

costruttori romani

costruttori romani

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

**costruttori
romani**

n. 7-8 luglio/agosto 2012 - Mensile dell'ACER - Nuova serie - Anno XXVI



**C'ERANO UNA VOLTA
I LAVORI PUBBLICI**



LUGLIO/AGOSTO 2012

C'ERANO UNA VOLTA I LAVORI PUBBLICI

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

n. 7-8 luglio/agosto 2012
Nuova serie - Anno XXVI

Direttore responsabile
Eugenio Batelli

Direttore editoriale
Angelo Provera

Redazione
Fabio Cauli

Fotografie
Archivio ACER
Paolo Cornia
123RF

Art direction
Novella Carè

Editing, impianti e stampa
Marchesi Grafiche Editoriali S.p.A.

Direzione, redazione
00161 Roma Via di Villa Patrizi, 11
Tel. 06 44075281 Fax 06 44075510
costruttoriromani@acerweb.it

Una copia: 2,58 euro
Abbonamento annuo: 20,65 euro
Editrice Gestedil srl
00161 Roma Via di Villa Patrizi, 11

ACER, Direttore generale
Alfredo Pecorella

associato



Costruttori romani

EDITORIALE

- 2 Razionalizzare la spesa, eliminare gli sprechi, canalizzare gli investimenti**
di Eugenio Batelli

TESTIMONIANZE

- 4 Per il rilancio della città occorre una deroga ad investire sui lavori pubblici**
Intervista a Fabrizio Ghera, Assessore ai LL.PP di Roma Capitale
di Anna Maria Greco
- 7 Un progetto della Provincia di Roma per coniugare le migliori energie del territorio**
Intervista a Marco Vincenzi, Assessore alle Politiche della Viabilità e dei Lavori della Provincia di Roma
di Elisabetta Maggini
- 10 Regione Lazio: utilizzare le poche risorse disponibili bene e in fretta**
Intervista a Luca Malcotti, Assessore alle infrastrutture e Lavori Pubblici della Regione Lazio
di Fabio Cauli
- 12 Capitali privati per opere pubbliche**
Intervento di Giovanbattista Waly, Vicepresidente Acer per le Opere Pubbliche
- 14 Nuova sezione del sito Acer: Centro Studi, osservatorio lavori pubblici**
- 16 Manutenzione del territorio e mercato per le PMI**
di Marco Vivio

FATTI

- 20 Culture senza casa?**
di Federico Scarpelli
- 24 L'espansione urbana romana tra il XIX e il XX secolo**
di Fabio Cauli

LA NOSTRA STORIA

- 28 Album italiano, immagini e storie dall'Unità a oggi**
di Giuseppe Francone
- 30 La mia Roma**
di Giovanni Russo

ECONOMIA

- 32 Siamo tornati indietro di 40 anni, allarme dell'Ance**
di Luca Carrano

ACERNEWS

- 36 ANCE LAZIO, STEFANO PETRUCCI CONFERMATO PRESIDENTE**
- 36 EFFICIENZA & INNOVAZIONE ENERGETICA PER I PATRIMONI PUBBLICI**
a cura della Fondazione Almagià
- 37 SENZA INNOVAZIONE NON C'È SVILUPPO**
di Francesco Ruperto
- 37 EDIFICI AD ENERGIA POSITIVA, IL RUOLO DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE**
di Livio de Santoli e Francesco Mancini
- 42 SMART ENERGY**
di Gigliola Marchesi
- 44 LA REGIONE LAZIO MODIFICA IL PIANO CASA**
di Pierluigi Cipollone
- 47 NUOVE INDICAZIONI IN MATERIA DI AVVALIMENTO**
di Gianluca Celata

48 NEWS WEB



EDITORIALE

Razionalizzare la spesa, eliminare gli sprechi, canalizzare gli investimenti

Sono indispensabili nuove infrastrutture, la manutenzione delle città, la salvaguardia del nostro territorio, la tutela dell'immenso patrimonio archeologico ed architettonico.



di **Eugenio Batelli** Presidente ACER

Da mesi, ormai troppi, registriamo con estrema preoccupazione i dati che arrivano dal settore dei lavori pubblici.

È un susseguirsi di valori negativi sui nuovi affidamenti, sugli investimenti attivabili, sui pagamenti, sulla solidità delle imprese.

Le cause sembrano essere a tutti chiare: crisi internazionale e nazionale, feroce contenimento della spesa pubblica, taglio dei trasferimenti agli enti locali, patto di stabilità.

Siamo un Paese in recessione e non sappiamo come e quando ne usciremo.

Dobbiamo, allora, arrenderci all'ineluttabile?

Alzare le mani di fronte a fenomeni che sfuggono alle nostre capacità di governo?

Prendere semplicemente atto che gli appalti rappresentano una stagione finita?

Rassegnarci alla chiusura di migliaia di imprese ed alla perdita di milioni di posti di lavoro?

Potremmo farlo qualora fossimo convinti che al nostro Paese, al nostro territorio, non servano – o siano comunque sacrificabili sull'altare di più generali convenienze – nuove infrastrutture, manutenzione del territorio e del patrimonio pubblico, difesa dei beni



culturali, salvaguardia dell'ambiente. Siamo, invece, convinti dell'esatto contrario! Il nostro Paese ha assoluta necessità di ripartire. Non può avvitarsi in un gorgo recessivo che lo trascinerrebbe in un abisso senza risalita. Allora sono indispensabili nuove infrastrutture, la manutenzione delle città, la salvaguardia del nostro fragile territorio, la tutela del nostro immenso patrimonio archeologico ed architettonico. Tutto questo, nell'attuale contesto, deve ovviamente fare i conti con le difficoltà dei bilanci pubblici e la ricerca di equilibri virtuosi. Si tratta, a mio avviso, di razionalizzare la spesa, di eliminare sprechi ed inefficienze, di canalizzare al

meglio gli investimenti. Dunque riqualificare la spesa, non azzerarla! Alcuni strumenti li abbiamo a disposizione. Già sono previste deroghe specifiche ai vincoli, a volte incomprensibili, del patto di stabilità che penalizza gli enti locali. Il ricorso al finanziamento, totalmente o parzialmente privato, delle opere pubbliche deve acquisire i caratteri dell'ordinarietà e della capillarità. Bisogna ridurre i tempi e i mille ostacoli burocratici che ne condizionano l'efficacia. Si deve con forza puntare su un più alto livello di efficienza della macchina amministrativa, adeguato ad uno Stato moderno e non ingessato retaggio di *moloch* del passato. Bisogna concentrare le risorse sugli interventi immediatamente cantierabili, rimandando a tempi migliori i tanti libri dei sogni del passato. Se riusciremo in questo, saremo in grado di dare una scossa positiva alla nostra economia. Far ripartire gli appalti consentirà di introdurre quegli elementi di stimolo e ripresa che solo il nostro settore è in grado di apportare al sistema Paese. Bisogna farlo subito! Ogni indugio rischia di esser fatale. ■



Per il rilancio della città occorre una deroga ad investire sui lavori pubblici

Roma deve provvedere alla manutenzione di 6 mila km di strade e di 1400 edifici scolastici. Ci sono oltre 150 milioni di euro di opere pubbliche bloccate, tra appalti in corso e interventi ancora da avviare.

Intervista > **Fabrizio Ghera** (Assessore ai LL.PP di Roma Capitale)

di **Anna Maria Greco**

» **Assessore, la crisi economica blocca le spese e gli investimenti del Comune. Cosa sta accadendo?**

Attualmente stiamo vivendo un periodo di forte contrazione economica, una crisi a livello nazionale, ancor più evidente soprattutto a causa del patto di stabilità che obbliga i Comuni a non spendere, vincoli a cui si aggiungono i tagli del Governo agli enti locali e non da ultimo il decreto sulla *spending review*.

“L'EDILIZIA RAPPRESENTA UN VOLANO DETERMINANTE PER ROMA NON SOLO PER QUANTO RIGUARDA LA CRESCITA DEL COMPARTO IMPRENDITORIALE, MA ANCHE PER LE RICADUTE POSITIVE IN TERMINI OCCUPAZIONALI.

Un dato su tutti: il Comune di Roma deve provvedere alla manutenzione di circa 6 mila km di strade e di 1400 edifici scolastici e ad oggi abbiamo oltre 150 milioni di euro di opere pubbliche bloccate, tra appalti in corso e interventi da cantierizzare, tutti lavori fermi al palo.

È evidente che senza investimenti si frena lo sviluppo della città e si produ-

cono effetti negativi a cascata su tutto l'indotto e la filiera produttiva delle Pmi.

» **Ma l'edilizia non dev'essere considerata un settore trainante per aiutare la crescita economica?**

Certamente, l'edilizia rappresenta un volano determinante per lo sviluppo di una città come Roma, non solo per quanto riguarda la crescita del comparto imprenditoriale legato al settore delle costruzioni ma



Fabrizio Ghera

anche per le ricadute positive che tutto ciò comporta in termini occupazionali. L'Assessorato ai Lavori Pubblici fin da subito si è impegnato in quest'ottica, ricordo la revoca dell'appaltone Romeo, una sciagurata maxi concessione che altrimenti sarebbe costata alle casse capitoline e ai romani ben 720 milioni di euro per 9 anni. Un sistema che rendeva impossibile la concorrenza, l'apertura al mercato e che penalizzava le aziende romane. Per questo abbiamo deciso di revocarlo, scelta che si è rivelata premiante per il Comune di Roma. Da una parte si è passati da una concessione che concentrava nelle mani di un privato il monopolio assoluto a un mercato imprenditoriale aperto, dando respiro all'economia diffusa e alle Pmi garantendo maggiore occupazione e tempi di intervento più celeri. Dall'altra si è registrata una diminuzione dei sinistri dovuti alle buche stradali, come dimostrano i dati dell'Ania e della Polizia Municipale che ci dicono che gli incidenti sono diminuiti del 15%. È chiaro che in questo momento, come accennavo prima, è insorto il grave problema della scarsità di mezzi finanziari da destinare agli investimenti, dovuto al patto di stabilità imposto dalla crisi economica in corso.

“RITENGO INDISPENSABILE SBLOCCARE IN QUALCHE MODO I VINCOLI LEGATI AL PATTO DI STABILITÀ. È NECESSARIO FAR RIPARTIRE LE OPERE PUBBLICHE E RIPRENDERE GLI INVESTIMENTI.

» Negli anni scorsi, infatti, c'è stato un grande impegno sul tema delle manutenzioni stradali. Sembra difficile proseguire su questo percorso, come vi comporterete?

Negli ultimi due anni abbiamo investito oltre 100 milioni di euro per i piani straordinari di manutenzione stradale. Direi un fatto inedito per Roma, visto che nei decenni precedenti erano state dedicate per le infrastrutture risorse scarsissime e perché in estate non si vedevano così tanti cantieri aperti fin dai tempi del Giubileo.

