sviluppo che di salvaguardia stessa. Considerando la sovrapposizione di Piani di coordinamento, Piani urbanistici generali, Piani attuativi e Piani di settore, ognuno con le proprie norme, regolarmente in contrasto tra loro si è (volutamente?) ingessato il territorio, condannando la città ad un inevitabile declino in confronto a tutte le altre realtà italiane ed europee. In



via del tutto sommaria provo ad indicare i diversi strumenti in essere ad oggi, tenendo presente che anche quegli strumenti sovraordinati che dovrebbero essere di solo coordinamento o di tutela sono diventati nel frattempo veri e propri strumenti di pianificazione con indici edificatori e categorie di intervento edilizie rese prescrittive: Piano Territoriale Regionale Generale, Piani Territoriali Provinciali Generali, Piano Territoriale Paesistico, Piano Territoriale Paesistico Regionale, Piani Regolatori Generali, Piani Urbanistici Comunali Generali, Piani del Commercio, Piani di Lottizzazione, Piani Particolareggiati, Piani di Inseadimento Produttivo, Piani di Recupero, Piani di Zona, Programmi Integrati di Intervento, Programmi di Recupero Urbano, Patti Territoriali, PRUSST, Piano Autorità di Bacino, Piani di Assetto dei Parchi, Piani della mobilità. A questa casistica della strumentazione urbanistica, ovviamente interpretata dagli enti preposti sempre nel modo più vincolante, in modo da far valere il proprio diritto di veto su qualunque iniziativa di trasformazione e sviluppo, vanno aggiunte alcune decine di leggi regionali sul governo del territorio che devono essere applicate e verificate anche in rapporto alla legislazione nazionale, essendo l'urbanistica materia concorrente. Per concludere non vanno dimenticati gli

estemporanei vincoli imposti dal Ministero dei Beni Culturali, che a volte riguardano migliaia di ettari (come nel caso del vincolo Laurentina-Ardeatina) comprendendo, tutelando e ingessando quindi anche discariche, borgate abusive, ambiti di città consolidata, dove, se va bene, per una semplice autorizzazione paesaggistica di modifica di un prospetto sono necessari mesi ed anni di attese. Da questo breve resoconto appare evidente che l'architetto progettista è veramente disarmato anche solo al pensiero di immaginare uno sviluppo del territorio in termini qualitativi e in tempi realistici.

E a Milano o nelle altre città la situazione è migliore?

La situazione di Milano e della Lombardia è sicuramente migliore in quanto non si è vissuto negli ultimi decenni questo proliferare di Piani e di Leggi e comunque si è optato verso un modello flessibile di pianificazione che ha determinato numerosi ed importanti interventi di rigenerazione del contesto urbano. Ma soprattutto la continuità amministrativa delle diverse amministrazioni ha determinato l'effettiva realizzabilità di quanto pensato, pianificato e progettato nel corso degli anni. ●

* architetto, Studio Busnengo

La questione della Capitale d'Italia è, come è noto, annosa. Ci riporta al celebre discorso tenuto alla Camera dei deputati nel 1861 da Cavour, che espose le ragioni storiche e morali che facevano di Roma la "necessaria" capitale del Regno.

"Roma – sosteneva – è la sola città d'Italia che non abbia memorie esclusivamente municipali; tutta la storia di Roma dal tempo dei Cesari al giorno d'oggi è la storia di una città la cui importanza si estende infinitamente al di là del suo territorio, di una città, cioè, destinata ad essere la capitale di un grande Stato".

Una città eternamente ferma

di Massimo Locci*

Milano da un ventennio è al centro di una trasformazione urbana straordinaria. Roma? Non pervenuta

Da allora periodicamente si torna a discutere sulla questione. "Roma sprofonda? Milano capitale!" titola *l'Espresso* nel numero dell'8 febbraio. L'articolista, Raffaele Simone, restituisce un ritratto impietoso della "Città Eterna", in gran parte condivisibile, e conclude con la necessità di spostare la capitale d'Italia, ribaltando le affermazioni dello statista piemontese. Oggi è Milano ad avere maggiore ruolo internazionale.

Il confronto attuale tra le due città è diventato impari. Milano da un ventennio è al centro di un processo di trasformazione urbana straordinaria, per estensione e qualità, che riguarda soprattutto le aree ex industriali e fieristiche, ma anche le reti infrastrutturali. Nella sua nuova identità è diventata il centro propulsivo della ricerca espressiva contemporanea.

A Roma, viceversa, in questi ultimi anni ci si è impantanati in teorizzazioni procedurali, in ipotesi concorsuali che non hanno avuto esito concreto, in decine di opere incompiute. Con grande ritardo è iniziata la trasformazione delle aree dismesse (produttive, militari e di servizio urbano) e i programmi di riuso urbano, in gran parte, sono in attesa di attuazione. Eppure sarebbe stato più semplice e più proficuo realizzare qui la riconversione, piuttosto che nel capoluogo lombardo, in quanto gli ex ambiti industriali romani sono concentrati in poche aree centrali e semiperiferiche.



Milano, rispetto ai grandi eventi come l'EXPO 2015 (anche se non si sa ancora che utilizzazione avrà l'area), ha sfruttato la straordinaria esposizione mediatica e le opportunità di innescare profonde trasformazioni sulla sua struttura economica e urbanistica. Roma, viceversa, per timore di rubeie, ha rinunciato alla candidatura per le Olimpiadi, e con essa alle opportunità di programmare interventi infrastrutturali utili alle esigenze future della cittadinanza. Anche la recente vicenda della costruzione dello Stadio a Tor di Valle è un concentrato di scelte discutibili e di opportunità non colte. Un'operazione sostanzialmente "ordinaria" per qualsiasi città europea è diventata a Roma un affare di stato, su cui si è divisa la città, si è dimesso l'assessore Berdini e l'intera maggioranza è entrata in crisi. Il compromesso finale rappresenta una sconfitta per tutti.



Per il Comune, che ha subito la localizzazione ed è costretto a variare il proprio PRG. Per le imprese e l'Amministrazione, costrette a barattare sulle cubature e per ottenere le infrastrutture necessarie alla corretta funzionalità dell'area. Per la Soprintendenza, che per due anni non ha eccepito nulla sull'operazione e tardivamente ha posto un inutile vincolo sull'ippodromo, peraltro un'opera architettonicamente non rilevante. Vincolo superabile nella Conferenza dei Servizi. L'accordo è debole anche in una logica architettonica, in quanto si è previsto di modificare il progetto seguendo una visione banalizzante e poco logica proprio sotto il profilo paesaggistico, dell'impatto ambientale e del consumo di suolo. Sarebbe stato preferibile conservare le torri, magari bandendo uno specifico con-

corso, più che l'edificato estensivo, fatto di volumetrie anonime e che riducono le potenzialità funzionali ed espressive del parco fluviale.

Ritornando allo spostamento della capitale, anche se non realistico, è auspicabile che questo movimento d'opinione stimoli l'Amministrazione capitolina a svegliarsi dal torpore di questi anni, anche perché il ritardo romano è un danno per l'intera nazione. Piuttosto che "meridionalizzare" l'Italia, estendendo le disfunzioni di memoria borbonica e papalina, sarebbe opportuno utilizzare la forza organizzativa e trainante di Milano per migliorare l'intera struttura nazionale, come è stata nel '900 Parigi per la Francia e oggi Londra per la Gran Bretagna. •

* architetto e critico di architettura, Studio Locci

A Praga di lavoro per un progettista ce n'è parecchio. Nel mio caso specifico, occupandomi principalmente di ristrutturazioni, posso dire di aver toccato con mano quello che sottolineano gli esperti, cioè che il mercato immobiliare è in crescita dalla fine del 2015 e pare non si voglia arrestare. Chi compra poi vuole, soprattutto nei quartieri residenziali, ristrutturare con qualità, cosa che sino ad oggi scarseggiava parecchio. Nel mio caso specifico ho già rifatto un ristorante e un appartamento precedentemente progettati e ristrutturati da me! Manca ad oggi e mancava una manovalanza specializzata, che non permetteva di avere un buon risultato sia nel campo impiantistico che nelle finiture, quelle tanto care a noi italiani e che noi sappiamo fare così bene. Anche lo spettro dei materiali sta con tanta fatica cambiando. Negli anni passati non fidandosi



Lavorare all'estero? Sì, con grandi soddisfazioni personali

Colloquio con **Roberta Colombelli**, esempio virtuoso di architetto che ha deciso di esportare il made in Italy

di **Fabio Cauli**

della resa di materiali "nuovi", semplicemente non si acquistavano, mentre oggi, se si consiglia una resina, qualcuno la sa fare e qualcuno "osa" abbandonare le classiche piastrelle. C'è un gusto elegante, i cechi sono abbastanza morigerati, non amano fronzoli o barocchismi; direi, essendo bergamasca, che il gusto ceco sia molto simile a quello milanese. Vanno infatti molto i prodotti di design delle nostre cucine o salotti, colori caldi ma sempre sobri. Infatti l'Italia è il quarto partner commerciale europeo e il quinto mondiale della Repubblica Ceca, con un volume di affari in espansione. I prodotti per cantieristica di eccellenza italiani, come la MAPEI, sono ormai consolidati, ma altri meno conosciuti stentano a partire a causa dello strapotere dei marchi tedeschi, che dalla caduta del muro alla fine degli anni Ottanta sono entrati nel mercato con forza.

In città è facile vedere almeno un cantiere in ogni via; questo fermento è dato anche dal fatto che i mutui abitativi non sono troppo pesanti da sostenere e perché l'offerta è sempre più

esigua rispetto alla domanda. Questo sta determinando un innalzamento dei prezzi in tutti i quartieri e la corsa per accaparrarsi qualcosa in città. Di questa onda lunga, se l'economia così florida continua (nel 2016 è cresciuta del 2,3% con un debito pubblico in calo sotto il 35% del PIL) se ne beneficerà almeno per i prossimi due anni.

Anche i lavori pubblici proseguono non come gli anni passati, ma proseguono, tanto che quattro aziende italiane hanno presentato le loro offerte per la costruzione di due segmenti dell'autostrada D11 per 22 chilometri.

Mi occupo di architettura e progettazione in genere. Ho scelto di trasferirmi a Praga perché nel 1996 mi sembrava di essere una bimba in mezzo a mille giocattoli, tanto era interessante architettonicamente questa città e poi per quello che c'era da fare e che c'è ancora oggi da fare.

Appena arrivata mi sono occupata di ristrutturare un piccolo teatro a Praga 2, mentre la prima cosa che ho fatto, a livello non



professionale, è stata cercare un negozio che vendesse qualche prodotto commestibile e "sano".

Se Praga ha cambiato la mia vita?

Direi di sì, visto che sono rimasta; è stata talmente dura che mi ha trasformato, e direi in meglio, nel senso che ora, qualsiasi complicazione l'affronto con uno spirito maturo, con i piedi per terra, anche se, grazie alla magia della città, i sogni continuano a non essere preclusi.

L'ostacolo più grande che ho dovuto affrontare, una volta qui, è stato la diversa mentalità, che a quel tempo risentiva evidentemente del lungo isolamento; oggi la riscontro sempre meno, ma sicuramente quella, dovendo lavorare, è stata la più grande difficoltà.