A parte l'impossibilità di avviare oggi un altro piano stradale straordinario credo che, compatibilmente con i limitati fondi esistenti, proseguiremo con gli interventi di manutenzione ordinaria. Nel frattempo l'Amministrazione continua con il Piano luce dell'Acea, entro il 2015 contiamo di installare 15 mila impianti a led, che registreranno un consumo inferiore del 50-60% rispetto al passato, con un risparmio finanziario consistente e una maggiore sostenibilità ambientale. Inoltre, abbiamo consegnato alla città opere importanti come la Nuova Circonvallazione Interna e il nuovo ponte sulla via Ostiense.

» Come si può uscire quindi da questa situazione di stallo?

Intanto ritengo indispensabile sbloccare in qualche modo i vincoli legati al patto di stabilità. È necessario far ripartire le opere pubbliche e riprendere gli investimenti pensando anche a nuove leve di sviluppo. Roma Capitale ha delle deroghe sui finanziamenti delle Metropolitane, si potrebbe studiare anche una deroga per i lavori pubblici, rappresenterebbe un primo passo verso il rilancio dell'economia della città. ■



Piazza San Silvestro, Roma

CHI È FABRIZIO GHERA

di Matteo Di Paolo Antonio

Fabrizio Ghera è Assessore ai Lavori Pubblici della Giunta Alemanno al Comune di Roma. La sua delega riguarda anche la tutela della qualità dell'acqua, le politiche delle periferie, le attività comunali connesse ai Mondiali di Nuoto 2009 e la verifica degli indirizzi gestionali di ACEA. Romano, 37 anni, sposato, inizia a far politica a scuola, all'Istituto Tecnico Antonio Meucci di Pietralata e milita nel Msi. A 21 anni viene eletto Consigliere Circoscrizionale e l'anno dopo, nel 1994, diventa Dirigente del Msi-Dn e in seguito è delegato al congresso di Fiuggi. Nel 1997 viene rieletto e svolge il ruolo di Capogruppo di An

per tutta la consiliatura. Eletto per due volte consecutive Consigliere Comunale di Roma, nel 2001 e nel 2006 si è dedicato al sociale, al commercio e alla sicurezza. Ha partecipato come componente delle Commissioni Commercio, patrimonio e servizi sociali; promotore della delibera per armare la Polizia Municipale. Nell'aprile 2008 è stato ancora eletto Consigliere Comunale.

Ghera adora il mare, il teatro e lo sport. È appassionato lettore della storiografia italiana del Novecento e dell'antica Roma, collabora con la rivista di geopolitica internazionale "Atlasorbis".

Un progetto della Provincia di Roma per coniugare le migliori energie del territorio

Come Amministratori pubblici abbiamo il dovere di evitare sprechi e utilizzare in modo efficace e efficiente le risorse dei cittadini, ma non possiamo derogare dall'obbligo di migliorare e sviluppare la dotazione infrastrutturale del sistema Paese.

Intervista > **Marco Vincenzi** (Assessore alle Politiche di Viabilità e dei Lavori Pubblici della Provincia di Roma)

di **Elisabetta Maggini**



» **Assessore gli appalti non si bandiscono quasi più per mancanza di risorse da parte della Pa. Quale la situazione alla Provincia di Roma?**

In linea con quello che sta accadendo nel resto degli enti locali italiani: i vincoli sempre più stringenti del Patto di Stabilità imposto dal Governo centrale di fatto stanno limitando, direi azzerando, la possibilità anche per noi di aprire nuovi cantieri. Il paradosso è che la Provincia di Roma è un ente finanziariamente virtuoso, con conti in ordine e risorse disponibili in cassa per gli investimenti, come certificato di recente anche dalla Corte dei Conti. E nonostante la buona salute finanziaria del nostro ente, a dispetto dei continui tagli decisi negli ultimi anni dai governi centrali, abbiamo le mani legate e la possibilità di avviare nuovi cantieri si è drasticamente ridotta.

» **Le imprese romane sono molto preoccupate anche perché, pur avendo spesso concluso i lavori, non vengono pagate, è giusto questo secondo lei?**

Non è giusto per le ovvie ragioni di sostenibilità finanziaria delle imprese. Tuttavia, senza entrare nel merito di altri enti, posso assicurare che per quanto riguarda la Provincia di Roma, noi siamo in grado di pagare entro 60-90 giorni i fornitori, come è stato più volte riconosciuto anche dalle organizzazioni imprenditoriali.

» **In futuro ci saranno sempre meno risorse pubbliche da investire sul territorio. Cosa fare?**

Dipende: in alcuni settori, per esempio lo sviluppo di infrastrutture di trasporto pubblico come ferrovie e metropolitane, si può supplire attraverso un maggiore coinvolgimento di capitali privati attraverso lo



Marco Vincenzi

strumento della finanza di progetto. In altri, invece, penso al potenziamento e ammodernamento delle strade di categoria inferiore a quella autostradale o all'edilizia scolastica, i lavori non possono che essere finanziati dagli enti pubblici. Come Amministratori pubblici abbiamo il dovere di evitare sprechi e utilizzare in modo efficace e efficiente le risorse dei cittadini, ma non possiamo derogare dall'obbligo di migliorare e sviluppare la dotazione infrastrutturale del sistema Paese, pena compromettere il nostro livello di competitività rispetto al resto del mondo. E tanto meno possiamo affidarci completamente al mercato, anche perché l'esperienza dimostra che in alcuni casi può rappresentare la soluzione peggiore.

» Le imprese in molti casi si sono dette disposte ad investire capitale proprio, ma poi si scontrano con la burocrazia e i tempi lunghi per iniziare i lavori. Cosa si può fare per snellire i processi?

C'è bisogno di sburocratizzare la pubblica amministrazione italiana, su questo non c'è alcun dubbio. Poche regole, chiare e certe, in modo da consentire agli imprenditori di poter pianificare e programmare nel tempo i propri investimenti. Tuttavia, non dobbiamo confondere la semplificazione con la *deregula-*

tion. Personalmente su questo sono molto netto: dietro i mille cavilli burocratici si nascondono ostacoli che possono favorire anche fenomeni di corruzione e di criminalità. Per questo bisogna disboscare una burocrazia che ha raggiunto dimensioni elefantache. Ma l'impegno per una maggiore semplificazione amministrativa si deve accompagnare ad un accrescimento del livello di trasparenza degli atti e certezza di diritto. Insomma meno norme, regole e lacci giuridici ma maggiore rigore nel rispetto degli obblighi previsti dalla pubblica amministrazione. Non si fa un buon servizio al Paese quando, in nome di un confuso e caotico sviluppo del privato, viene sacrificato l'interesse collettivo e dello Stato.

» Di quali risorse/mezzi avrebbe bisogno Roma per poter essere all'altezza delle altre capitali europee?

Roma ha bisogno, in primo luogo, di un sistema di *governance* adeguato alla sua dimensione di moderna capitale europea. E c'è bisogno anche di un cambiamento nella percezione e nel riconoscimento del ruolo e della vocazione della sua Capitale da parte del resto del Paese, riconoscendogli adeguate risorse economiche. Fondamentale, tuttavia, uno scatto di reni, un cambio di passo che deve nascere dal basso e diffondersi nei vari strati della società romana fino a coinvolgere le classi dirigenti. È evidente come oggi Roma appaia ripiegata su se stessa, con un tessuto sociale, oltre che economico, fragile e sfilacciato. Colpa della crisi economica generale, certo, ma anche della mancanza di un progetto di sviluppo capace di coagulare le migliori energie del territorio. Dopo le performance economiche, finanziarie, sociali, raggiunte negli anni '90 e per gran parte della prima decade degli anni 2000, Roma sembra aver smarrito il suo ruolo, la sua vocazione, la sua unicità. Si è spento ogni entusiasmo, appare una città confusa, caotica, con preoccupanti segnali di disagio so-

"C'È BISOGNO DI SBUROCRATIZZARE LA PA: POCHE REGOLE CHIARE E CERTE, IN MODO DA CONSENTIRE AGLI IMPRENDITORI DI POTER PIANIFICARE NEL TEMPO I PROPRI INVESTIMENTI".



cioeconomico. Dobbiamo tutti insieme invertire questa tendenza, recuperare slancio e vitalità.

» **La soppressione delle Province la preoccupa? Quale il suo giudizio?**

Mi sembra che dall'iniziale ipotesi di soppressione della Province si sia passati, giustamente, alla volontà di riorganizzare questo livello di governo procedendo ad un dimezzamento del numero di enti provinciali esistenti e alla ridefinizione delle loro competenze. È il percorso più corretto e razionale: come dicevo prima c'è bisogno di sburocratizzare e semplificare nell'ottica di migliorare l'efficacia e l'efficienza dell'azione amministrativa. Per quanto riguarda, in particolare la Provincia di Roma, Governo e Parlamento hanno riconosciuto l'importanza e la validità del progetto di Città Metropolitana e mi auguro che si avvii sempre più una reale integrazione amministrativa tra la Capitale e i Comuni dell'hinterland su alcuni settori specifici come infrastrutture, politiche ambientali, commercio e urbanistica. ■

CHI È MARCO VINCENZI

Nato a Roma nel 1958, sposato e con 3 figli. Laureato in Medicina presso l'Università "La Sapienza" di Roma. Specializzato in dermatologia e medicina termale, ha lavorato presso lo stabilimento termale della società Acque Albule di Tivoli dove nel 1991 è stato nominato direttore.

Nel 1999 è stato eletto Sindaco di Tivoli e riconfermato nel 2003 rimanendo in carica fino al 2008. Sempre nel 2003 è stato eletto Consigliere Provinciale. Riconfermato nella lista del Pd alle ultime elezioni amministrative per il Consiglio Provinciale di Roma.

Regione Lazio: utilizzare le poche risorse disponibili bene e in fretta

I progetti di partenariato pubblico e privato devono diventare uno strumento sempre più diffuso sul territorio e alla portata delle Amministrazioni pubbliche.

Intervista > **Luca Malcotti** (Assessore alle Infrastrutture e Lavori Pubblici della Regione Lazio)

di **Fabio Cauli**

» **Assessore, la crisi colpisce duramente il settore degli appalti e dei lavori pubblici. Quale la situazione alla Regione Lazio?**

Inevitabilmente la Regione Lazio è stata colpita dalla crisi di risorse finanziarie destinate alle opere pubbliche. Tutto questo è conseguenza, tra l'altro, di un passato durante il quale si finanziavano le opere pubbliche e si avviavano i cantieri senza avere le risorse necessarie. Oggi

il problema è quello di utilizzare le poche risorse disponibili bene e in fretta, come stiamo cercando di fare.

» **I ritardi dei pagamenti colpiscono duramente le imprese del nostro territorio, con l'effetto assurdo che rischiano la chiusura anche se sono piene di crediti...**

Le imprese che rischiano di essere strangolate dai crediti nei confronti della Pubblica Amministrazione sono tante.

La Regione Lazio ha messo in campo interventi concreti: sia strumenti per gestire l'emergenza come l'accordo SACE, il protocollo d'intesa "aperto" a tutto il mondo imprenditoriale e siglato per la certificazione e il pagamento dei crediti per spese di investimento vantati dalle imprese nei confronti della Regione stessa; sia strumenti a medio-lungo termine che consentiranno di condurci finalmente a un futuro senza ritardi. Si pensi, per esempio, al passaggio al bilancio per cassa che permetterà di finanziare le opere pubbliche solo quando si avranno effettivamente le risorse disponibili.

» **In una fase di risorse sempre più scarse, come giudica l'intervento**

"L'INTERVENTO DEI PRIVATI NON È SOLO UTILE, MA ASSOLUTAMENTE INDISPENSABILE NELLA FASE STORICA IN CUI STIAMO VIVENDO".



Luca Malcotti

di finanziamento da parte dei privati per il sistema stradale e viario regionale?

L'intervento dei privati non è solo utile, ma assolutamente indispensabile nella fase storica in cui stiamo vivendo. I progetti di partenariato pubblico e privato devono diventare uno strumento sempre più diffuso sul territorio e alla portata di amministrazioni medio-piccole.

» A quali opere strategiche state attualmente lavorando?

Il 3 agosto scorso il Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica (CIPE) ha dato il via libera al progetto definitivo della più grande opera pubblica che interessa il nostro territorio, la Roma-Latina. Sono stati confermati i finanziamenti e se a ottobre, come ci auguriamo, il Consiglio di Stato confermerà le sentenze del Tar del Lazio sul contenzioso amministrativo, ereditato dalle precedenti amministrazioni, la Roma-Latina verrà finalmente realizzata. È un'opera fondamentale attesa da anni, che porterà sviluppo e lavoro: parliamo di 2,7 miliardi di euro, finanziati per oltre il 60% dai privati, che non solo ridaranno fiato al mercato delle costruzioni e creeranno decine di migliaia di posti di lavoro, ma soprattutto rappresenteranno una grande opportunità per potenziare il turismo del sud-pontino e la competitività delle imprese di quell'area. Ma non solo: con questa opera metteremo in connessione il porto di Civitavecchia, l'aeroporto di Fiumicino e le grandi reti transnazionali ed autostradali. La Regione Lazio passerà finalmente da un sistema monoassiale (che si basa soltanto sull'Autostrada del Sole) a un

I RAPPORTI CON LE ASSOCIAZIONI SONO STATI FINO A QUESTO MOMENTO PROFICUI NONOSTANTE LE DIFFICOLTÀ DOVUTE ALLA CRISI ECONOMICA

sistema a rete con una migliore distribuzione dei flussi del traffico, con maggiore sicurezza e con minori tempi di percorrenza. Ora speriamo di arrivare all'indizione della gara entro la fine dell'anno e all'apertura dei cantieri entro il 2013. In tempi di scarse risorse pubbliche grazie a questo finanziamento verranno realizzate anche altre opere complementari e fondamentali per il territorio per oltre 46 km. Per quanto riguarda il completamento della Orte-Civitavecchia, finanziato interamente dalla Regione con 117 milioni di euro, i lavori del tratto fino a Cinelli sono terminati: attualmente è in corso la gara per un ulteriore lotto fino a Monte Romano. Per la tangenziale dei Castelli abbiamo completato l'iter procedurale per approvare in Conferenza dei Servizi le modifiche per lo svincolo dei Crocefisso, necessarie per concludere i lavori del primo stralcio. Infine il Nodo Squarciarelli: sono stati stanziati 10 milioni di euro per i lavori ed è stata approvata la variante per il completamento della nuova viabilità dei Castelli romani.

» Come giudica l'istituzione dell'Area metropolitana?

Sono convinto, da anni, che il cuore del problema italiano sia una diversa e più efficiente organizzazione dello Stato, dei suoi livelli di rappresentanza del territorio. Ritengo però anche che una discussione seria non possa essere fatta affrontando le diverse questioni in maniera separata, ma solo attraverso una visione complessiva.

» Come giudica i rapporti con le Associazioni come l'ACER e l'Ance Lazio?

I rapporti con le associazioni sono stati fino a questo momento assolutamente proficui nonostante le difficoltà, che derivano dalla crisi di risorse finanziarie, finiscano inevitabilmente per determinare qualche tensione.

Capitali privati per opere pubbliche

I benefici per la collettività: vantaggi economici con una riduzione dei costi e dei tempi di realizzazione e gestione dell'infrastruttura, e maggiore qualità dei servizi erogati.

di **Giovanbattista Waly**
*Vicepresidente Acer
per le Opere Pubbliche*



Per fare fronte alla crisi economica e finanziaria che investe il Paese, occorre mettere in atto piani di ripresa volti a stabilizzare il settore finanziario e a contenere gli effetti della recessione sui cittadini e sull'economia reale.

Imprescindibile in questa ottica, risulta essere il settore delle costruzioni, con particolare riferimento alla fetta di mercato rappresentata da appalti di piccola e media dimensione.

Tale settore, infatti, per la sua capacità di tradurre rapidamente gli investimenti in occupazione, nuova ricchezza e crescita dell'indotto, è quello sul quale stanno puntando tutti i Paesi ad economia avanzata.

Investire in progetti infrastrutturali è un modo essenziale per mantenere l'attività economica durante la crisi ed accelerare il ritorno ad una crescita economica sostenuta.

Come conciliare, tuttavia, tale insopprimibile esigenza con la drastica riduzione di investimenti destinati alle opere pubbliche?

Fondamentali, a tale riguardo, risultano essere le soluzioni che prevedono l'intervento di capitali privati nel processo realizzativo di infrastrutture rivolte alla collettività.

Da diversi anni a questa parte, la cooperazione tra settore pubblico e privato, si attua attraverso schemi di Partenariato Pubblico Privato (PPP).

In questa cooperazione, il soggetto pubblico definisce gli obiettivi che intende raggiungere con la realizzazione dell'opera ed, al tempo stesso, garantisce il controllo degli stessi; al privato, invece, è affidata la progettazione, la costruzione, il finanziamento, la gestione e la manutenzione dell'opera.



PER FRONTEGGIARE LA CRISI ECONOMICA OCCORRE METTERE IN ATTO PIANI DI RIPRESA CHE STABILIZZINO IL SETTORE FINANZIARIO E CONTENGANO GLI EFFETTI DELLA RECESSIONE SUI CITTADINI E SULL'ECONOMIA REALE.

Il ricorso a schemi di PPP consente, quindi, di superare un altro limite della PA, oltre a quello della carenza di risorse: l'operatore privato può dare alla realizzazione dell'opera ed alla gestione della stessa un valore aggiunto in termini di efficienza ed efficacia. I benefici per la collettività si concretizzano, così, in vantaggi economici formati da una riduzione dei costi e dei tempi di realizzazione e gestione dell'infrastruttura, nonché da una maggiore qualità dei servizi erogati.

Il *project financing* è uno degli esempi emblematici di partenariato pubblico/privato.

L'utilizzo di tale istituto consente di sollevare le pubbliche amministrazioni, in tutto o in parte, dagli oneri relativi al finanziamento dell'opera, affidandone la gestione al settore privato.

È un sistema già utilizzato in passato, ma ritengo sia necessario implementarne ulteriormente l'impiego in questa fase.

Auspico, quindi, un deciso rilancio di tale sistema di appalto, anche alla luce della recente reintroduzione della previsione del diritto di prelazione a favore del promotore; le Amministrazioni, da parte loro, devono però garantire tempi di gara certi e, soprattutto, compatibili con i piani finanziari, per evitare che le proposte economiche originarie possano perdere il loro valore, con conseguente alterazione delle condizioni finanziarie poste a base dell'operazione. Altro esempio di partenariato pubblico/privato, è rappresentato dalla locazione finanziaria (*leasing in costruendo*).

Si tratta di un'operazione trilaterale con la quale la società di leasing acquista un bene da un'impresa produttrice/costruttrice e lo cede in godimento a un terzo (PA) a fronte del pagamento di un canone.

Quanto allo spinoso problema della composizione dei soggetti offerenti, la disciplina prevede che sia possibile la partecipazione alla gara anche delle associazioni temporanee di impresa (ATI) costituite da un soggetto realizzatore e un soggetto finanziatore autorizzato all'esercizio dell'attività finanziaria.

Ritengo indispensabile, sotto questo profilo, una revisione della normativa con la previsione di una partnership obbligatoria tra finanziatore e impresa.

Al fine di favorire ulteriormente il PPP, è stato recentemente introdotto un nuovo strumento: il *contratto di disponibilità*.

Si tratta di un sistema mediante il quale la P.A. può costruire e mantenere, a cura del privato, opere per pubblici servizi. La ditta assegnataria, che provvede alla progettazione, assume ogni rischio. L'opera rimane di proprietà privata per tutta la durata del contratto, anche se posta nella piena disponibilità dell'ente, che deve corrispondere un canone di disponibilità. Al termine del contratto, la PA corrisponde un prezzo per il trasferimento a suo favore della proprietà dell'opera, parametrato ai canoni già versati e al residuo valore di mercato.

L'operazione non comporta indebitamento per i bilanci pubblici, a differenza del leasing finanziario e del *project financing*. La circostanza è di rilevante importanza, in considerazione delle drastiche limitazioni a tale proposito introdotte dal Patto di Stabilità.

Va poi considerato, il minore impatto negativo che l'utilizzo del contratto di disponibilità ha sui vincoli di bilancio imposti dal succitato Patto, in quanto il ricorso a tale istituto non determina per la PA elevati pagamenti in conto capitale ed in tempi brevi, bensì erogazioni di canoni annuali di limitato importo e di lungo periodo. ■

NUOVA SEZIONE DEL SITO ACER: CENTRO STUDI, OSSERVATORIO LAVORI PUBBLICI



Si parla con sempre maggiore attenzione, e forse aspettativa, di una riforma in materia di contratti pubblici. L'Unione Europea ha iniziato un processo di ripensamento delle direttive in materia di appalti ed è stato pubblicato il "Libro verde sulla modernizzazione della politica dell'Unione europea in materia di appalti pubblici - Per una maggiore efficienza del mercato europeo degli appalti". Numerosi i confronti sul tema e tante sono le opinioni che raccolgono le esigenze di chi sottolinea la necessità di un processo di snellimento delle procedure, anche grazie all'utilizzo di strumenti informatici, di riduzione dei tempi e di quello che sembra essere una delle aspettative maggiormente sentite del settore: la possibilità di favorire l'accesso al mercato da parte delle piccole e medie imprese attraverso il ricorso alla suddivisione in lotti. In questi dieci anni il mercato delle opere pubbliche è profondamente cambiato. L'idea iniziale di concentrare i lavori in una maxi impresa che avrebbe permesso di ottenere migliori condizioni economiche, riduzione dei tempi e della burocrazia, si è dovuta arrendere davanti ad una realtà che

registra un andamento assai distante dall'obiettivo prefissato: poca razionalizzazione del mercato, inefficace riduzione dei tempi e dei costi, mentre risulta certa solo la demolizione del mercato delle PMI.