La mia più grande soddisfazione, invece, sono i tanti lavori interessanti che ho potuto fare. Ad esempio, a 33 anni, ristrutturare un teatro, in Italia, sarebbe stato impensabile!

I luoghi della città per me particolarmente importanti sono

la via in cui ho abitato per 13 anni a Praga 2 e la piazzetta incantevole dove abito ora; questi sono per me, il resto è per tutti!

Dell'Italia ho un po' di nostalgia ma si può dire che non l'abbia mai lasciata veramente: guardo solo la tv italiana e, soprattutto ora, vi torno spesso.

Nel 1996 si facevano invece sei mesi di fila qui e la lontananza, dovuta alle comunicazioni e ai prodotti che proprio non si trovavano, mi faceva provare una grande nostalgia; oggi salgo in auto al mattino e nel tardo pomeriggio sono a casa, quindi vivo la lontananza in maniera diversa.

A un italiano che desidera trasferirsi qui, consigliere di imparare la lingua e di entrare nella mentalità locale, accettando di buon grado ogni cosa senza giudicare troppo; del resto siamo sempre degli ospiti!

In futuro penso di restare qui, indubbiamente fino alla pensione e poi, una volta raggiunta quella, rientrare nel nostro Paese. •

Non c'è niente di eroico nel sentirsi dei sopravvissuti. A dispetto del tono aulico del titolo, la sindrome atiene più al senso di straniamento del soldato giapponese che continua la guerra sulla sua isola, ignaro che sia finita vent'anni prima, che non al fascino tenebroso del personaggio interpretato da Christopher Lambert. Ed è un po' così che ci si sente, dei sopravvissuti, ad operare in un laboratorio di architettura come il nostro, in questo inizio di 2017, dopo che lo tsunami della crisi ha decimato gli studi romani.

La sindrome dell'highlander

di **Alessandro Pistolesi***

Nessuna metropoli moderna può permettersi di sopportare lo stato di immobilismo che è stato imposto a Roma negli anni recenti



È rimasto chi, all'affacciarsi della crisi, aveva un portafoglio di commesse all'estero o chi, come noi, con un pizzico di lungimiranza e tanta buona sorte aveva deciso di ampliare il ventaglio della committenza tradizionale legata ai costruttori, aprendosi agli operatori istituzionali (banche, gruppi assicurativi, fondi, SGR ecc.) e aveva reindirizzato la propria attività su operazioni di riqualificazione e rigenerazione urbana. Ma attribuire l'origine delle difficoltà in cui si muovono oggi gli studi di architettura ad un evento ineluttabile e fuori controllo non è corretto. È stata la gestione della crisi da parte degli attori coinvolti a generare una condizione di obiettivo disagio sia per gli architetti che per la committenza. Per primi gli stessi architetti che, ancorati a rendite di posizione consolidate nel tempo e a modus operandi obsoleti, non hanno saputo, o voluto, adattarsi darwinianamente al cambiamento per sopravvivere.



I committenti, siano essi costruttori o sviluppatori, hanno talvolta cercato di trarre vantaggio dalla combinazione di due elementi. Da una parte una congiuntura che restringeva la domanda di progettazione e dall'altra la scellerata abolizione del sistema delle tariffe professionali, a fronte di un vuoto normativo, che ha provocato una corsa al ribasso dell'offerta. Questo stato di cose ha generato una contrazione dei compensi che si è naturalmente riflessa sia nella qualità della progettazione che nell'emarginazione dal sistema di alcune delle strutture professionali più organizzate e quindi con costi gestionali più alti. Il terzo attore, a cui va attribuita la massima responsabilità nell'incapacità di governare la crisi e indirizzare il cambiamento, è l'Amministrazione. Nessuna metropoli moderna può permettersi di sopportare

lo stato di immobilismo che è stato imposto a Roma negli anni recenti. L'ultima volta che si è parlato di una "idea di città" è stato nel 2008 con l'approvazione del Nuovo Piano Regolatore, con tutti i suoi limiti, omissioni e criticità. Da allora abbiamo assistito a otto anni di vuoto pneumatico bipartisan (ultimamente tripartisan) del pensiero urbanistico e di progettualità della convivenza civile. Il dibattito di questi giorni sullo stadio della Roma, ridotto a contrattazione da suk mediorientale sulle cubature, senza una parvenza di analisi sulle ricadute positive o negative dell'operazione sulla città, non lascia ben sperare per il futuro. Non che nel resto del Paese le condizioni di lavoro dei professionisti siano ottimali ma, confrontandosi con colleghi di Milano, Padova o Verona con cui siamo impegnati su alcuni progetti, emerge un differenziale importante sia in termini di considerazione del lavoro che di qualità delle Amministrazioni nel governo delle trasformazioni urbane. Non mi arrogo la capacità di fornire ricette per uscire da questo stato di cose, ma forse qualche timido "consiglio ai naviganti" si può azzardare. Noi architetti faremmo bene ad abbandonare la visione tradizionale e onnicomprensiva (dal cucchiaino alla città) della nostra professione. C'è chi fa meravigliosi cucchiaini, agli architetti vengono invece richiesta una competenza sempre più specifica, culturalmente e tecnologicamente consapevole, e una capacità di coordinamento intersettoriale degli attori del progetto integrato. Dobbiamo avviarci verso una figura di architetto 2.0 che sia in grado di interpretare una visione contemporanea della produzione edilizia e sappia gestire la piccola rivoluzione copernicana rappresentata dall'introduzione del BIM. Dai committenti ci aspettiamo una visione più "industriale" del proprio ruolo, che identifichi l'obiettivo nella qualità del prodotto piuttosto che nella rendita fondiaria, che si apra alle innovazioni tecnologiche del processo costruttivo e sia capace di trarre vantaggio dal valore aggiunto di una progettazione consapevole e di attribuirgli il corretto riconoscimento. Per quanto riguarda l'Amministrazione il cahier de doléances sarebbe lungo, ma credo che più della semplificazione burocratica o della trasparenza delle procedure sia indispensabile pretendere l'elaborazione di una idea di sviluppo e di trasformazione della città che permetta di capire cosa Roma farà da grande. ●

* architetto, Studio Transit

Quale migliore opportunità

L'unicità di Roma e l'indiscutibile esigenza di rigenerare le sue componenti dovrebbero diventare il motivo per non cercare altrove nuovi scenari di sviluppo

di **Roberto Santori***

Esercitare la professione di architetto a Roma dovrebbe rappresentare, a mio parere, una delle più alte sfide con le quali un progettista possa confrontarsi. La complessità del sistema urbano, associata alla sua indiscutibile unicità, costituisce un ambito di applicazione tanto affascinante quanto difficilmente equiparabile a realtà differenti. Nel quotidiano, però, l'immagine ideale del professionista impegnato nello studio del progetto più adeguato ad un contesto di tale valore si trasforma in quella di un prestigiatore che dedica la parte maggiore del proprio tempo all'analisi di regole macchinose nel costante e spesso infruttuoso confronto con gli uffici che le governano. Il progetto, dopo innumerevoli sevizie, talvolta realmente poco comprensibili, diventa vecchio già prima dell'anelato inizio dei lavori e la città lo metabolizza con noncuranza così come avviene ormai da troppi anni.

La stratificazione quasi angosciante di norme, procedure e competenze induce, il più delle volte, a rinunciare a processi complessi dagli esiti incerti e comunque sicuramente troppo lunghi nella speranza di sfuggire all'inevitabile parere sibillino, o peggio ancora, al classico cortocircuito amministrativo causato dal dubbio interpretativo di qualche norma. Il progetto, che dovrebbe rappresentare il fulcro di qualsiasi trasformazione, assume così un ruolo sempre più ininfluente, schiacciato da tempi autorizzativi inadeguati alle esigenze di una società velocissima e soffocato da norme incoerenti che tutto perseguono meno che la qualità dell'intervento. Analoghe esperienze in materia di rigenerazione o valorizzazione attuate in altre città lasciano intendere come sia certamente possibile riuscire a rendere il sistema più fluido e funzionale anche se, nonostante condizioni



oggettivamente meno complesse rispetto a quella della Capitale, le difficoltà legate alla miopia del sistema normativo sono sempre e comunque in agguato.

È ormai da tempo evidente che il problema che assilla chi si confronta con una qualsiasi procedura autorizzativa in materia urbanistica o edilizia non è l'apparato amministrativo in quanto tale, ma le norme che ne governano l'attività. Regole che oltre ad essere spesso troppo macchinose ed incoerenti tra loro, appaiono orfane di quella indispensabile chiave di lettura condivisa che possa quanto meno tentare di recuperare l'armonia e la coerenza. Le prime vittime della dissonanza normativa che pervade il settore sono proprio coloro che ne devono garantire il



rispetto, prigionieri di regole che rasentano l'illogicità e causano un paradossale e perenne stato di conflitto tra operatori e Amministrazione. Il numero di progetti, anche di notevole rilevanza, impantanati nelle paludi delle procedure, è ormai così rilevante da costituire una vera e propria massa critica che, se liberata, potrebbe realmente incidere sulle sorti di una città dove le risorse pubbliche non possono più essere considerate la fonte primaria per alimentare la rigenerazione. Iniziative che agiscono sui rami secchi di un sistema che evolve e che potrebbero riversare sulla città, oltre che ingenti risorse economiche, nuovi organismi per vivere e lavorare, realmente adeguati alle esigenze di una capitale europea.

Appare ormai evidente, e il numero delle iniziative in campo ce lo conferma, che per superare lo stallo che affligge la capitale ci sia bisogno di una maggiore chiarezza in tema di approccio con la trasformazione urbana, in mancanza della quale non sarà possibile avviare realmente il processo di rinnovamento di una città tanto complessa e delicata. Il futuro della nostra città dovrà essere giocato nei suoi spazi consolidati attraverso interventi più o meno ampi di sostituzione e rigenerazione finalizzati, da un lato, a riconquistare aree compromesse e dall'altro a resti-

tuire funzionalità agli organismi edilizi. Questo processo ormai avviato e certamente indifferibile, deve essere facilitato, se non addirittura incentivato, liberato da inutili pastoie procedurali, da preconcetti e da approcci normativi superati. La densificazione e le destinazioni d'uso assumono in questo contesto una nuova grande rilevanza ed in base alle esperienze in corso, al di là di norme derogatorie ormai vicine all'esaurimento, risultano imprigionate tra bizantinismi ed incroci di regole matematiche che contrastano con le reali esigenze della città.

L'unicità di Roma e l'indiscutibile esigenza di rigenerare le sue componenti dovrebbero diventare il motivo per non cercare altrove nuovi scenari di sviluppo. Il processo di rifunzionalizzazione della Capitale, con le sue complessità, se governato pragmaticamente ed attraverso un sistema di gestione delle norme ragionevole e condiviso, proprio per il suo fascino indiscutibile, può diventare lo spunto migliore per attirare interesse e costituire l'incubatore da usare e sfruttare per perseguire l'obiettivo comune che dovrebbe risiedere nel bene della nostra città. ●

* architetto, Bioedil Progetti srl

Chi può dire oggi se nel 2020 avremo ancora dei negozi sotto casa, di che tipo e superficie, con quali merci ed assortimento, e quali saranno i nostri comportamenti quotidiani negli spazi collettivi al di fuori delle strade tortuose e pittoresche delle città storiche? Non è una domanda retorica di sociologia urbana, ma il quesito da porre a tecnici, immobilari e legislatori su come gestire il futuro a breve dell'ambiente urbano.

Dal 2000, avvio degli studi preliminari, all'approvazione del 2008 ed alla situazione attuale il PRG prevedeva negozi di



quartiere, giornali, qualche supermercato ed i centri commerciali. Né Mark Zuckerberg né Jeff Bezos ed i loro amici avrebbero garantito che il sistema sarebbe evoluto in questa direzione. Siamo ancora molto lontani da un assetto definitivo, molte nonne e mamme (e uomini...) poco digitalizzate non si pongono neppure il problema, ma chi deve sviluppare un sistema economico ed urbano nei prossimi anni non può prescindere dal chiedersi cosa accadrà da qui al 2020. Ovviamente non siamo qui a vaticinare profezie. Grande distribuzione e web commerce combatteranno la loro battaglia e che vinca il migliore, anche se personalmente preferisco passeggiare inciampando nei sampietrini davanti alle vetrine. È l'economia; si possono solo mettere regolamenti ma nessun freno illogico. Ma se torniamo alla banalità delle nostre norme urbanistiche ci accorgiamo che esse sono del tutto irragionevolmente impreparate ad affrontare il futuro.

Il futuro? Meglio del passato e oltre il presente

di **Piercarlo Rampini***

Il PRG nel 2020 sarà ancora attuale?



Non siamo nemmeno qui a lamentarci della lentezza burocratica e della necessità di sciogliere "lacci e laccioli" come andava di moda scrivere venti anni fa.

Il quesito in prospettiva, rivolto a tutti, è sulla possibile struttura delle città nel futuro dei nostri occhi e dei nostri ragazzi. Diciamo 20 anni.

Non c'è dubbio che a breve alcune tipologie di tradizionali negozi sotto casa sono destinate a deperire. Le periferie potrebbero quindi soffrire per un enorme stock inutilizzato ai piani terreni, con cospicue perdite economiche per i proprietari e vuoti sociali nelle strade. Sarà effettivamente così? Non è certo ma non possiamo neppure negarlo con decisione.

Le piattaforme logistiche suburbane sono in grande fermento organizzativo (e quindi commerciale) con forti ricadute sui sistemi di distribuzione. Prima di scandalizzarsi ognuno rifletta su quanti abbonamenti tv/web ha fatto per le news a fronte della crisi dei giornali. E quanti hanno ordinato le merci più elementari da un distributore brianzolo con magazzino in Corea. Per ora i numeri sono limitati alla leading class ma è un argine che terrà per poco.

Anche nel mondo alberghiero le categorie tradizionali traballano. Mentre gli alberghi di lusso mantengono, ed in molti casi potrebbero allargare, il proprio mercato, i 4 e soprattutto i 3 stelle sono aggrediti dalle alternative web. Non si tratta di immaginare il futuro modello commerciale ma essere in grado di costruire un quadro normativo elastico e ricettivo per le imprevedibili evoluzioni future.

Perfino il più tradizionale dei mercati, quello residenziale, potrebbe essere scosso da nuove forme di utilizzo degli immobili. Nell'ottobre 2016 Banca d'Italia e Sidief hanno organizzato un convegno dal titolo significativo "Verso la casa Taxi" evidenziando che il tema della sharing economy può influenzare lo sviluppo del mercato immobiliare. Le forme e modi sono tutti da analizzare, non solo sotto il profilo fiscale ed economico ma anche per la normativa edilizia.

Torniamo alla ricaduta di queste indefinibili evoluzioni, certamente presenti in un futuro assai prossimo, nella normativa corrente.

Il leit motiv di tutti sono i tempi delle autorizzazioni amministrative. Qui si vuole evidenziare che la normativa urbanistica ed edilizia, per processo di formazione culturale, ha sempre cercato di fissare e regolare fino al minimo dettaglio il mondo esterno così ricco e vivace. Un mondo che continuerà ad evolvere ancora più freneticamente e la semplice risposta "deregulation" è davvero elementare ed infruttuosa.

La normativa andrebbe quindi sintetizzata ed accorpata per macrocategorie all'interno delle quali lasciare libere le città, i progettisti, gli imprenditori ed i cittadini di modificare i manufatti adeguandoli alle nuove forme senza alcun onere urbanistico ma, al massimo, con un equo contributo sul costo di costruzione.

Se la tendenza vorrà essere quella di conservare il suo patrimonio edilizio storico o storicizzato si dovrà lasciare liberi di modificare quel patrimonio nella massima flessibilità funzionale riducendo le categorie d'uso al massimo a due/tre tra



residenziale e non residenziale ed omologando all'interno di esse le mille sottocategorie attualmente vigenti.

Perché dovremmo fare differenza tra albergo/affittacamere/residence/casa dello studente e le altre mille definizioni quando alla fine avremo solo uomini e donne che entrano ed escono per vacanza od affari senza macchina e senza servizi sociali cui fare riferimento?

Cosa faremo nel futuro a breve dei negozi di vicinato visto che le modifiche del commercio rischiano di consegnarci strade piene di saracinesche abbandonate?

Auto senza conducente e droni per la consegna a domicilio. Questa è la frontiera su cui lavora la nuova tecnologia. Che ci piaccia o meno questa è la scommessa. Non prevista, non presente e neppure immaginata nelle norme dei PRG. Rivederle velocemente nell'ottica della tecnologia web è urgente. ●

* architetto, Modus Engineering srl

Da costruttori a palazzinari (e ritorno)

A Roma si annullano i progetti dei propri predecessori e si ricomincia tutto da capo per ragioni di merito o per semplice propaganda?

di **Federico Scarpelli**

A rischio di sembrare banali, bisogna ricordare un aspetto semplice ma cruciale dei problemi che affliggono la nostra città. In qualunque dibattito pubblico, che ci si trovi in un consesso di imprenditori o di architetti, a un tavolo per i lavori pubblici, ospiti di un comitato civico, di un'associazione di commercianti o di assegnatari di case popolari, uno stesso leitmotiv corre in sottofondo alle richieste e alle lamentele specifiche di ogni gruppo: come i tempi assurdamente dilatati delle decisioni amministrative ostacolano qualsiasi velleità di investimento, sia in termini di denaro, che di cura, impegno, partecipazione civica. Al pari della proverbiale lentezza della giustizia civile, a cui spesso si intreccia, questa impossibilità di concludere un iter prima che siano irrimediabilmente invecchiati i proponenti o i motivi della proposta, sembra essere una delle fonti inesauribili dell'apatia, del menefreghismo e del proliferare di scorciatoie che promettono di tagliare le attese, ma in questo modo eliminano anche le necessarie garanzie.

Non si tratta di una peculiarità romana, ma dalle nostre parti sembra che ci si impegni a rendere ogni percorso più lento e inestricabile, ricominciando tutto da capo a ogni cambiamento di maggioranza politica. A Milano il sindaco Pisapia ha tenacemente lavorato al buon esito di un EXPO che, fosse stato per lui, non si sarebbe nemmeno dovuto tenere a Milano. A Roma, invece, si sono a suo tempo accarezzate ipotesi di demolizione del Museo dell'Ara Pacis, perché la struttura di un grande architetto internazionale come Richard Meier

non incontrava il gusto della nuova giunta di centrodestra. Ma niente sembra paragonabile al modo in cui l'attuale maggioranza ha deciso di riportare l'orologio indietro di anni e anni su di una lunghissima serie di grandi interventi, dalle torri delle finanze all'Eur agli ex mercati generali a Ostiense, dai tracciati della metropolitana allo stadio della Roma a Tor di Valle.

Ricominciare da capo non è mai gratis. Si buttano al vento i soldi della progettazione e mesi di lavoro degli uffici. I proponenti spesso finiscono per rinunciare e chi pensava di investire in quel territorio si spaventa. Quindi un elementare buon senso vorrebbe che, per evitare di paralizzare tutto e di sperperare credibilità e denaro, sulle decisioni già prese si ritornasse solo in pochissime circostanze di emergenza. Possibile che in tutti i casi menzionati, e nei molti altri che si potrebbero aggiungere, fossimo davvero di fronte a errori tanto spaventosi? Non sembrerebbe un'ipotesi realistica. Lo diventa, però, in un mondo in cui si immagina ovunque un sottofondo torbido, e si ritiene che esso venga sistematicamente occultato da organi di stampa prezzolati. Come recita una massima vagamente paranoide, diventata oggi di gran moda, "tutto quello che sappiamo è falso".

Nel campo dell'amministrazione locale ad essere additati come potere oscuro sono soprattutto gli imprenditori dell'edilizia, invariabilmente ribattezzati "palazzinari". L'epiteto a Roma ha una storia antica e segnala quanto i meccanismi della rendita fondiaria e la commistione fra affari immobiliari



e Amministrazione abbiano inciso, spesso negativamente, sul caotico sviluppo urbanistico della capitale. Ma stavolta ci viene proposta una diffidenza molto più astratta e preconcetta, in cui l'uso del termine "palazzinaro" diventa la sintesi dello scontro manicheo tra "cittadini onesti" e "poteri forti", una lotta in stile fantasy tra il bene e il male. Si capisce che chi fa ricorso a una linea propagandistica del genere faccia poi fatica ad accettare e portare avanti interventi pianificati in precedenza. Altrimenti dovrebbe spiegare ai suoi che non tutto quello che è in cantiere si deve considerare il frutto malato di oscuri complotti.

Poteva quindi venir accolta con un briciolo di sollievo la dichiarazione di Beppe Grillo che lo stadio della Roma (nel caso, dopo una consultazione dei cittadini, si fosse deciso di farlo) sarebbe sorto altrove e sarebbe stato edificato da un costruttore, non da un palazzinaro. Una frase del ge-

nera, almeno, lascerebbe intendere che non tutti gli imprenditori del settore sono necessariamente affaristi senza scrupoli e non ogni costruzione è mera cementificazione. Meno chiari erano i criteri in base ai quali distinguere gli uni dagli altri.

Comunque sia, è di questi giorni l'annuncio che dopo tante tensioni (forse costate il posto all'assessore Berdini) lo stadio della Roma si farà. Ma dire questo è in effetti un po' prematuro, visto che l'accordo di massima raggiunto fra i Cinque stelle e gli investitori dovrà tradursi in un nuovo progetto e ripercorrere almeno in parte la trafila già fatta, con rischio di nuovi intoppi e ripartenze. Una volta che si conosceranno meglio i dettagli (probabilmente ancora in via di contrattazione) si potrà stabilire con esattezza la solidità del nuovo accordo e quanto sia ancora presente quel requisito della pubblica utilità che consentirebbe la realizzazione dell'opera.



Per il momento ci si può chiedere come mai per evitare il marchio infamante di "palazzinaro" sia necessario rinunciare alla parte architettonicamente più interessante del progetto, le famose torri di Libeskind (decisamente da noi i grandi architetti non hanno vita facile), ma si possano comunque costruire un gran numero di uffici e spazi commerciali che hanno sicuramente qualità estetiche inferiori e consumano anche più suolo. O chiedersi perché il dimezzamento dell'investimento dei privati sia una buona notizia per la città. O che fine faranno le opere pubbliche che quegli stessi privati, nel progetto originale, erano costretti a realizzare (in cambio di cubature) prima di inaugurare lo stadio. Di sicuro possiamo dire che l'annunciata consultazione dei cittadini non c'è stata, l'area che doveva assolutamente cambiare è rimasta quella di prima e ovviamente anche i proponenti sono rimasti esattamente gli stessi, benché abbiano a quanto pare ottenuto la promozione da palazzinari a costruttori.