Su questo tema l'Acer ha voluto realizzare uno strumento, una sezione del sito chiamata Centro Studi Osservatorio lavori pubblici a cui si accede dal sito www.acerweb.it o attraverso l'indirizzo diretto www.acerweb.it/osservatorio.php, in cui ha messo online il proprio lavoro sull'evoluzione del mercato dei lavori pubblici negli ultimi anni. Obiettivo del lavoro, attraverso l'esame dei dati statistici relativi alla legge obiettivo, al general contractor, alle concessionarie autostradali (suddivisi in sezioni tematiche), quello di favorire una riflessione sul tema, sollecitare un confronto e raccogliere le opinioni (grazie alla e-mail: osservatorio@acerweb.it) di quanti, interni al settore, possono efficacemente contribuire ad un ripensamento delle politiche di settore che ci hanno portato a questo e partecipare ad un miglioramento e aggiornamento della normativa.

ANCE LAZIO-URCEL

UNIONE REGIONALE DEI COSTRUTTORI EDILI DEL LAZIO

Organizzazioni territoriali aderenti:

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

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

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



Viterbo
Rieti
Roma
Latina
Frosinone

Frosinone
Latina
Rieti
Roma
Viterbo

Manutenzione del territorio e mercato per le PMI

La manutenzione del territorio costituisce l'occasione per incrementare il mercato degli appalti e del partenariato pubblico privato per le piccole e medie imprese.

di **Marco Vivio**



Il problema della messa in sicurezza del territorio si sta evidenziando in Italia come una priorità assoluta. I disastri ambientali dovuti all'esonazione dei fiumi, a frane e smottamenti, così come all'inadeguatezza antisismica del patrimonio edilizio sono sotto gli occhi di tutti. Rimangono inoltre necessarie - qui parliamo di manutenzione in senso proprio - la messa in sicurezza delle scuole e la manutenzione delle urbanizzazioni primarie.

Nello stesso tempo le risorse appaiono limitate da una congiuntura che dura ormai da cinque anni e di cui non si intravede la fine. E' quindi necessario destinare i pochi finanziamenti disponibili ai settori essenziali.

La manutenzione del territorio, per le sue caratteristiche di diffusione e dimensionali (si tratta in genere di interventi medio-piccoli), potrebbe costituire anche l'occasione per incrementare il mercato degli appalti e del partenariato pubblico privato per le piccole e medie imprese di costruzioni. Un mercato che oggi appare particolarmente colpito dalla crisi, asfittico, e che rischia di determinare per la sua inconsistenza la scomparsa di un intero settore produttivo.

Su questi argomenti si è svolto il 4 luglio scorso presso l'Associazione un convegno promosso dall'Inarch - Istituto Nazionale di Architettura. Ha introdotto il dibattito Luca Zevi Presidente dell'Inarch Lazio, poi hanno svolto presentazioni tecniche Massimo Taddei ingegnere esperto di partenariato pubblico privato, Lorenza Gasparella e Paola Fusco del Dottorato in "Progettazione e Gestione dell'Ambiente e del Paesaggio" di Sapienza Università di Roma. Successivamente sono intervenuti



Maria Lucia Conti del Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna, Vincenzo Di Nardo Vicepresidente ANCE, Achille M. Ippolito Coordinatore del Dottorato in "Progettazione e Gestione dell'Ambiente e del Paesaggio", Renato Masiani Preside della Facoltà di Architettura di Sapienza Università di Roma, Roberto Palumbo Presidente della Società Italiana di Tecnologia dell'Architettura, Pierluigi Piselli dello Studio Legale Cancrini Piselli, Giovanbattista Waly Vicepresidente ACER per le Opere Pubbliche. Chi scrive ha coordinato la riunione.

Dall'insieme dei vari contributi sono emerse interessanti precisazioni tecniche ed una linea di pensiero per la ricostituzione di un mercato per le PMI.

Si è delineato il *know-how* per la messa in sicurezza degli alvei dei fiumi e la loro gestione pluriennale insieme alle aree demaniali connesse, e le condizioni per determinare la sostenibilità economica di queste iniziative. Si è evidenziato il grave ritardo nella sicurezza antisismica ma anche l'opportunità per le PMI che potrebbe derivare da un deciso intervento in questo settore. Sono state ricordate le occasioni di lavoro che potrebbero nascere dall'ammodernamento e dalla razionalizzazione del patrimonio sco-

lastico (previste anche dal DL 5/2012 "semplifica Italia"), così come più in generale degli edifici pubblici, o dall'adeguamento e messa a norma delle gallerie stradali.

Questo il mercato possibile, che anche in una congiuntura come l'attuale potrebbe dare qualche speranza a tante imprese che non vedono prospettive; ma tutto rischia di rimanere sulla carta: perché?

La motivazione sostanziale - emersa in più di un intervento - è nell'orientamento delle risorse solo verso i grandi progetti infrastrutturali; una scelta che deriva da un (interessato) pregiudizio politico a favore delle grandi imprese. Per quanto riguarda la manutenzione del territorio la tentazione è quella di accorpate innaturalmente questi interventi, come già accaduto in passato.

In questo convegno dell'Inarch si è quindi colta l'occasione, a partire dal tema della messa in sicurezza del territorio, per fare anche una riflessione più generale sul mercato.

Il pregiudizio di cui sopra nasce anche da un problema reale: la sostanziale incapacità (fatte le debite eccezioni) della Pubblica Amministrazione di gestire una committenza pubblica diffusa. Comuni, provincie, regioni, enti speciali, e spesso anche gli uffici

dell'amministrazione centrale, portano avanti le procedure di evidenza pubblica con enorme fatica, ritardi, nel disordine di una normativa pletorica e contraddittoria, tra veti incrociati e ingerenze politiche. Il personale (fatti salvi come detto singoli uffici, o figure professionali eccellenti) non appare più adeguatamente formato.

Questa piega delle cose si è evidenziata a partire dagli anni settanta; prima non era così, come gli imprenditori meno giovani ben sanno. È stato ricordato che gli anni della ricostruzione e del "boom economico" hanno visto enti appaltanti piccoli e grandi esperire egregiamente i loro compiti determinando una committenza diffusa ed, insieme alle imprese, una decisa accelerazione nello sviluppo.

Oggi una inefficienza così evidente, unita all'inaffidabilità della classe politica, determina la diffidenza degli investitori esteri, per esempio nel campo del partenariato. La mancanza di credibilità di questo Paese nelle piazze finanziarie internazionali, la cautela degli operatori a rischiare i propri capitali è dovuta alla consapevolezza che non è possibile oggi in Italia programmare tempi e costi delle iniziative imprenditoriali.

Per rimanere nel campo della valorizzazione del demanio idrico è stato richiamato l'esito purtroppo non brillante, sul piano della operatività, dell'iniziativa «Forum Tevere: polarità naturale e polarità urbana», che nel 2002 la Facoltà di Architettura di Valle Giulia e l'ACER hanno portato avanti al fine di indagare il ruolo strategico del fiume Tevere nella riqualificazione urbana di Roma. Allora erano emerse molte idee progettuali, alcune brillanti e sostenibili economicamente utilizzando il *project financing* come metodologia di coinvolgimento di risorse private; tuttavia la realizzazione di esse è rimasta sulla carta. Nonostante l'impegno profuso ciascuno per le proprie competenze dall'Associazione, dai progettisti come dai singoli imprenditori, per nessuna iniziativa si è riusciti ad arrivare alla cantierizzazione nonostante nel 2002 la congiuntura fosse ancora favorevole, la borsa in crescita, la capitalizzazione delle imprese solida, il contesto internazionale ricco di opportunità.

L'inadeguatezza della PA come dicevamo determina (o meglio, fornisce alla politica l'alibi per determi-

IL MERCATO DELLE PMI VA RICOSTITUITO PER DARE LA POSSIBILITÀ AI MIGLIORI DI SALIRE AI GRADINI SUPERIORI DELLA IMPRENDITORIALITÀ. COSÌ COME LE GRANDI IMPRESE INEFFICIENTI DEVONO CEDERE IL PASSO A CHI HA SAPUTO CRESCERE RISPETTANDO LE REGOLE.

nare) la grave distorsione di cui oggi è vittima il mercato delle opere pubbliche a danno delle PMI. Vasti settori tendono a considerare inutili le piccole e medie imprese nel rapporto con la pubblica Amministrazione, proprio perché quest'ultima appare sempre meno in grado di gestire con efficienza i piccoli e medi affidamenti. Cioè si confonde (volutamente) la causa del problema - che bisogna correggere - con un dato di fatto a cui bisognerebbe adeguarsi.

Da qui la tendenza al gigantismo artificioso degli appalti, cioè all'accorpamento di piccole opere che normalmente costituirebbero il naturale mercato per piccole e medie imprese. In particolare appunto nel settore della messa in sicurezza del territorio, della manutenzione stradale, dell'adeguamento a norma dei plessi scolastici. Oppure si vanno a sostituire gli enti appaltanti con concessionarie gestite da privati o con general contractors. Tutti surrogati della pubblica amministrazione, di diritto privato, che ottengono in genere incarichi senza gara e non sempre dimostrano un'efficienza superiore alle amministrazioni che vanno a rilevare. Queste realtà poi tendono a preferire l'esecuzione dei lavori "in house", sottraendoli in tal modo al mercato.

Non vale nemmeno l'argomento, sollevato capziosamente dalle grandi imprese, che le PMI potrebbero "specializzarsi", lavorando in sostanza come subappaltatori. In questo modo il mercato si bloccherebbe definitivamente tutelando, come oggi purtroppo comincia a delinarsi, solo una decina di players, grandi concessionarie spesso pletoriche, burocratizzate e inefficienti in un mercato protetto (vedasi ad es il costo a chilometro delle grandi infrastrutture a confronto delle equivalenti realizzazioni estere).



La città di Onna dopo il terremoto del 2009

Naturalmente nel corso della tavola rotonda si è riconosciuto che le grandi imprese sono un valore per questo Paese, e devono essere tutelate anch'esse soprattutto quando vanno a confrontarsi col mercato internazionale. Ma è un grave errore di prospettiva farlo a scapito delle PMI.