Il meccanismo antico della rendita fondiaria e i suoi nuovi

strumenti finanziari tendono, con rischio d'impresa basso o nullo, a generare valore a beneficio di pochi, a scapito dell'interesse pubblico e tutto sommato anche della creazione di lavoro. Su quanto il progetto precedente riuscisse a disinnescare questi pericoli si può discutere; quel che è certo è che quantomeno ci provava, portando le opere pubbliche a carico dei privati a oltre un terzo del valore complessivo dell'investimento. Invece non è chiaro quale virtuosa alternativa abbia in mente l'Amministrazione.

Non è che, una volta deciso di piegarsi alla pressione della piazza – comprensibilmente desiderosa di uno stadio all'altezza dei tempi e della concorrenza – si sia furbescamente puntato su elementi vistosi (le torri) e slogan semplicistici (il taglio delle cubature), solo perché sono quelli che fanno più effetto sui non addetti ai lavori? Ancora una volta, insomma, c'è da chiedersi se a Roma si stia ricominciando quasi da capo non per ragioni ideali, ma per una questione di mera propaganda. ●

- Roma è di una bellezza sfrontata, Milano ha un fascino che si scopre piano piano
- Milan e Inter sono squadre di calcio, Roma e Lazio sono religioni
- L'happy hour a Sud di Porta Genova non sanno neanche che cos'è. Riconoscere che a Roma si stanno impegnando, però de che stamo a parlà?
- A Roma si possono fare solo tre cose: il politico, l'attore o aprire un ristorante
- Se prendi una milanese e aggiungi un 10% in più di qualunque cosa

Roma e Milano

L'eterna rivalità tra la capitale amministrativa e quella economica, tra la Lupa e la Madunina, tra la cassoeula e la pajata. Tutto quello che c'è da dire al riguardo è qua

di **Andrea Ballarini** *Il Foglio**

(un 10% di abbronzatura, un 10% di trucco, un 10% di tacchi) ottieni una romana

- Fino a mezz'ora a Roma non è ritardo
- Il lungotevere è lunghissimo, infatti ha dieci nomi diversi, ma per gli indigeni è solo lungotevere: i milanesi impazziscono
- A Roma i nomi delle vie sono scritti solo all'inizio e alla fine, quindi puoi camminare per chilometri senza sapere dove ti trovi. Se un milanese solleva questa polemica, sostenere che nel '43 fosse una misura tesa a disorientare le truppe d'occupazione tedesche
- Quando piove a Roma circolano solo taxi idrosolubili
- La cucina romana è ottima, ma un po' pesante. Vedi successiva
- La cucina milanese è ottima, ma un po' pesante. Vedi precedente
- Il milanese è praticamente una lingua morta, ormai lo parlano solo i gruppi di rock padano
- A Milano puoi comprare un paio di Manolo Blahnik, ma prova a trovare chi ti ripara il copertone della bicicletta. Roma, invece, nonostante sia una metropoli, ha ancora una vita di quartiere
- Roma è provinciale, Milano è europea. Se qualcuno dice questa frase

- ribattere che Milano sembra europea, invece è terribilmente provinciale: infatti, le Manolo Blahnik le puoi comprare solo da Corso Como 10, perché non c'è nemmeno una boutique ufficiale
- A Roma si finisce per stare seduti al caffè in piazza, a Milano, non essendoci le piazze, si finisce per fare un sacco di cose
- I socialisti rubavano l'impossibile, ma Milano era una città divertente
- A Roma la metropolitana è un modo di dire. Del resto, basta dare una picconata per terra ed escono una colonna o un palazzo imperiale
- Roma e Milano sono due città divise da una lingua comune: a Roma i



- parchi li chiamano ville; a Milano la pizza bianca è la focaccia; "sticazzi" a Roma significa chi se ne frega, mentre a Milano perbacco. Chiedersi in quale punto dell'Appennino passi la linea del cambio di semantica
- Negli anni '60 Milano era una delle città culturalmente più stimolanti d'Europa, adesso non c'è più neanche la nebbia. Consentita solo con accento meneghino nativo
- Ma "dritto pe' dritto" in che cosa è diverso da "dritto"? Consentita solo se privi di inflessioni celtiche
- Passeggiando per Campo de' Fiori chiedere se Giordano Bruno e Bruno Giordano siano la stessa persona. Evitare in ogni caso
- Le strade di Roma hanno dei buchi che se ci caschi dentro col motorino non ti trovano più, come nel triangolo delle Bermude
- La cosa più bella di Milano è l'Eurostar per Roma. ●

* Articolo pubblicato nella serie del *Manuale di Conversazione*

Città che vai Amministrazione pubblica che trovi; dipartimento specchio dell'Italia che può annientare o approvare progetti architettonici e di conseguenza rilanciare o affossare avanguardia e sviluppo di un centro urbano. Il Professore Desideri, Presidente di ADBR Architetti Associati, ha realizzato importanti opere pubbliche su tutto il territorio, e come spesso capita, il ritratto più avvilente in termini di inadeguatezza o assenza d'interlocutori, qualità del lavoro, complessità delle procedure, visioni per il futuro, mancanza d'iniziativa culturali e sostenibilità architettonica appartiene alla sempre più sciatta e degradata Roma.

Ci vorrebbe un miracolo per cambiare Roma

di **Matteo Morichini**

Roma è da almeno 8 anni priva di un interlocutore. Un'Idra con tante teste problematiche che ricrescono di notte. Intervista al Professor **Paolo Desideri**



Professor Desideri Lei ha realizzato progetti a Roma, Reggio Calabria e Firenze; per quanto riguarda il suo lavoro, ha riscontrato esperienze agli antipodi o comunque molto diverse nelle città citate?

Anzitutto bisogna precisare che in queste città io ho progettato e realizzato opere pubbliche: stazioni, musei, auditorium. In molti casi, anche in ragione delle rilevanti dimensioni dell'opera i miei progetti sono stati realizzati con finanziamento dello Stato e con parziale cofinanziamento regionale e comunale. In queste condizioni la Pubblica Amministrazione di riferimento è spesso sovradeterminata rispetto all'Amministrazione locale: Commissari Straordinari, Direzioni Regionali, Enti e Società Pubbliche rappresentano l'istituzionale interlocutore oltre e al di sopra dell'Amministrazione locale. Da questo punto di vista non ho apprezzato significative differenze: quelle per intenderci che sono riscontrabili con evidenza se

invece da progettisti ci troviamo a dover portare avanti un progetto attuativo rientrando ad esempio nella categoria dei cosiddetti "progetti complessi". O anche le differenze che più marcatamente si mostrano tra Amministrazione e Amministrazione se dobbiamo semplicemente procedere per una DIA o un Permesso a Costruire. In questi casi le differenze possono essere abissali e rappresentano davvero bene la realtà sempre più evidente di questo nostro territorio a "macchia di leopardo". Un macigno, in certi casi, per la qualità e la stessa sopravvivenza dell'architettura. Sono convinto infatti che per avere risultati di qualità in architettura sia necessaria la contemporanea compresenza di un bravo architetto, di un costruttore capace e di una pubblica Amministrazione competente. E se in questa triangolazione dovessi individuare il punto debole, direi che oggi in Italia questo punto debole è certamente rappresentato dalla competenza della Pubblica



Nuovo Museo Archeologico di Reggio Calabria. Sotto, interno

Amministrazione. Credo davvero sia sempre più urgente investire risorse umane, economiche e culturali nella Pubblica Amministrazione perché infine, senza una buona Amministrazione non possiamo andare da nessuna parte.

In quale di queste città si lavora meglio?

Per uscire dallo schema fornitomi direi che meglio di tutto ho lavorato a Bolzano dove con Boris Podrecca ho vinto il concorso internazionale per la riorganizzazione dell'areale ferroviario. Nonostante la smisurata dimensione del progetto (più di 40 ettari complessivi nel centro della città) e la presenza di tanti attori istituzionali (Comune Provincia RFI Ferrovie regionali, Autorità di Bacino ecc.), il progetto attuativo è stato approvato e oggi siamo all'inizio delle progettazioni definitive.

Quali sono le difficoltà e criticità di ciascuna?

Roma è da almeno 8 anni priva di un interlocutore. Un'Idra con tante teste problematiche che ricrescono di notte. Un di-



sinteresse e una resistenza complessiva a qualsiasi decisione vada assunta.

Firenze è tutt'oggi la città dei Guelfi e Ghibellini. L'avversione e il sospetto nei confronti di un romano poi, te la trovi cucita addosso a priori. Poi c'è da dire che una volta realizzato l'Auditorium, miracolosamente si è sviluppato un generalizzato consenso sul progetto. Un miracolo, davvero, del quale siamo molto orgogliosi.

Reggio è stata misteriosa per i tre anni in cui abbiamo lavo-

rato alla costruzione del Museo Archeologico. Solo ex post ho saputo delle immane minacce estorsive all'impresa costruttrice. Ma i problemi per l'archeologico di Reggio Calabria sono stati prevalentemente legati all'incompletezza del finanziamento iniziale che solo dopo il 2012 ha trovato una definitiva composizione che ha consentito la realizzazione dell'ultima parte del progetto e cioè il nuovo allestimento museale. A meno della Soprintendenza Regionale, che ci è sempre stata vicina e senza la quale il progetto non sarebbe stato possibile, il mistero di Reggio è stato quello di una Amministrazione locale che a tutti i livelli ha semplicemente ignorato che noi fossimo lì a realizzare il Museo più bello d'Italia.

Dal punto di vista architettonico, di cosa ha bisogno Roma per diventare una capitale di respiro internazionale?

Non voglio ripetermi: Roma ha bisogno di un'Amministrazione che la amministri. Di un'Amministrazione competente non impegnata autoreferenzialmente solo su se stessa. Purtroppo ricostruire le competenze dopo i saccheggi e gli spoil system reiterati dalle ultime tre Amministrazioni non sarà cosa facile.

Roma è all'avanguardia sul tema architettura sostenibile?

Absolutamente no. Roma è la periferia culturale della sostenibilità che oggi vuol dire smart city oltre che ambientalismo.



Nuovo Teatro dell'Opera di Firenze



Ma smart city significa gestione e prima ancora conoscenza dei flussi di dati. Conoscenza e gestione dei big data, e conseguente riorganizzazione della cultura della pianificazione è qualcosa che a Roma semplicemente non esiste. Credo che oggi abbiamo bisogno di pianificazione come mai prima d'ora nella storia urbana. Ma la pianificazione di cui abbiamo bisogno non è in capo alle competenze esclusive dell'urbanista. Economisti, urban analyzer, ambientalisti, matematici, urbanisti e ingegneri sono i soggetti che siedono ai tavoli della pianificazione per quelle città che hanno avviato la sfida della sostenibilità e quella della competizione urbana. Roma non pervenuta.

Ha riscontrato più similitudini o differenze tra Roma e Astana nella facilità di completare un progetto?

Non c'è possibilità di un reale confronto tra Roma e Astana. Le regole di ingaggio sono completamente differenti e per quanto sul piano tecnico i valutatori pubblici di Astana non sono secondi a nessuno per quanto riguarda aspetti di ingegneria costruttiva, in Kazakistan non esiste sostanzialmente alcuna regola urbanistica oltre quelle basilari del regolamento edilizio: base, altezza massima, cubatura. Perciò ad Astana è infinitamente più semplice. Ma non riesco ad avere alcuna invidia.

Se avesse la bacchetta magica, dove interverrebbe a Roma e quali nuovi progetti reputa assolutamente necessari per allineare la capitale al livello delle metropoli e città europee più sviluppate a livello ambientale, culturale, trasporti e infrastrutture?

Non c'è nessuna bacchetta magica utilizzabile per Roma. Sono necessarie competenza e continuità dell'azione amministrativa. Eppoi io sono architetto e non urbanista e dunque le bacchette che ho in mano io iniziano quando si deve progettare un edificio.

Però siccome mi ci tirate a tutti i costi, in modo telegrafico direi:

1. Riorganizzazione dell'area archeologica centrale. Più di 60 ha che rappresentano, mi sembra, la madre di tutti i problemi della città. Vita cittadina e flussi turistici continuano una guerra guerreggiata giornaliera in assenza di qualsiasi presenza della Pubblica Amministrazione. Dai Tredicine che vendono il mezzo litro d'acqua a 5€ ai gladiatori figuranti, Roma è molto più vicina alle piramidi del Cairo che non all'Europa. E intanto da qualche anno il flusso visitatori dei Vaticani ha superato quello del foro romano-palatino: segno che anche a volerla considerare una Disneyland si

potrebbe gestire tutto molto meglio. Ma non è una Disneyland.

2. Un serio piano dei trasporti. Completando senza isterismi e populismi il lavoro delle metropolitane. E mettendo mano seriamente al tema dei trasporti di superficie come occasione della riqualificazione degli spazi pubblici connessi. Anche con il ricorso a finanza privata. La buca sull'asfalto è il dito, dobbiamo riprendere a indicare e a guardare la luna. ●



Sopra, la stazione Tiburtina. Sotto, la stazione Annibaliano (Metro B1)



L'unione fa la forza

Il made in Italy nelle società di ingegneria ha ancora il suo peso. Intervista a **Enrico Beomonte***

a cura della redazione



Dottor Beomonte come è strutturato il suo team?

Guido un consorzio stabile nato dall'iniziativa di nove società di ingegneria specializzate in specifici settori di intervento, con l'obiettivo di offrire servizi integrati attraverso una comune procedura di lavoro capace di incrementare la qualità delle produzioni, ottimizzando tempi e risultati.

Avvalendoci delle più evolute tecnologie e conoscenze, siamo in grado di affrontare con competenza e affidabilità ogni sfida progettuale in Italia e all'estero.

Abbiamo uno staff di oltre 110 tecnici, tra ingegneri e architetti e un fatturato superiore ai 50 milioni di euro negli ultimi 5 anni. Il modello organizzativo si basa su una struttura manageriale co-



stituita dal Direttore commerciale, supportato dall'ufficio gare e da una serie di esperti in diversi settori, dal Direttore Tecnico, dal Comitato Tecnico e da tre unità di progetto afferenti a diversi ambiti disciplinari, capace di sviluppare, nel suo complesso, le diverse iniziative in maniera organica e condivisa. Per raggiungere questo scopo ogni progetto è analizzato nelle sue specifiche componenti dagli staff tecnici afferenti a diversi ambiti disciplinari che comprendono, la geologia, l'architettura, le strutture, gli impianti, la direzione dei lavori e la sicurezza nei cantieri.

Avete difficoltà a trovare clienti in questa fase di recessione economica?

I consorzi di ingegneria in Italia hanno funzionato molto poco. Noi siamo nati nel 2014 riunendo competenze ma anche amicizie diverse con un unico obiettivo chiaro: la qualità del lavoro. Siamo partiti superando l'idea negativa che fino a oggi i consorzi nascevano con l'obiettivo di "farsi gli affari propri", e poi quasi mai erano stati strutturati con una organizzazione centrale in grado di coordinare e far funzionare il tutto.

Le nostre 9 società sono molto specializzate in ambiti ben precisi, per cui si evitano molte sovrapposizioni e lavoriamo tutti insieme come se fossimo una medio-grande società.

Sono molto contento del risultato che stiamo ottenendo anche se forse non abbiamo scelto il momento migliore per scendere in campo.

Negli ultimi anni c'è stato ben poco da progettare e poi il nuo-

vo Codice dei Contratti ha bloccato tutto. Per quasi 6 mesi non si è mosso nulla.

I progetti definitivi in appalto integrato che erano stati redatti anni prima si sono trovati ad un bivio senza sapere che fine avrebbero fatto.

Oltre a questo devo dire che la situazione-Paese adesso certo non ci aiuta.

Sono poche le gare pubbliche che riescono ad andare avanti in una procedura lineare e tranquilla, di conseguenza c'è una grandissima concorrenza; ma, statene certi, c'è sempre qualche meccanismo che si inceppa tra ricorsi e burocrazia.

Come si lavora a Roma?

Né meglio e né peggio che in altre città. Ma voglio fare un distinguo: se si pensa che le imprese e i cittadini sono "destinati" a truffare lo Stato, allora ci vuole una attenta e rigorosa legislazione; ma per chi vuole fare il proprio lavoro senza bypassare nessuno, occorre prevedere una legislazione snella e competitiva. Il Codice dei Contratti, lo ripeto, è una ulteriore complicazione che ostacola il nostro lavoro.

Perché non viene fuori dall'ANCE, dall'OICE o dall'ordine degli ingegneri, ma è stato elaborato da enti terzi, che non si basano su casi concreti e le imprese di conseguenza si trovano di fronte a persone della PA che non vogliono nemmeno firmare le carte di loro competenza, oppure si muore di burocrazia, apponendo timbri ad inchiostro

Mario Beomonte, "Una Vita di lavoro"

Nel suo libro autobiografico sui suoi 50 anni di ingegneria civile, l'ing. Beomonte ripercorre le tappe della sua lunga carriera professionale. Scrivendo in prima persona lui intende trasferire con il racconto delle opere progettate anche quel bagaglio di esperienze e di riflessioni che sempre accompagnano la realizzazione di un'opera e che hanno un profondo contenuto umano.

...Inizio dagli anni della giovinezza, nei quali avevo già dimostrato una naturale predisposizione per la matematica.

Ed in fatti erano gli anni della seconda guerra mondiale, facevo i compiti di matematica per un compagno di classe "Balilla capomaniolo" il quale mi compensava facendomi figurare presente alle adunate del così detto "sabato fascista" finché la cosa venne scoperta e mio padre venne chiamato alla casa del Fascio a dare spiegazioni.

Ho ancora il ricordo della sua paura e della pesante punizione corporale che ne seguì. Poi vennero i primi dubbi sulla strada da scegliere, un'alternativa rappresentata dalla mia passione per il mare e da una possibile e appetibile carriera in Marina, fugata dall'esito della guerra, ed infine la scelta per ingegneria: la mia naturale vocazione.

Superato il biennio si tratta di scegliere la specializzazione; io ed il mio amico di sempre, noto costruttore romano, da poco scomparso, scegliemmo idraulica; motivo: il sabato pomeriggio non c'erano esercitazioni ed eravamo liberi.

Infine la laurea in costruzioni idrauliche con



il compianto prof. Filippo Arredi.

Era noto che laurearsi con lui era molto impegnativo, ma era un ottimo biglietto da visita per trovare lavoro.

Ed infatti a laurea non ancora conseguita sbarcai nel gennaio 1953 a Matera, assunto dall'Impresa P. Cidonio per il cantiere della diga di San Giuliano sul fiume Bradano, con il prof. Carlo Lotti, assistente del prof. Arredi, direttore della commessa.

Era il mio primo lavoro ed anche il mio primo impatto con la realtà del tessuto sociale del Mezzogiorno negli anni '50.

La diga era a 18 km di distanza da Matera e portavamo gli operai in camion telonati con dentro panche. Io partivo con il turno delle 06.00 e rientravo in città con quello che smontava alle 22.00.

Per la buona borghesia di Matera era uno scandalo: "ma come, portare in camion sul posto di lavoro gente abituata ad andarci a

pie di o con mulo o somaro".

E ancora: "ma tu pensa, c'è la mensa e gli danno un primo, un secondo con contorno, la frutta e un bicchiere di vino. Perfino la carne gli danno: ma dove andremo a finire?". Io fraternizzai per reazione e per indole socio/sportiva con gli operai: la domenica mi portavano a caccia. Sul lavoro avevo tante cose da imparare dal capo officina, una specie di burbero vulcano che mi aveva preso in simpatia: dal topografo, un autodidatta che godeva di soddisfazione nel chiudere le livellazioni con il mm mentre io le chiudevo al cm; i minatori e gli imboscatori da cui ho imparato i segreti della volata e come si impostano le armature in legname a sostegno degli scavi.

Il cantiere è stato per me e lo è ancora, un punto di fusione delle varie Italie e dei diversi strati sociali: è un crogiolo formativo di vita!



sui documenti (una pratica a dir poco preistorica).

Poi se partecipi ad una gara e se sbagli (anche solo per una piccola svista) sei escluso... pure se manca solo un foglio, ma perché poi, viceversa, la PA quando sbaglia non cambia nulla?

Cosa manca oggi nel settore per riprendersi?

Non mancano le gare. Se vediamo di bandi ce ne sono. Quello che manca è la certezza dei tempi, sia di espletamento della gara che dell'inizio dei lavori e dei pagamenti. Quindi in questo contesto è molto difficile fare programmazione. Non è possibile, ad esempio, che dopo un'aggiudicazione di una gara io debba aspettare 6 mesi-1 anno prima di poter cominciare a progettare... allora c'è qualcosa che non funziona.

Ci sono delle situazioni in cui bisognerebbe che tutto il processo fosse più snello e rapido. Già il lavoro del progettista non è ben visto. Solo quando si consegna il progetto e si emette fattura si viene pagati, peccato che io il 100% dei costi lo ho già sostenuto! In queste condizioni molti consorzi e imprese non hanno la forza finanziaria di andare avanti. In più quando si cerca lavoro all'estero ci si scontra con una concorrenza di aziende di progettazione ciclopiche.

Gli italiani si distinguono nelle società di progettazione oppure no?

A parte alcune eccellenze... nell'architettura il made in Italy è ancora un nome vincente.

Cosa le piacerebbe realizzare?

Una bella infrastruttura stradale o ferroviaria. Le strade sono il nostro core business. Le società del consorzio fanno sistema e sono in grado di fare tutto: un'ambasciata, un albergo, ecc.; stiamo lavorando in nicchie di mercato come il dissesto idrogeologico, dove c'è molta domanda, per questo abbiamo organizzato una struttura ad hoc. Stiamo partecipando con risultati positivi alle prime gare che sono uscite. Infine il BIM, per noi importantissimo. Abbiamo anche iniziato questo processo da diverso tempo (molti dicono di fare BIM ma in verità non ci riescono), stiamo cercando di essere competitivi in tutti gli ambiti.

Quando le imprese si renderanno conto che il BIM consentirà una migliore gestione della costruzione e della manutenzione lo applicheranno tutte, ma ci vuole tempo. Quando capiranno che si può sia guadagnare che risparmiare soldi allora sarà un successo.

Il vostro ultimo progetto?