Un mercato sano deve perciò rimanere aperto, con possibilità, per dirla in gergo calcistico, di promozioni dalla serie inferiore o di retrocessioni. Il mercato delle PMI va ricostituito per dare la possibilità ai migliori di salire ai gradini superiori della imprenditorialità. Così come le grandi imprese inefficienti devono cedere il passo a chi ha saputo crescere rispettando le regole. Il mercato delle PMI, nell'edilizia come negli altri settori, è il "vivaio" dell'imprenditoria italiana, ed è precisamente per questo che deve essere tutelato. Insomma, anche qui bisogna ricominciare a premiare il merito.

E' quindi necessario ripartire dalle fondamenta investendo nella riforma e nella formazione della burocrazia, e non solo nel nostro settore.

La manutenzione del territorio, proprio la sua naturale diffusione e frammentazione è uno dei banchi di prova ove si potrebbe confrontare la capacità di

una rinnovata Pubblica Amministrazione.

Ovviamente, l'attuale momento emergenziale impone soluzioni immediatamente operative. Bisognerà ricorrere per ora anche a centrali di committenza, purchè strettamente controllate e con l'obbligo di determinare gli affidamenti secondo la loro naturale frazionabilità, e quindi tutelando un mercato anche per le PMI. Ma alla lunga per ricostituire veramente un mercato sano per le costruzioni, così come per l'immane opera di messa in sicurezza del territorio e di messa a norma antisismica del patrimonio edilizio, occorrerà formare una Pubblica Amministrazione capace e dotata di un solido codice etico; che sappia nuovamente essere il corretto elemento regolatore del mercato.

È emerso più in generale, dall'interessante riunione dell'Inarch, che l'Italia necessita di una scuola paragonabile all'ENA francese, che nell'arco di una generazione riformi dalla base la capacità tecnica ed anche la coscienza civile dei pubblici funzionari. In questo senso la collaborazione sempre più stretta tra ANCE ed Università nel campo della formazione potrebbe costituire un contributo importante ed una rinnovata speranza di progresso per questo Paese. ■

Culture senza casa?

Nomadi veri ed immaginari, quelli che vivono in abitazioni improvvisate fra i pilastri di cavalcavia, in roulotte scassate, in cascinali abbandonati, o accampati lungo le rive del Tevere.

di **Federico Scarpelli**





La decisione del Tribunale Civile di Roma contro il campo nomadi di "La Barbuta" è di quelle clamorose. Com'è ormai noto, i giudici hanno trovato discriminatorio che ai rom vengano assegnati "moduli abitativi", anziché abitazioni vere e proprie, e con questo hanno messo in discussione non solo il Piano Nomadi di Roma, ma un modo generalizzato – e sotto certi aspetti bipartisan – di affrontare il "problema".

In altri tempi, Jorge Luis Borges osservava che la parola problema può rivelarsi una insidiosa petizione di principio (ossia quel ragionamento fallace che dà per scontato proprio ciò che invece andrebbe dimostrato). Per esempio, erano quelli che si proponevano di risolvere il "problema ebraico", che si stavano inventando il suddetto problema. In questo senso, voler risolvere il "problema nomadi" rischia di rivelarsi addirittura una doppia petizione di principio.

Alcuni, poco soddisfatti della sentenza del Tribunale di Roma, hanno insistito sulla contraddizione insita nell'idea di dare case ai nomadi. Cosa se ne fa di una casa uno che si sposta di continuo? Avrà bisogno, tutt'al più, di un punto d'appoggio economico, igienico, dignitoso e poco impegnativo. Si tratta di semplice buonsenso, non è vero?

È noto – anche grazie agli interventi eloquenti e puntuali di Adriano Sofri – quanto sia stata decisiva la retorica dell'"erranza", del popolo mobile e senza patria, per il respingimento degli ebrei d'Europa (in realtà gruppi fra i più stabili e radicati nelle varie nazioni) nella triste condizioni di apolidi. E come la stessa, preoccupante fantasia riguardi quegli "zingari" che incarnano così di frequente le nostre paure urbane, da quelle quotidiane e relativamente plausibili, come il borseggio, a quelle francamente paranoide, come il ratto di bambini.

Sarà per questo che, quando si fa presente che gli "zingari", in larga maggioranza, non sono affatto nomadi, gli interlocutori, anche persone di una certa educazione, spalancano tanto d'occhi. Non solo i rom che si trovano in Italia sono per lo più stanziali, ma lo erano anche nei paesi di provenienza. Un nomadismo immaginario fonda la differenza di percezione e di trattamento che tocca a queste persone nelle nostra città. Li si chiama "nomadi", come se fosse un sinonimo particolarmente cortese del nome del loro popolo, e si osserva che si sono spostati in Italia, o che vivono talvolta in abitazioni di fortuna, dando per scontato che spostamento e provvisorietà siano tratti culturali e non circostanze comuni a molti im-

QUELLI CHE VIVONO IN ABITAZIONI IMPROVVISATE NEI PARCHI O SOTTO I CAVALCAVIA SONO PERSONE SCIVOLATE PER VARI MOTIVI NELLE CONDIZIONI PIÙ MISERE.

migrati nel nostro Paese e anche a parecchi italiani (a proposito: la maggioranza dei rom che si trovano da noi sono in effetti cittadini italiani).

C'è un secondo aspetto della questione. Ossia il fatto che anche con le migliori intenzioni si possano a volte provocare danni, quando si maneggia con leggerezza il concetto di "cultura". Per quanto riguarda i rom e i sinti – come sottolinea ad esempio l'antropologo Roberto De Angelis – alla base dell'istituzionalizzazione in numerose leggi regionali della discutibile "soluzione" dei campi è stata fin dagli anni Ottanta l'idea di una diversità culturale da preservare. Qui l'idea dell'erranza, della mobilità, può anche trasmettere suggestioni di libertà, anticonformismo e gioia di vivere. Ma il risultato è che progetti di concentrazione degli "zingari" in campi attrezzati – preferibilmente a distanza di sicurezza da noi persone civili, quindi fuori del Raccordo Anulare – sono stati avanzati non solo dalla Giunta attuale, ma anche da quella precedente di centrosinistra. In qualche circostanza, le stesse associazioni che difendono i loro diritti si trovano a litigare se vada protetta la loro specificità culturale, o se sia più serio considerarli persone che, al pari di tante altre, vivono condizioni di grave emarginazione e povertà.

Il dilemma non ammette soluzioni semplici, come negare che la specificità culturale esista ed abbia importanza. Che ad esempio, in qualche caso, l'idea di appartamenti per singoli nuclei familiari non piaccia particolarmente a chi è abituato a modelli di coabitazione più allargati. Ma questo non significa neppure che apprezzi il modello dei campi monoetnici, recintati, telesorvegliati e rigidamente regolamen-



tati. Alla vecchia domanda, retorica e furbesca, se vorreste un campo rom fuori dalla porta di casa, si potrebbe quindi rispondere: probabilmente no, ma del resto l'idea non piace neppure ai rom.

Uno dei commenti giornalistici più pittoreschi che mi sia capitato di leggere sulla sentenza, affermava che comunque non si possono lasciare queste persone nelle "fogne a cielo aperto nelle quali la cultura – e a volte la disperazione – li ha portati a vivere". Personalmente, non credo di conoscere una qualche cultura che porti le persone a preferire le fogne come luogo di residenza. Certo, le circostanze a volte sono proibitive.

Proviamo ad esempio a leggere la situazione degli "zingari" italiani nel contesto del radicale disagio abitativo che coinvolge migliaia di persone nella nostra città. Quelli che vivono in abitazioni improvvisate nei recessi di parchi pubblici, fra i pilastri di cavalcavia, in roulotte scassate, in cascinali abbandonati, o accampati lungo le rive del Tevere. In larga maggioranza, non si tratta di "zingari". Né diabolici ladri di bambini, né voluttuose Carmen. Ma persone



di ogni provenienza, comprese famiglie romanissime, scivolate per vari motivi nelle condizioni più misere.

Insomma il problema (in questo caso il termine mi sembra appropriato) non è limitato a nomadi più o meno immaginari. È davvero assurdo pensare che l'edilizia pubblica dovrebbe contribuire a risolverlo? Forse oggi la cosa ci sembra impossibile, ma non più del lasciare le cose come stanno, o del pensare che si tratti di un'"emergenza nomadi" (che non a caso rimane sempre irrisolta, malgrado le misure draconiane di volta in volta adottate).

È nel contesto di questo problema di convivenza civile che si dovrebbe poi tener conto delle particolarità. Legate alle culture di provenienza, come alle

storie personali e familiari. Sarebbe così strano chiedere uno sforzo di fantasia a progettisti e amministratori, per ipotizzare soluzioni diversificate, che lascino spazio a differenti approcci culturali, ma anche personali, all'abitare? Se la crescente, sacrosanta attenzione alle relazioni interculturali può servire a qualcosa, è in primo luogo a facilitare la "regolazione fine" degli interventi pubblici, a inserire la variabilità delle vite concrete nella visione dall'alto dei problemi collettivi. È del resto quello che cercano di fare da tempo molti di quei paesi che noi italiani ammiriamo come particolarmente civili. Ma sicuramente ci sarà chi – anche a dispetto dei tribunali – continuerà a parlare di pericolose etnie girovaghe, e della loro curiosa predilezione per le fogne.

L'espansione urbana romana tra il XIX e il XX secolo

Tra la fine dell'800 e il '900 il quadrante Ostiense-Portuense divenne zona di insediamenti produttivi grazie ai collegamenti ferroviari e alla navigabilità del Tevere.

di  Fabio Cauli



DOPO LA PRESA DI ROMA FU COSTITUITA UNA COMMISSIONE CON IL COMPITO DI STUDIARE L'AMPLIAMENTO DELLA CITTÀ. VIENE INDIVIDUATA UN'AREA IN CUI STABILIRE I MAGAZZINI GENERALI, I PUBBLICI MACELLI E I DEPOSITI DI DERRATE E VETTOVAGLIE.

Occorreva al più presto trovare una nuova localizzazione per le attività industriali romane poiché molte industrie igienicamente inadatte ad essere esercitate nell'abitato (concerie di pelli, saponifici, ecc.) avevano sede nel rione di Trastevere, dove potevano avvalersi della forza motrice generata dalla caduta dell'acqua Paola dall'alto del Gianicolo.

Già nel 1864 un Regolamento edilizio aveva disposto l'allontanamento dall'abitato di queste industrie.

Tra i primi atti della Giunta provvisoria di Governo all'indomani della presa di Roma, figura la nomina di una Commissione tecnica incaricata di occuparsi dei progetti di ampliamento della città. Il 10 novembre 1870 essa consegna una relazione di massima dei lavori da eseguire, con l'individuazione di un'area per le attività industriali, volgendo "l'attenzione su quel largo piano che intorno il monte Testaccio": *"Oltre l'attuale stazione delle ferrovie dovrà*

prevedersi altra nella località di Testaccio, specialmente destinata al servizio merci, intorno alla quale verranno a stabilirsi i magazzini generali, i depositi delle principali derrate e vettovaglie, il Campo Boario, i Pubblici Macelli, ed ogni altra dipendente costruzione, nonché le industrie affini. Questo quartiere, opportunamente segregato dal resto della Città ed in immediato contatto delle vie di terra e di acqua, avrà nondimeno facili comunicazioni colla parte centrale".

La preferenza dell'area del monte Testaccio rispetto al centro cittadino, può sembrare a prima vista contrastante con la tendenza del momento, che privilegiava l'espansione cittadina verso est. Peraltro, sotto l'aspetto morfologico, la grande area pianeggiante entro le Mura Aureliane, scarsamente abitata ed occupata prevalentemente da vigne, delimitata ad ovest dal fiume Tevere e ad est verso sud dalle vie Marmorata ed Ostiense, si prestava ottimamente alla realizzazione di un insediamento produttivo, agevolata dalla presenza di infrastrutture ereditate dal regime pontificio, quali il porto di Ripa Grande con l'arsenale, sulla riva destra del fiume, la ferrovia per la Civitavecchia ed il ponte di ferro girevole. Il Tevere, se ben utilizzato, avrebbe potuto diventare insieme alla ferrovia ed alla via Ostiense una fondamentale via di comunicazione.

L'area ben si prestava al trasferimento di attività produttive ancora inserite nel tessuto urbano. La la-





vorazione a valle della città consentiva, in effetti, un più efficace smaltimento dei materiali di scarto: era il caso dello stabilimento di mattazione sulla via Flaminia, fuori Porta del Popolo, e delle concerie del rione Regola, presso il Tevere.

L'8 marzo del 1883 viene convertito in legge il nuovo piano regolatore, che riserva un'attenzione particolare alla realizzazione di un quartiere industriale presso il monte Testaccio.

La posizione del Governo sullo sviluppo industriale appare in questa fase piuttosto ambigua, presumibilmente anche in relazione ai provvedimenti assunti con le leggi di bonifica agraria. A fronte dell'appoggio da parte del ministro dei Lavori Pubblici Emanuele Gianturco, Giolitti manifesta, invece, pesanti riserve: la realizzazione del porto di Roma, presa in considerazione in varie occasioni dalla Giunta Comunale, risulta tacciata ad esempio come "opera non utile né opportuna" e comunque subordinata ad una più efficace comunicazione ferroviaria tra città e mare.

All'approssimarsi della scadenza legale del Piano del 1883, l'Ufficio tecnico del Comune presenta una

bozza preliminare per un nuovo piano regolatore (1906), che dispone la futura espansione urbana a corona oltre le Mura Aureliane, racchiudendola con un'ampia circoscrizione. A sud di Testaccio, il viale attraversa il fiume in corrispondenza del ponte dell'Industria, reso carrabile, mentre i binari tra la nuova stazione passante di Trastevere (progetto del 1904), presso cui si realizza il raccordo delle linee Roma-Bracciano e Roma-Civitavecchia, e Termini, sono spostati più a monte. A sud della circoscrizione figura, unico elemento esterno, un porto fluviale attrezzato su entrambe le sponde. Nel progetto non appare convincente la separazione dalla città, né la mancata previsione di un quartiere industriale nelle sue immediate vicinanze; tra l'altro, lo stesso "quartiere delle Conce", già attivo dagli anni Ottanta dell'Ottocento ad immediato ridosso delle Mura, non appare neppure degno di menzione. Nella Relazione che accompagna il piano si fa invece riferimento alla necessità di un "quartiere operaio" in riva destra del fiume: "Era perciò opportuno che in quel triangolo compreso tra il Tevere e le officine ferroviarie, che



NEL 1906 VIENE PRESENTATA UNA PROPOSTA DI PIANO REGOLATORE CON L'ESPANSIONE URBANA OLTRE LE MURA AURELIANE, A SUD UN PORTO FLUVIALE ATTREZZATO SU ENTRAMBE LE SPONDE E UN QUARTIERE OPERAIO SULLA RIVA DESTRA DEL FIUME.

si stabilizzano nell'attuale stazione di Trastevere, si progettasse un piccolo quartiere operaio, principalmente a vantaggio degli addetti ai servizi ferroviari". Il Piano regolatore di Edmondo Sanjust di Teulada (1909) riporterà il perimento di un quartiere industriale localizzato nell'area Ostiense-Portuense: la Relazione, nell'indicare i fattori di localizzazione ottimali, ricorda come sia prevista la costruzione della ferrovia da Roma al mare, con origine in Porta San Paolo e "che al suo estremo al mare sarebbe rilegata con un porto al quale si potrebbe accedere tanto dal mare quanto dal Tevere".

Grazie alle leggi speciali la Giunta Nathan avvierà le procedure di acquisizione delle aree lungo la via Ostiense fino al mare tra molteplici difficoltà e incertezze, che rivelano anche un profondo contrasto di visione tra indirizzi comunale e governativi.

Le infrastrutture previste in regime di concessione, la ferrovia elettrificata e le sue dipendenze, e l'urbanizzazione delle aree espropriate, saranno destinate a restare sulla carta sino al primo dopoguerra, nonostante i ripetuti tentativi di convenzionamento

con alcune società. La prima convenzione, comportante la concessione della costruzione e la gestione economica della ferrovia per venti anni dalla sua ultimazione, viene stipulata nel 1910 con la società Leti: si prevede la "partecipazione" del Comune nella cessione gratuita delle aree per la sede ferroviaria e sue dipendenze, l'immediata assegnazione di 400.000 mq di aree fabbricabili per edifici pubblici e privati lungo gli arenili, e un più generico impegno ad un "passaggio di superficie" (da 520.000 a 1.600.000 mq) di terreni da espropriare lungo l'asse della ferrovia. Alla società Leti, ritiratasi perdendo la cauzione, subentrerà il gruppo francese Berthelot-Boucher. Allo scadere del termine utile assegnato al concessionario per il completamento della cauzione e la dimostrazione delle disponibilità finanziarie occorrenti, il rappresentante della ditta chiede ed ottiene una proroga di nove mesi, adducendo le difficoltà incontrate per raccogliere i capitali necessari all'impresa. Nel 1915, infine in concomitanza con la crisi internazionale determinata dalla guerra, anche la società francese si ritrae dall'impegno".

Album italiano, immagini e storie dall'Unità ad oggi

Come eravamo e, soprattutto, come siamo cambiati? Viaggio nel nostro passato attraverso le diverse epoche.

di **Giuseppe Francone**



Una ricognizione della lunga avventura percorsa dal popolo italiano dall'Unità ad oggi deve per forza avvalersi di strumenti storico-sociologici integrati dalla narrazione di tipo letterario, cinematografico e dal complesso modo di relazionarsi alla storia costituito dalla cosiddetta civiltà delle immagini. L'intera opera di Francesco De Santis, il "Viaggio in Italia" di Guido Piovene o "Baroni e contadini" di Giovanni Russo sono in qualche modo integrati dal flusso di immagini che la televisione ci fornisce con programmi spesso pregevoli come quelli di Giovanni Minoli.

Marina Formica, che insegna Storia moderna all'Università di Tor Vergata, con "Album italiano. Immagini e storie dall'Unità ad oggi" edito da Mondadori non abbandona il rigore dello storico, fatto soprattutto di analisi e documentazione, ma vi aggiunge un corredo ampio di fotografie, illustrazioni, manifesti e stampe che ci fanno rivivere i 150 anni di storia unitaria quasi come un processo filmico dove ogni fotogramma concorre a formare una sequenza narrativa. D'altronde la storia del nostro paese ha un andamento dinamico, non solo per

la storia di singoli personaggi e individui, ma anche per la storia dei gruppi sociali, delle istituzioni, dei percorsi sociali, intellettuali e demografici. Non si può, cioè, comprendere il presente se non si ha chiaro il passato né tantomeno si può immaginare il futuro se non abbiamo bene in mente da dove veniamo.

Ai lettori, Marina Formica chiede “di dotarsi in primo luogo di attenzione, di un atteggiamento critico tale da ricercare nelle immagini presentate non tanto un supporto a ciò che si sa o si crede di sapere, quanto una sollecitazione verso interrogativi e approfondimenti i più ampi possibili. Sarà proprio l'intrinseca capacità delle foto, delle opere d'arte e delle stampe a suggerire la necessità di un rallentamento dello sguardo e della lettura, di un'osservazione lenta e riflessiva. Più si guarderà, più si vedrà”.

Sono molti temi che hanno animato il dibattito storico, spesso ideologizzati per l'inveterato vizio di asservire i fatti agli interessi polemici del presente, dalla sogge-

zione del meridione al modello piemontese, dalle critiche di Gobetti e Gramsci alla mancata soluzione dei problemi sociali da parte del Risorgimento, dal fascismo come autobiografia della nazione, fino al tema della rivoluzione industriale e della conseguente scomparsa delle lucciole di pasoliniana memoria.



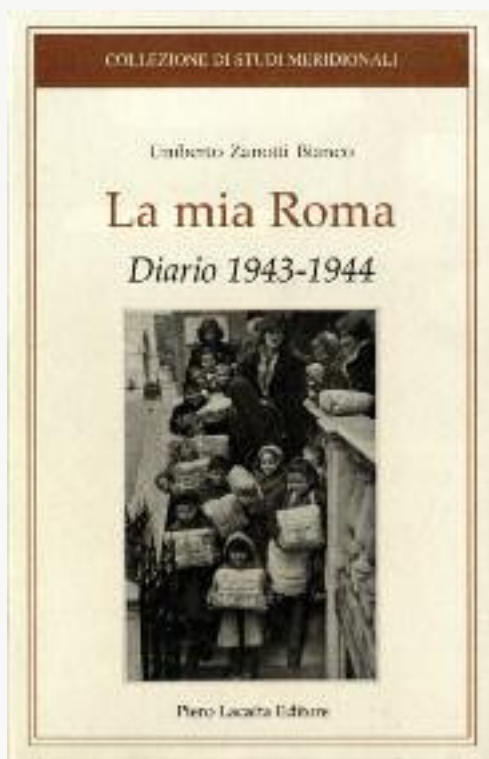
Le pagine nere della storia italiana, dalle guerre di Abissinia e di Libia alla promulgazione delle leggi razziali sarebbero in qualche modo riscattate, se fosse possibile un conto dare e avere nella tragedia dei popoli, dalla partecipazione popolare alla Resistenza, dalla ricostruzione del dopoguerra, dal sacrificio degli emigrati, dalle straordinarie prove post alluvioni e terremoti, dalle conquiste sociali che hanno dato all'Italia un volto moderno. Ma non è tempo di polemiche, sembra capire dalla lettura del libro. Vale piuttosto il richiamo all'Italia del Presidente Giorgio Napolitano: “Ieri volemmo farla una e indivisibile, come recita la nostra Costituzione, oggi vogliamo far rivivere nella memoria e nella coscienza del Paese le ragioni di quell'unità e indivisibilità come fonte di coesione sociale, come base essenziale di ogni avanzamento tanto nel nord quanto nel sud in un sempre più arduo contesto mondiale. Così, anche nel celebrare il 150°, guardiamo avanti, traendo dalle nostre radici fresca linfa per rinnovare tutto quel che c'è da rinnovare nella società e nello stato”.