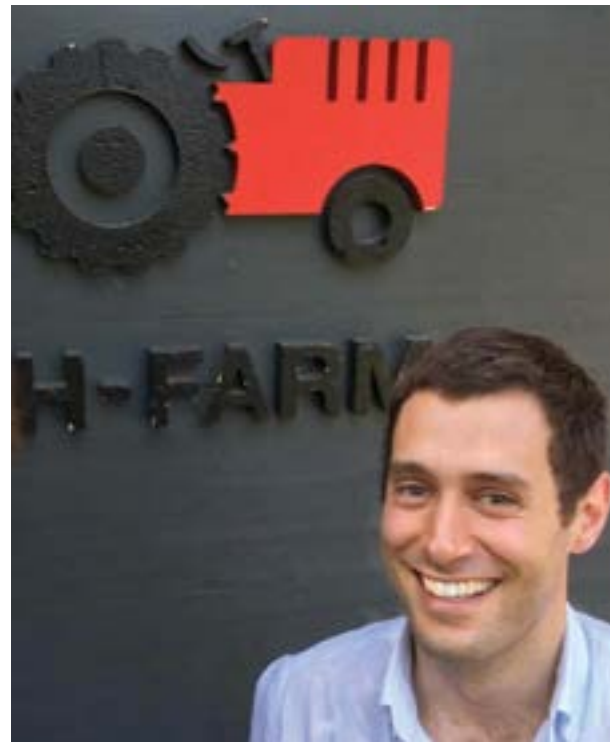
Stiamo lavorando ad un albergo a Roma di una società straniera; speriamo che l'Amministrazione sia lungimirante e possa concordare in fretta che la sua realizzazione serve anche a recuperare un quartiere degradato come San Lorenzo. ●

* amministratore unico Engelko

Sono un ingegnere, e con la mia impresa ci occupiamo di edilizia privata principalmente a Santa Marinella nella provincia di Roma.

Grazie ad una mia amica, due anni fa ho conosciuto un imprenditore bresciano giovanissimo di nome Davide Dattoli, fondatore dell'azienda Talent Garden, una startup valutata oggi circa 20 milioni di euro.

Per una serie di coincidenze ci siamo trovati a collaborare; infatti per 8 mesi mi sono parzialmente distaccato dall'azienda di famiglia per fare da project manager alla trasformazione di uno



Da Santa Marinella a Milano una esperienza da ripetere

di **Emanuele Pepe** Gruppo GI Acer

L'imprenditoria al nord ha ancora il suo peso e la sua voce, e la politica questo lo sa

spazio eventi, di circa 6.000 mq, in quello che ad oggi è uno dei più importanti coworking d'Europa, denominato Talent Garden Milano Calabiana.

Il progettista incaricato della trasformazione è stato il famoso architetto Carlo Ratti, professore all'università americana MIT, ed era la prima volta che il sottoscritto si cimentava nell'esecuzione di un progetto di un architetto di fama nazionale.

L'intervento era nel quartiere di Brenta - Piazzale Lodi, nelle vicinanze della nuova Fondazione Prada; definirei la zona una prima periferia milanese, dove però ci sono molte iniziative immobiliari (piccole, medie e molto grandi) che la stanno profondamente trasformando, avvantaggiata dalla vicinanza con la stazione dell'alta velocità di Milano Rogoredo.

Di tutta quest'esperienza conservo un ricordo positivo, e un po'

di impressioni che voglio condividere in quest'articolo.

In primis la città; sembra che Milano non sia in Italia, non si avverte quel senso di frustrazione di un Paese che inesorabilmente procede verso un declino, anzi, sembra che lo sviluppo urbano degli ultimi anni abbia avuto ripercussioni positive su tutti gli abitanti della città, la quale esercita sempre più appeal per le persone da tutta Italia e non solo.

Ho notato da subito che le comunità straniere sono ben presenti, e danno alla città un tocco ulteriore di multiculturalità, non essendo percepite unicamente come un problema.

È facile amare Milano, il benessere è ben visibile, e per avere un buon livello di qualità di vita non bisogna spendere una follia come a Londra o Parigi. Poi le città vicine, danno a tutto l'hinterland un flusso positivo ineguagliabile, sia dal punto di vista paesaggistico che produttivo.

Sul lavoro, ho avuto piccole esperienze anche con la Pubblica Amministrazione, ed è lì che ho notato la più grande diversità. È banale ma voglio ripetere quella che è la considerazione della maggior parte degli operatori romani: nella nostra città chi dall'interno governa la Pubblica Amministrazione ha un potere enorme su di essa e sa che in un modo o nell'altro è inamovibile e intoccabile, pertanto può permettersi il lusso di non rispondere ad alcuno che non sia se stesso.

Il fallimento della politica ha portato l'aumento del potere delle



casta dei dirigenti della Pubblica Amministrazione, e noi imprenditori siamo i primi a farne le spese.

A Milano ho avuto l'impressione che il funzionario pubblico, nel mio caso addetto alle pratiche edilizie comunali, abbia compreso di essere solo un tassello del sistema e non l'attore principale. L'imprenditoria insomma a Milano ha ancora il suo peso e la sua voce, e la politica questo lo sa.

Fossi milanese, non vorrei mai che la capitale fosse spostata nella mia città, proprio perché la casta di chi gestisce veramente il potere pubblico, così numerosa nella città di Roma anche per il fatto di essere la Capitale, di fatto diventerebbe il freno più grande per la città.

Lì a Milano gli imprenditori della moda, del mobile hanno sfi-

de internazionali e non hanno certo bisogno del burocrate dal grande potere locale, e tutto questo ha ripercussioni positive indirette anche sull'edilizia.

Altro dato incontrovertibile è la presenza vera della finanza nella filiera delle costruzioni. A Milano ci sono i fondi internazionali che ragionano in termini di "return on investment", di appetibilità del mercato, di liquidità dell'investimento nel real estate. Qui a Roma, vediamo poco o niente di tutto questo.

La finanza, immobiliare e non, ha già scelto Milano come capitale d'Italia, e non ha bisogno di riconoscimenti ulteriori.

Ammettiamolo a noi stessi: Milano è già la capitale di Italia per quello che conta, e noi romani non possiamo far altro che prenderne atto. ●

La città del futuro. L'architettura come risorsa

L'Ordine degli Architetti di Roma intende analizzare il ruolo dell'Architetto e dell'Architettura negli scenari delle città del futuro

a cura di **Luca Carrano**

Le città tornano ad essere protagoniste del nostro futuro. Il XXI secolo sarà un secolo urbano. Si stima che dal 2015 al 2025 la popolazione urbanizzata al mondo crescerà di 65 milioni di abitanti l'anno e che, nel 2050, il 55% della ricchezza mondiale sarà concentrata in sole 600 metropoli. Si deve tornare ad investire sul futuro della città: da tempo non solo le dinamiche che derivano dalla globalizzazione e dalla finanziarizzazione dell'economia hanno modificato lo scenario dello sviluppo, ma anche quelle dovute a digitalizzazione (terza rivoluzione delle macchine), cambiamento climatico e inquinamento, questione energetica e polarizzazione sociale. La fase di transizione che stiamo vivendo è molto delicata, fenomeni epocali stanno modificando le nostre società, le nostre economie, il nostro ambiente. C'è un reale bisogno di fondere il dinamismo economico con politiche e investimenti in grado di affrontare i limiti ambientali, economici, culturali e sociali. Le città del mondo, per affrontare le nuove sfide, devono tornare a disegnare il loro futuro nella crescente trasformazione urbana pianificando interventi e investimenti sulla base di una visione a dieci, venti, trent'anni; è necessario fissare i contenuti di una nuova fase urbana fatta di crescita, digitalizzazione, resilienza ai cambiamenti climatici. Ma come fare? Per

trovare delle idee per la città è necessario ascoltare e mettersi a disposizione di tutti i portatori di interessi. L'Ordine degli Architetti di Roma, guidato dal suo Presidente Alessandro Ridolfi, è tra questi, e può prioritariamente contribuire ad un processo partecipato che vede le autorità locali e gli stakeholders in un dialogo per una città migliore e accessibile a tutti. Al passo con l'Europa dove sono state individuate delle priorità da portare avanti nella strategia di crescita della città intelligente, sostenibile ed inclusiva. Ma come arrivare ad una città intelligente, sostenibile ed inclusiva? L'Agenda Urbana delle città europee individua degli obiettivi prioritari ai quali gli architetti con una progettazione di qualità possono contribuire: rigenerazione, sostenibilità, riduzione dell'uso di suolo e maggior rispetto dell'ambiente, mobilità urbana, approcci innovativi legati alle smart cities. A partire da questi temi è importante individuare le soluzioni appropriate per la nostra città. Molti sono i progetti che si stanno realizzando nelle altre capitali: Londra, Parigi, Stoccolma, Amburgo, Berlino, Copenaghen, Amsterdam, Barcellona, tutte queste città stanno cercando una chiave di sviluppo della propria realtà urbana, e Roma? Non è con un copia ed incolla delle politiche pubbliche che si troveranno soluzioni; Roma è una città unica e merita attenzione e rispet-



to. L'Ordine degli Architetti di Roma intende analizzare il ruolo dell'Architetto e dell'Architettura negli scenari delle città del futuro non proponendo progetti astratti, ma confrontandosi con la città esistente. Città in crescita e in profonda trasformazione sulla base di nuovi modelli di sviluppo che pongono l'Architettura e l'Architetto di fronte a nuove grandi sfide. Emergono infatti dal lavoro di ricerca qui pubblicato un nuovo paradigma di sviluppo urbano, una nuova immagine di città, in fondo una nuova utopia urbana: le visioni del futuro che proponiamo al dibattito, sulla base delle quali si sono avviate le trasformazioni, vedono una città che mentre progetta la sua crescita misura l'impatto della digitalizzazione sulle reti urbane e sugli edifici, avvia politiche di resilienza ambientale contro il cambiamento climatico e l'inquinamento dell'aria e delle acque, progetta nuovi modelli di mobilità e nuovi edifici per abitare e lavorare. In questo contesto l'Architetto può essere protagonista di una nuova stagione; come attore di un nuovo modo di pianificare, poliglotta tecnico in grado di dialogare con le molte discipline chiamate in causa, ma anche manager, di un processo integrato che vede coinvolte più conoscenze, più discipline e nuovi ambiti operativi. La ricerca effettuata costituisce l'occasione per avviare la costruzione di una visione

Roma ha bisogno di alzare lo sguardo, di guardare le cose che non vanno, ma soprattutto di pensare a quello che vuole essere la città nell'eccezionale scenario del cambiamento che il mondo sta vivendo

innovativa dello sviluppo della Capitale, nella consapevolezza che innovazione e storia costituiscono il binomio fondamentale su cui lavorare per rendere Roma in grado di competere con le capitali europee. Roma ha bisogno di alzare lo sguardo, di guardare alle cose che non vanno, ma soprattutto di pensare a quello che la città vuole essere nell'eccezionale scenario di cambiamento che il mondo sta vivendo.