La mia Roma Diario 1943-1944

Una testimonianza unica della Roma occupata dai nazisti. Ricercato dalla polizia, nascosto in casa di amici, l'autore tesse le fila della Resistenza.

di **Giovanni Russo**



Umberto Zanotti Bianco, uno dei maggiori protagonisti della lotta antifascista e delle battaglie per il riscatto del Mezzogiorno, che partecipò nel 1910 alla fondazione dell'ANIMI (Associazione Nazionale per gli Interessi del Mezzogiorno d'Italia) di cui è stato Presidente, è una fonte preziosa per conoscere la situazione politica di allora e una testimonianza diretta della vita dei cittadini romani sotto l'occupazione tedesca. È proprio l'ANIMI che conserva i suoi scritti autobiografici, tra cui questo diario fino ad oggi inedito. Cinzia Cassani ne ha curato la pubblicazione per la casa editrice Piero Lacaita, ricostruendo con rigore i diciotto mesi dell'occupazione e della liberazione di Roma, dal gennaio 1943 al 1° luglio 1944, in cui Zanotti stese le sue annotazioni. Attraverso i colloqui e gli incontri con coloro che sarebbero diventati i protagonisti del Primo Governo Democratico succeduto a Badoglio, emergono particolari insospettati di come si arrivò alla caduta del fascismo del 25 luglio '43 e alle successive vicende. Il diario è affascinante perché riesce a ricreare con felicità narrativa l'atmosfera in cui vivevano i romani durante l'occupazione e l'attesa dell'arrivo degli Alleati dopo lo sbarco ad Anzio.

È una fonte preziosa per ricostruire la trama tessuta per estromettere Mussolini, nella quale vennero coinvolte personalità della vecchia classe politica, ambienti di corte, esponenti militari: tra questi e la Principessa di Piemonte Zanotti Bianco fu il tramite. Viene fuori un ritratto di Maria José, che ne sottolinea la coraggiosa partecipazione alla preparazione di quel “gioco pericoloso”. Ecco come Zanotti racconta uno dei suoi incontri con la principessa per parlarle del colloquio con Bonomi sui problemi di un nuovo governo: “7 febbraio 1943. Attesi sotto la veranda davanti al parco. Rimasi così al freddo un’ora, poi arrivò la principessa. Dopo aver riso dei nostri atteggiamenti misteriosi da romanzo giallo, le esposi le difficoltà incontrate da Bonomi. Nello stringermi la mano la trattiene. Com’è fredda. Non avrà mica preso freddo stando fuori così lungo tempo?”

Accanto alla figura di Maria José, emergono altre figure di donne: Giuliana Benzoni, Nina Ruffini, Fulvia Ripa di Meana, Elena Carandini Albertini, Lidia Mazzolani Storoni. “Dalla lettura del diario si ha l’impressione che fossero le donne – scrive nella prefazione Fabio Grasso Orsini – ad avere una parte prevalente in questa complessa opera di resistenza civile”. E aggiunge che sarebbe sbagliato pensare che abbiano avuto un ruolo di secondo piano, perché erano politicamente impegnate e crearono una rete di rapporti civili che soprattutto si impegnava nell’assistenza alla popolazione.

L’altro aspetto importante del diario è quello che descrive gli incontri di Zanotti Bianco con Benedetto Croce, Manlio Brosio, Vittorio Emanuele Orlando, Nicolò Carandini e tutta una serie di esponenti del gruppo dei liberali romani nel quale ci si confrontava su come lavorare per la reggenza o per l’abdicazione in favore del figlio Umberto a cui, anche per il ruolo che poteva svolgere Maria José, Zanotti Bianco era favorevole. Colpisce la sua instancabile attività nell’organizzare la lotta clandestina del Partito liberale.

Zanotti riferisce i suoi colloqui con Croce: “9 gennaio 1943. Sono stato ieri da Croce. Sedutosi vicino a me si è sfogato: è vecchio e vorrebbe prima di morire rivedere un’Italia pulita, tornata al senso dell’onore, un’Italia in cui siano rispettati tutti i cittadini.”

Tra le vicende drammatiche, c’è l’irruzione di una banda di tedeschi e fascisti a Palazzo Doria: il principe Doria, che era sposato con una inglese e non aveva mai aderito al fascismo, era fuggito insieme con la moglie “in qualche camera nascosta e si erano stesi a terra. I tedeschi guidati da una donna italiana, forse l’inter-

prete, avevano obbligato il portiere e la donna di servizio con il revolver puntato alle loro tempie a mostrar loro ove si trovasse la cassaforte e dove erano fuggiti i loro padroni. Ma essi ignoravano l’una cosa e l’altra. Stesi a terra i Doria sentivano avvicinarsi e allontanarsi gli invasori. Alle due se ne andarono dicendo che sarebbero tornati.”

Il libro non si limita al racconto della Roma in quegli anni terribili, a registrare fatti e incontri e colloqui, a descrivere personaggi e atmosfere: l’attesa ansiosa dell’arrivo degli alleati, l’ascolto non privo di rischi delle notizie di Radio Londra, la frenetica attività di Zanotti Bianco per organizzare l’assistenza sanitaria, il suo continuo trasferirsi da una casa all’altra per nascondersi ai tedeschi e alla polizia fascista. Ma, forse involontariamente, è anche una sorta di autobiografia. La capacità di Zanotti Bianco è proprio in questa fusione tra le sue vicende personali e quelle della capitale occupata, nel dilatare la cerchia del privato fino a diventare testimonianza di un intero Paese in tempo di guerra.



Siamo tornati indietro di 40 anni, allarme dell'Ance

Paolo Buzzetti all'assemblea 2012 denuncia la crisi del settore, il carico fiscale insostenibile e la mancanza di credito, chiede: regole chiare, trasparenza, legalità e lavoro.

di Luca Carrano



Giorgio Squinzi Presidente di Confindustria, **Paolo Buzzetti** Presidente dell'Ance, **Mario Ciaccia** Viceministro delle Infrastrutture, **Antonio Tajani** Vicepresidente della Commissione UE



Paolo Buzzetti

IN ITALIA SI FORMANO 328 MILA NUOVE FAMIGLIE ALL'ANNO: SONO NOTEVOLMENTE DI PIÙ DELLE CASE CHE ANNUALMENTE SI REALIZZANO.

Siamo logorati da anni di crisi, durante i quali si sono persi, compreso l'indotto, 500mila posti di lavoro.

La perdita produttiva tra il 2008 e il 2012 ha ormai raggiunto il -26% in termini reali - ovvero 43 miliardi di euro in meno - e ha riportato i livelli di produzione a metà degli anni '70.

Hanno chiuso 40mila imprese dalla fine del 2009, e moltissime sono sull'orlo della chiusura, molte di queste sull'orlo del fallimento.

Le politiche economiche introdotte negli ultimi anni hanno sicuramente peggiorato la situazione e depresso l'edilizia in maniera eccezionalmente grave.

Il carico fiscale è diventato davvero insostenibile, siamo al 45% del PIL, che raggiunge, in termini reali, il 54,5%.

Solo sugli immobili, il fisco pesa ormai per 55 miliardi di euro l'anno, anche a causa della nuova patrimoniale sulla casa introdotta con l'IMU, balzello che è valso all'Erario, solo per la prima rata, 9,5 miliardi di euro.

Quello dell'IMU è un "cantiere aperto", che deve necessariamente cambiare: non è giusto che le nostre imprese, uniche nel mondo industriale, paghino l'IMU sui "prodotti" che realizzano per la vendita.

"Noi partecipiamo allo sforzo della comunità e quindi subiamo, come tutti del resto, il costo dell'IMU sugli immobili che utilizziamo per la nostra attività, ma non accettiamo di pagare un'imposta patrimoniale su prodotti realizzati per essere venduti" denuncia il Presidente dell'Ance, Paolo Buzzetti, nel suo intervento all'assemblea 2012.

L'aspetto che dev'essere affrontato prima di ogni altro, è la soluzione dell'inaccettabile e odioso fenomeno dei ritardati pagamenti delle Amministrazioni pubbliche nei confronti delle imprese per lavori regolarmente eseguiti.

"In un contesto economico in cui la liquidità è il bene più prezioso, lo Stato ha fatto la scelta di drenare risorse a suo favore continuando a ritardare i pagamenti alle imprese. Abbiamo raggiunto la cifra di 19 miliardi di euro di crediti vantati dalle nostre imprese. È una situazione inaccettabile!" denuncia Buzzetti.

Per questo motivo e per ribadire l'urgenza di trovare una soluzione efficace, il 15 maggio scorso, l'Ance ha organizzato il D.Day. Dopo questo evento, i costruttori hanno apprezzato l'accelerazione data dal Governo con la pubblicazione dei decreti sulla certificazione dei crediti e registrato l'impegno a tenere conto delle specificità del settore.

"Diciamo subito che non vorremmo, però, che la montagna di debito verso le imprese partorisca il topolino di un altro certificato - denuncia Buzzetti - altra carta bollata per affermare quello che già sappiamo: abbiamo diritto ad essere pagati". Per il settore delle costruzioni, infatti, esiste già la certificazione nel momento in cui il Direttore lavori attesta lo stato di avanzamento dei lavori, e il RUP emette il certificato di pagamento.

Un importante segnale viene dal recente Decreto Sviluppo, che mette l'edilizia al centro delle proposte. Sul tema fiscale, ad esempio, è stata inserita una



misura importantissima, da tempo auspicata dall'Ance, quella del "ritorno" dell'IVA per le cessioni di abitazioni, effettuate dopo 5 anni dall'ultimazione dei lavori, e per le locazioni di abitazioni delle imprese edili.

Nel Decreto Sviluppo c'è, poi, il Piano Città.

Si tratta di un grande risultato. Ma per essere efficace bisogna passare rapidamente alla definizione dei necessari provvedimenti attuativi, in modo che dalle dichiarazioni di intenti si possa iniziare a ragionare in termini di proposte progettuali, e subito a seguire di proposte operative.

Proposte che non potranno prescindere da due questioni: l'intervento sul patrimonio edilizio scolastico attraverso interventi di nuova edificazione, sostituzione e razionalizzazione dei vari poli scolastici e poi ancora manutenzione, messa in sicurezza ecc. degli immobili esistenti e la riattivazione di un'offerta di abitazioni, prevalentemente in locazione, a favore di coloro che non sono in grado di accedere al libero mercato.

Sempre nell'ottica del Piano per le città, inoltre, acquista grande importanza il "raddoppio" per un anno della detrazione IRPEF per le ristrutturazioni di abitazioni, che agirà da vero e proprio volano dell'intero comparto edilizio.