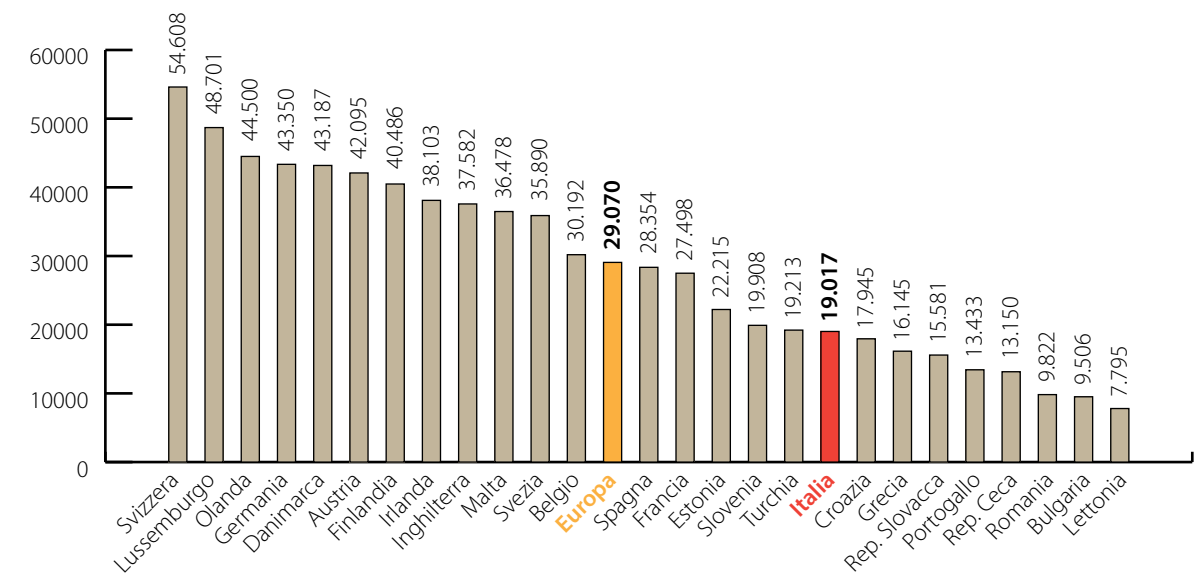
Quale il futuro di Roma?

Le previsioni di crescita della popolazione di Roma, nel periodo 2015-2030, si attestano su un 3% che appare ridicolo e contenuto, se paragonato al trend di crescita delle altre capitali europee che viaggiano su percentuali pari o superiori al 20%. Il dato è desolante e rappresenta appieno la mancanza di attrattività della Capitale. Eppure, Roma ha sedotto per secoli l'intera umanità. Oggi istruzione, cultura, turismo e occupazione sono, secondo l'Europa (e il buon senso comune), gli asset principali su cui lavorare per lo sviluppo e la crescita delle città: si tratta di asset che Roma già possiede e alcuni di questi costituiscono caratteri identitari della Capitale. Roma accoglie sul suo territorio tre università pubbliche, numerose università private, centri di ricerca e Accademie; racconta più di 3000 di anni di storia ed è una testimonianza viva dell'architettura e dell'arte; assieme a Parigi e a Berlino può vantare il più alto numero di pernottamenti annui in strutture turistiche e alberghiere; e, infine, nonostante la percezione diffusa, offre possibilità di occupazione maggiori rispetto al

resto della nazione. Senza entrare nel merito della correttezza delle percentuali sul patrimonio culturale mondiale presente nella città (il 60%? il 40%? il 52%?) sappiamo che Roma, con il suo Centro storico dichiarato Patrimonio UNESCO nel 1980, con le sue architetture barocche, rinascimentali, del periodo Umbertino e del Moderno potrebbe essere a pieno titolo la Capitale Culturale d'Europa. Nel 2016, Roma ha accolto circa 6.000.000 di visitatori, che si sono recati ai Musei Vaticani, senza riuscire a intercettare e fare tesoro di questo volume di turismo che visita la città, subendo, viceversa, un'occupazione del Centro, ingorgato e inquinato dai bus, e impoverito da un commercio misero e globalizzato, che ha portato alla chiusura delle botteghe storiche e alla dequalificazione delle principali strade commerciali del centro. Roma può rinnovarsi e crescere senza consumare suolo. In ragione della consistenza del patrimonio immobiliare pubblico abbiamo grandi opportunità di densificazione a zero metri cubi: è pubblico, infatti, il 26% del territorio comunale e di questo il 42% è di Roma Capitale. Si tratta di una risorsa



Redditi degli architetti in Europa, misurati a parità di potere d'acquisto 2014



Stima del reddito medio annuo degli architetti italiani

Fonte: Elaborazione CRESME su dati Inarcassa e Almalaurea

Secondo i dati della Cassa Previdenziale degli Architetti e degli Ingegneri, nel 2007 il reddito annuo medio degli architetti italiani, valutato a prezzi 2015, era superiore ai 30.000 euro. Nel 2015 la stima elaborata dal CRESME per il CNAPP porta a 16,7 miliardi di euro: -44,7%. I dati sugli altri principali Paesi europei ci consentono di ricostruire il quadro dei redditi per il 2013: anno in cui il reddito medio degli architetti italiani è stimato pari a 19 mila euro di reddito imponibile (misurati a parità di potere d'acquisto, detratti i costi dell'attività); questo reddito posiziona gli architetti italiani al 19° posto in Europa su 27 Paesi, anche al di sotto di realtà come Turchia, Slovenia ed Estonia, e comunque ben lontano dai 29 mila euro medi stimati per il livello europeo, e soprattutto dei 54,7 mila euro della Svizzera, i 44 dell'Olanda, i 43 della Germania. In Spagna con la terribile crisi il reddito imponibile degli architetti si è fermato a 28.300 euro.

preziosa, per la rigenerazione di ampie porzioni di tessuto urbano che potrebbero così accrescere il loro valore sociale ed economico. Il portato delle nuove tecnologie digitali, inoltre, consente oggi la modernizzazione della città consolidata e l'intervento su quel patrimonio storico che il mondo intero ci invidia: i nostri centri urbani, che non avrebbero potuto adattarsi agli imperativi della tecnologia del secolo passato, una tecnologia pesante che viene ancora dalla rivoluzione industriale, si possono invece adattare facilmente alle nuove tecnologie leggere, delle reti digitali e dei sensori'6. Potrei continuare. Eppure, Roma è ferma. Vero è che a queste potenzialità, espresse in breve e non esaustive, si contrap-

pongono la carenza cronicizzata di infrastrutture e di servizi, l'incapacità di sviluppare reti per l'energia e la conoscenza, di prospettare nuove strategie per il trasporto pubblico e la mancanza di regole chiare e tempi certi per l'attuazione di programmi e progetti. Ma, soprattutto, manca una visione del futuro di Roma che ne rafforzi l'identità stimolando al contempo il suo progresso. Diventa urgente, allora, riflettere sulle opportunità di Roma, interrogarsi sul ruolo che vogliamo la città abbia a livello mondiale, stimolare un dibattito che porti all'individuazione di strategie di valorizzazione e di rinnovamento utili alla costruzione di una visione più ampia di sviluppo della Capitale. •

Il settore delle costruzioni è anticiclico per definizione. Subisce più tardi gli effetti della crisi ma impiega più tempo per ripartire. Quale è la situazione attuale?

Non mi sembra che sia stata imboccata la strada giusta. In Italia la situazione di finanza pubblica non consente, in questo momento, quelle politiche espansive necessarie per utilizzare le costruzioni in chiave anticiclica.

Anche in Puglia la crisi non si ferma

di **Fabio Cauli**

Intervista al Presidente dell'ANCE Lecce
Giampiero Rizzo



In Puglia quali sono le criticità e quali le prospettive per il 2017?

Come per la maggior parte delle regioni del Mezzogiorno, anche la Puglia sconta i ritardi nell'attuazione dei programmi di investimento che prevedono l'impiego delle risorse comunitarie assegnate. Basti pensare che il Programma 2014/2020 ha percentuali di attuazione bassissime e siamo ormai al quarto anno dall'avvio. Se non c'è un cambio di marcia immediato e netto, purtroppo anche il 2017 sarà ancora un anno di crisi.

Come giudica la rigenerazione urbana?

Senz'altro positiva, soprattutto se si riuscirà a trovare il modo di conciliare le iniziative pubbliche con gli interessi dei privati. I privati, in un quadro normativo chiaro e a basso impatto burocratico, possono attivare risorse corpose.

Cosa pensa del nuovo Codice degli Appalti?

La riforma introdotta è di ampio respiro e per darne una valu-

tazione compiuta occorrerà attendere la piena attuazione. Di sicuro però, si può fare una valutazione sul metodo utilizzato per giungere alla promulgazione: assolutamente frettoloso.

La crisi finirà? Quando?

Nella logica delle cose ci sta che la crisi prima o poi dovrà finire. Il punto è: cosa rimarrà? Dopo i primi 8-9 anni di crisi il settore è allo stremo, tutti gli indicatori (nr. di imprese, nr. di addetti, ore lavorate, ecc.) nel periodo 2008/2016 scontano flessioni al ribasso dell'ordine di oltre il 50%. Temo che il comparto dell'edilizia, così come lo abbiamo conosciuto, non lo rivedremo mai più.

Cosa chiedete al Governo centrale e a quello regionale?

In generale chiediamo maggiore attenzione verso un settore, quello dell'edilizia, che ha rappresentato una porzione importante dell'economia del Paese. Se dovessi condensare le richieste in uno slogan direi: MENO BUROCRAZIA E PIÙ INVESTIMENTI! •



Il mondo del BIM, e più in generale della digitalizzazione nel settore delle costruzioni, nel corso di pochi mesi è stato al centro dell'attenzione del Legislatore (Art. 23 – Comma 13 del Codice Appalti) e si sta dotando di un nuovo impianto normativo (il 27 gennaio sono state pubblicate le prime tranche – 1, 2, 3, 4 – della UNI 11337-2017). A breve inoltre saranno disponibili i risultati della Commissione Ministeriale Digitalizzazione Appalti Pubblici. Cosa significa tutto ciò per gli operatori della filiera secondo lei?

BIM, una transizione "soft" mitigherebbe un paventabile blocco degli appalti

Intervista all'architetto **Francesco Ruperto**, Ph. D., Coordinatore Scientifico Master BIM Facoltà di Architettura Sapienza Università di Roma



Credo che si siano creati i presupposti minimi affinché anche nel nostro Paese si possa intraprendere un percorso di Sistema che conduca il settore ad una generale ottimizzazione dei processi legati alla realizzazione di opere pubbliche basata sulle possibilità offerte dalle tecnologie digitali.

La domanda pubblica può costituire la leva necessaria a rinnovare l'intero settore delle costruzioni nella principale finalità della spesa pubblica in lavori dotando al contempo gli operatori del comparto del know-how necessario a competere con successo sui mercati internazionali.

A questo ambito è riconducibile anche il Protocollo di Intesa, siglato dall'Agenzia del Demanio, Politecnico di Milano, Sapienza Università di Roma ed Università di Napoli "Federico II" e finalizzato a sviluppare una collaborazione per le attività di studio destinate alla valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico attraverso l'impiego del metodo e delle tecnologie BIM.

Il Decreto Ministeriale e la Norma UNI 11337-2017 costituiscono due fondamentali capisaldi ma devono essere considerati punti di partenza di un cambio di paradigma che ha bisogno però, per giungere a completa maturazione, di ulteriori aggiornamenti di carattere amministrativo, tecnico e normativo.

Quali attenzioni la Commissione Ministeriale dovrà avere, visto che questo lavoro è finalizzato all'applicazione del BIM negli appalti pubblici? E quali i pericoli che dovranno essere "gestiti" per evitare a un blocco dei LL.PP. o ad un'applicazione solo sulla carta?

L'applicazione del così detto BIM (in questo acronimo si sono addensati significati diversi che gli operatori ancora faticano a distinguere) da parte delle Stazioni Appaltanti pubbliche necessiterebbe di un periodo iniziale fortemente indirizzato alla maturazione della consapevolezza del tema, alla formazione, alla ristrutturazione dei processi di committenza oltre che alla acquisizione degli strumenti software più idonei a svolgere il proprio mandato istituzionale. Credo pure che dalle stesse Stazioni Appaltanti l'occasione vada interpretata come un'opportunità da cogliere, piuttosto che come obbligo da subire in maniera coatta. Il livello dell'aspetto motivazionale nella adozione di processi orientati al BIM è direttamente proporzionale alla qualità dei risultati attendibili. E questo aspetto vale tanto per le SA quanto per tutti gli operatori del settore: progettisti ed imprese.

Una transizione "soft", basata quindi su un approccio volontaristico, motivato e graduale, mitigherebbe un paventabile blocco degli appalti, eviterebbe applicazioni fittizie e potreb-



be condurre alla raccolta di informazioni utili ad un successivo periodo di obbligatorietà più definita.

Per gli operatori più evoluti termini come 3D, 4D e 5D corrispondono ad attività sulle quali si è maturata una significativa esperienza. Sono ancora pochi coloro che, viceversa, stanno sperimentando l'impiego di Common Data Environment (CDE)... Che ruolo potranno avere i committenti, pubblici e privati, per la diffusione di tali sistemi?

È solo questione di tempo. Gli operatori del settore sono stati investiti dagli ultimi anni da una quantità di informazioni relative al BIM molto orientate agli aspetti geometrico-dimensionali facilmente "vendibili" grazie alla fascinazione propria della rappresentazione tridimensionale. Questo ha causato fraintendimenti del tema che ancora oggi ci si trova a dover disambiguare. Ma chi tra Committenti, Progettisti ed Imprese inizia un reale percorso di implementazione, una volta superati gli equivoci iniziali si rende ben conto di essere di fronte ad un ambito ben più complesso e che necessita della competenza di saper gestire attività "altre" con strumenti maggiormente specifici rispetto al proprio ruolo nel progetto.

BIM e Università: molti atenei stanno organizzando Master dedicati alla figura del BIM Manager. È suffi-

ciente od occorre ripensare anche il ciclo di studi ante Laurea?

BIM Manager è definizione dal suono ammaliante e di esotico appeal che sta muovendo l'interesse di tanti operatori del settore più o meno giovani. Le competenze necessarie a svolgere quel tipo di ruolo aziendale possono essere raggiunte coniugando conoscenze apprese in specifici percorsi formativi quali i Master Universitari con l'esperienza acquisita nell'ambito di riferimento magari operando entro funzioni di Project Management.

Discorso diverso quello che riguarda l'insegnamento di processi, metodi e strumenti orientati al BIM nei corsi di laurea. Come pure emerso nell'ambito di un tavolo informale del BIM Academic Forum Italy (organizzato nello scorso mese di luglio a Roma da Facoltà di Architettura Sapienza Università di Roma, Politecnico di Milano ed Università di Brescia) molti sono i docenti di numerose università in Italia che hanno inserito nella loro disciplina di riferimento contenuti comunque riferibili all'ambito BIM. Per ottenere però dei risultati apprezzabili, non considerando il BIM un sapere a se stante, in termini quantitativi e di risultati attendibili alla grande scala, occorrerebbe un approccio maggiormente integrato tra insegnamenti diversi. •

“La Roma che abbiamo” e “la Roma che vogliamo”

Per ragioni storiche molteplici, Roma tende a non essere riconosciuta come capitale dalla grande maggioranza degli italiani

di **Tobia Zevi**

Al di là delle polemiche giornalistiche di basso profilo sulla rivalità tra Roma e Milano, esiste un problema di sentire diffuso. Si pensi – tra i molti spunti possibili – al successo del film premio Oscar “La grande bellezza” di Paolo Sorrentino, o a quello di “Sacro Gra” di Gianfranco Rosi, vincitore del Leone d’Oro a Venezia, oppure alla fiction televisiva “Romanzo criminale”: produzioni che accrescono il prestigio della cultura italiana ma che per converso ribadiscono il ruolo negativo della capitale d’Italia. Tale percezione si riverbera nella difficoltà a promuovere leggi organiche e sensate sul governo della città e della sua area vasta, ma soprattutto parametri realistici su quali siano le funzioni, i compiti e gli extracosti di una capitale europea. Su questo tema varrebbe la pena di aprire una riflessione alta – non l’unica, del resto, poiché tristemente attuale resta la questione meridionale – che investe tutta la nazione, dal momento che in tutti i Paesi competitivi sulla scena internazionale si segnalano grandi sistemi urbani a traino dello sviluppo del sistema-paese. Infine, una provocazione. Su Roma si parte sempre da un assunto difettivo, di mancanza. Alla città, di volta in volta, manca la moralità, la borghesia, l’attività produttiva, l’educazione dei cittadini, il sistema dei trasporti, la legalità. E, una volta

individuato il baco su cui si desidera insistere, da quello si fa discendere la crisi (amministrativa, sociale, economica) della città. Forse a essere sbagliato è proprio l’assunto di partenza: il problema non è la mancanza, bensì l’eccesso. Roma è tutto, vuole essere tutto. È un comune amministrativamente enorme; è città verde e, allo stesso tempo, incredibilmente costruita; è estesa e densa; è città di servizi che vuole (e deve) essere produttiva; è città di tutti per ragioni storiche e culturali, ma con una forte inclinazione all’isolamento; è cinica e sognatrice; è classista e, anche a livello urbano, stranamente interclassista. È antica e, insieme, obbligata a essere moderna. È internazionale per storia e vocazione, sebbene si percepisca come un mondo autosufficiente. Insomma, questa ricerca non può fornire soluzioni a chi dovrà assumere il compito gravoso di governare Roma in un’epoca così complessa. Può però evidenziare alcuni aspetti fondamentali, metterli a fuoco per poi costruire un progetto ambizioso. La città non può davvero più aspettare.

Alla ricerca (promossa da Italiadecide e Roma puoi dirlo forte) si è dato il titolo “Abitare Roma” poiché, delle tante prospettive possibili, si è scelto di privilegiare quella semanticamente più legata alla persona, al singolo essere umano che decide



di abitare uno spazio comune, la propria città. Prendendo a prestito gli strumenti dell’etimologia, alla radice di questo verbo troviamo il concetto di “possedere” un certo luogo, mentre ne derivano termini quali habitus, “habitat” e “abitudine”, dimensioni che attraverso la relazione di ogni persona con i propri simili, con l’ambiente circostante e con i costumi sociali, costituiscono l’essenza dello spazio pubblico, essenza che nella modernità rischia di perdere tali caratteristiche a causa della vita contemporanea, del disgregarsi del tessuto comunitario e dell’emergere del fenomeno attualissimo della solitudine (anche iperdigitale).

Lo studio è diviso in due sezioni: “La Roma che abbiamo” e “La Roma che vogliamo”. Partendo da alcuni valori condivisi – il rispetto dell’essere umano, il rispetto della legge e l’efficienza dell’azione amministrativa – si è lasciato ampio margine ai singoli autori nella scelta dei temi e nel taglio delle proposte, poi rimescolati per renderli più omogenei. Si possono indicare alcuni assi fondamentali.

1) **Economia** – Il futuro economico della città si gioca intorno a tre grandi sfide: la possibilità di creare lavoro; la creazione di un processo virtuoso nell’accesso all’imprenditoria (anche internazionale) e nella creazione di una nuova

economia digitale; il grado di soddisfazione esistenziale e di benessere diffuso nei municipi. Questi tre elementi incarnano elementi prospettici dai quali non può prescindere il rilancio della città.

- 2) **Amministrazione** – I tre grandi temi che vengono individuati nel capitolo riguardano: la necessità di risolvere l’opacità nella divisione dei compiti tra la Città Metropolitana e il Comune; la necessità di portare definitiva chiarezza tra le funzioni di gestione e quelle di servizio (società partecipate); l’attribuzione dei poteri ai municipi.
- 3) **Metabolismo urbano** – Il rapporto tra la parte naturale della città e quella umana va ripensato. I grandi assi su cui tale rivoluzione avviene sono: il consumo di suolo, il consumo di energia e il consumo di risorse ambientali. Un nuovo paradigma di vita cittadina evidenzia l’importanza di una città verde, in un’ottica tanto di vivibilità quanto di produttività agricola; di una città ammodernata nella capacità di vivere senza sprecare; di una città ripensata come un organismo che necessita in prima istanza di equilibrio e stili comportamentali positivi.
- 4) **Trasporti** – Il tema dolente dello spostamento in città si affronta con una serie di proposte dettagliate che ruota-



no intorno a tre elementi fondamentali: il recupero delle strutture esistenti (stazioni, in primo luogo); la disincentivazione dell'uso dell'autovettura privata (road pricing) e l'introduzione delle nuove tecnologie per la gestione dei flussi e dell'interconnessione.

- 5) Cultura e turismo – Va operata in questo caso un'inversione culturale nel rapporto tra cittadino e cultura: fare e recuperare cultura come occasione trainante per l'economia cittadina, con riflessi benefici per ogni romano. Investire nella capacità di attrazione turistica innesca un circolo virtuoso di miglioramento complessivo del tessuto urbano, così come costruire un nuovo museo, inaugurare un festival, girare un film per le strade, con ricadute di lungo termine vantaggiose per la vita quotidiana di chi abita la Città Eterna. A questo proposito preferiamo fare riferimento alle "politiche della cultura", rispetto alle "politiche culturali", che in una città come Roma dovrebbero essere trasversali e funzionali a tutti i settori dell'amministrazione urbana.
- 6) Welfare – Il tema del welfare cittadino ruota intorno alle due grandi fasi del vivere: la gioventù e la terza età. Da

un lato si pone la questione del rafforzamento dei servizi all'infanzia, dall'altro la sfida di riuscire a garantire, alla luce del progressivo invecchiamento della popolazione, un livello di assistenza adeguato alle persone più anziane, contemplando l'ipotesi di ricorrere a forme di sussidiarietà.

- 7) Accoglienza – Il confronto con persone di etnie differenti, l'arrivo di rifugiati e migranti, la garanzia di una condizione di vita dignitosa, la ricerca del lavoro e l'entrare a far parte della società cittadina: nell'accoglienza c'è uno snodo essenziale, da cui dipende molto del futuro cittadino. Scuola, partecipazione e rispetto dei diritti sono i punti cardini sui quali va costruita la Roma multicultural.

Queste grandi direttrici tematiche, con le proposte contenute nel testo, rispondono solo in parte alla domanda essenziale per chiunque voglia confrontarsi con il futuro di Roma: quale sarà la vocazione della città nei prossimi due decenni?

Se i settori tradizionali dell'economia urbana – edilizia, pubblico impiego, commercio, bancario-assicurativo – sono in crisi strutturale, dove indirizzare i maggiori sforzi? ●



Insieme.

Per contare di più.
Per crescere nello sviluppo.



Da oltre settant'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