Ma per una completa riuscita di questo Piano occorre prevedere uno strumento fiscale, in grado di convogliare maggiori risorse private in tali operazioni, coinvolgendo la più ampia platea possibile di operatori economici.

Per far questo, lo sforzo deve tendere ad una generalizzata attenuazione dell'incidenza del "fisco" sin dallo start-up dell'iniziativa immobiliare, azzerando il "costo fiscale" d'acquisto degli immobili destinati a nuovi progetti.

Condizione importante per superare la crisi vede necessariamente il coinvolgimento delle banche. In Italia c'è un rapporto domanda-offerta in cui le nuove famiglie che si formano - 328mila l'anno - sono notevolmente di più delle case che annualmente si realizzano. Negli ultimi anni si sono realizzate 1,7 milioni di alloggi a fronte di una richiesta potenziale di 2,2 milioni.

Non solo le famiglie aumentano di numero, ma cambiano nella loro composizione.

Ci sono i single, gli anziani, nuclei più piccoli, c'è una richiesta che impedirebbe la formazione di una bolla immobiliare se ci fossero le risorse per continuare ad accedere al bene casa.

Ma le banche non si sono più fidate, rinunciando perfino ad accrescere il proprio fatturato.

Bisogna uscire da questo circolo vizioso.

Una soluzione potrebbe essere quella che si basa su un fondo di garanzia dello Stato, che garantisca l'erogazione dei mutui alle famiglie.

Una proposta che nasce dall'idea di ridurre i rischi di credito legati all'instabilità dei redditi da lavoro estendendo, nell'ambito degli stanziamenti esistenti, le attuali provvidenze previste per le diverse fattispecie di disoccupazione, comprendendo la concessione di garanzie sui mutui prima casa nel caso di perdita del posto di lavoro e di mancato rinnovo di lavoro precario.

La scarsità delle risorse pubbliche statali destinate a nuove infrastrutture, ridotte del 44% dal 2008, rende prioritario il rapido impiego dei fondi disponibili.



bili, in particolare quelli approvati dal CIPE. Si tratta di circa 20,7 miliardi di euro per investimenti infrastrutturali da avviare nei prossimi mesi. Gli imprenditori italiani vogliono però sapere quante sono le risorse vere, la cassa disponibile quest'anno, e quando e a quali progetti saranno destinati questi fondi. I cantieri che rivestono carattere di urgenza e sono di maggiore utilità per il Paese vanno lanciati immediatamente.

L'ANCE ritiene che il volano fondamentale per la ripresa possa essere dato dalle opere medio-piccole, a cominciare da quelle per la messa in sicurezza delle scuole e la riduzione del rischio idrogeologico i cui programmi sono pronti da più di 3 anni.

In questo contesto, e sempre al fine di incrementare le risorse destinabili alle infrastrutture, occorre riaffermare un principio: l'economia funziona, se c'è concorrenza. Ciò detto, bisogna liberalizzare i mercati, e rompere quelli ancora protetti.

Ad esempio, appare ancora troppo diffuso il fenomeno dei lavori in-house. Ora, in un momento di crisi come quello che stiamo vivendo, qualsiasi forma di protezionismo non può continuare ad esistere.

Un Governo che si definisce europeista non ignora le regole che vengono dall'Europa sulla concorrenza: in questo senso, è stato apprezzato che il recente "Di Sviluppo" abbia elevato dal 50% al 60% la quota di lavori che i concessionari autostradali devono affidare tramite gara, benché dal 2015.

“ Ma non basta – conclude Buzzetti: riteniamo che tale elevazione non sia sufficiente ad aprire un mercato che finora è stato eccessivamente protetto, tanto più che le concessioni sono state acquisite, nella quasi totalità dei casi, senza gara”.

ASSEMBLEA ANCE 2012

L'ANCE ritiene che il volano fondamentale per la ripresa possa essere dato dalle opere medio-piccole, a cominciare da quelle per la messa in sicurezza delle scuole e la riduzione del rischio idrogeologico i cui programmi sono pronti da più di 3 anni.

Appare ancora troppo diffuso il fenomeno dei lavori in-house. Ora, in un momento di crisi come quello che stiamo vivendo, qualsiasi forma di protezionismo non può continuare ad esistere.

acernews

ANCE LAZIO, STEFANO PETRUCCI CONFERMATO PRESIDENTE



Stefano Petrucci si conferma alla guida dell'Ance Lazio, l'associazione dei costruttori che rappresenta sedicimila imprese a livello regionale. Alla scadenza del primo mandato triennale, il Consiglio Generale gli ha rinnovato la fiducia, il 1° agosto scorso, per il periodo 2012-2015. La decisione arriva in un momento particolarmente difficile per il settore e testimonia la volontà di proseguire lungo il percorso intrapreso in questi anni.

"Il mercato delle costruzioni sta vivendo una crisi epocale, che ha ridotto di un quinto il volume degli investimenti in termini reali, e quindi al netto dell'inflazione, nel solo quadriennio 2008-2011. In queste circostanze il ruolo dell'Associazione è quello di rimanere vicina agli imprenditori che si trovano sempre più in difficoltà, rappresentando le loro istanze presso la Pub-

blica Amministrazione e nel confronto con le banche, che rappresentano i due veri nodi cruciali per il comparto - dichiara Petrucci.

Ad oggi, grazie ad un approccio aperto al dialogo, abbiamo fatto importanti passi avanti con l'approvazione di strumenti importanti quali il Piano Casa e regionale."

"In questo momento di grave crisi l'impegno associativo è particolarmente orientato alla ricostruzione di un mercato delle opere pubbliche più equilibrato, che tenga conto di un sistema produttivo formato da imprese strutturate di medie e piccole dimensioni.

Così come intendiamo intervenire ad ogni livello sulla questione dei crediti delle aziende nei confronti della Pubblica Amministrazione, insistendo, come già ottenuto a livello regionale, sulla cessione pro soluto." conclude Petrucci. Classe 1953, **Stefano Petrucci** è amministratore unico dell'impresa familiare Sarfo appalti e costruzioni Srl, nata più di cinquant'anni fa e attiva sia nel settore pubblico che in quello privato. È membro del Comitato di Presidenza dell'ANCE, componente del Consiglio Direttivo e invitato permanente nella Giunta dell'ACER, nonché presidente del Consorzio Co.Re.Tus. (Consorzio Recupero Tuscolano). Dal 1992 al 2000 è stato componente del Consiglio di amministrazione dell'Isveur (Istituto Per Lo Sviluppo Edilizio Urbanistico).

Il Consiglio Generale di Ance Lazio ha inoltre nominato Vicepresidente Vicario **Domenico Paglia**, Presidente di Ance Frosinone e Vicepresidenti **Domenico Merlani**, Presidente di Ance Viterbo e **Giorgio Perotti**, Presidente di Ance Rieti.

Alla carica di Tesoriere è stato poi designato **Stefano Berardelli** indicato da Ance Roma, mentre alla carica di presidente del Comitato Regionale Piccole Imprese del Lazio **Angela Visca**, Vicepresidente di Ance Latina.

EFFICIENZA & INNOVAZIONE ENERGETICA PER I PATRIMONI PUBBLICI

a cura della Fondazione Almagià



Più di 5.000 milioni di euro, questa la spesa annua complessiva stimata per il consumo energetico del patrimonio edilizio pubblico distribuito su tutto il territorio nazionale. Un patrimonio, fortemente "energivoro" ben superiore alla media dei patrimoni pubblici di altri paesi europei. Alla luce di questi dati e di un contesto ambientale economico e normativo che impone sempre più politiche per una migliore efficienza e il risparmio energetico, occorre adottare e diffondere un approccio "Energy Management oriented" per i patrimoni urbani e pubblici.

La **Fondazione Almagià** e l'**Acer** insieme ad altri partner hanno partecipato ad un Convegno, lo scorso 5 luglio, importante occasione di studio e confronto sul tema dell'efficienza e dell'innovazione energetica per i patrimoni pubblici.

Di seguito pubblichiamo alcune testimonianze sull'argomento.

SENZA INNOVAZIONE NON C'È SVILUPPO

di Francesco Ruperto
Vicepresidente Fondazione Almagià



In Italia si fa poca innovazione. Ancor meno in un comparto industriale, quello dell'edilizia, che storicamente svolge un ruolo di traino per l'intera economia nazionale. Senza innovazione però, su mercati in continua trasformazione, non c'è sviluppo. La particolare situazione congiunturale costringe l'intero settore ad una cruciale sfida di competitività che si può vincere solo incrementando l'efficienza dei processi e la qualità dei prodotti. Occorre dunque superare ogni diffidenza, la cultura dell'innovazione deve costituire l'enzima di nuovi modelli di sviluppo capaci di supportare i nuovi e più elevati livelli qualitativi e quantitativi richiesti dal mercato. Le imprese si stanno già confrontando con un scenario in cui la domanda necessita la

elaborazione di una nuova offerta. Riquilibrata, qualificazione energetica degli edifici e dello spazio urbano (*retrofitting*), riduzione del rischio sismico ed idrogeologico, valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, privato e culturale, *social housing* (*high quality-low cost*), facility management, possono costituire nuove opportunità di mercato in una generale strategia che miri ad obiettivi ambiziosi per la collettività: smart buildings e/in smart cities.

Ad una nuova sensibilità del settore delle costruzioni si devono però affiancare coerenti e chiare scelte delle istituzioni mirate alla creazione di una vera e propria strategia nazionale per l'innovazione, valore strategico per un comparto edile più efficiente e sostenibile in termini di costi, qualità e risultati. Innovare ed efficientare l'intero processo edilizio è una priorità ormai conclamata in molti Paesi.

Il governo britannico nel maggio 2011 ha elaborato una *Strategia Governativa* per l'Industria delle Costruzioni che "riformerà le modalità in cui il governo realizza le opere pubbliche e così facendo ridurrà i costi del 20% entro la fine di questo Parlamento, aiutando al contempo il Governo ed il settore delle costruzioni. Il Piano del Governo per la crescita ha sottolineato l'importanza strategica di un settore edile efficiente per l'economia britannica e la necessità di riformare il settore pubblico degli appalti per ottimizzare l'uso del denaro proveniente da contributi e tasse e di favorire l'industria delle Costruzioni nel focalizzare l'adozione di soluzioni innovative".

A volte basterebbe solo copiare!

EDIFICI AD ENERGIA POSITIVA, IL RUOLO DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

di Livio de Santoli, Francesco Mancini



La politica europea ha imposto agli Stati Membri il rispetto di livelli prestazionali per l'efficienza energetica degli edifici assegnando alle Pubbliche Amministrazioni ed al loro patrimonio immobiliare un ruolo molto rilevante.

Si stima che l'applicazione delle disposizioni comunitarie consenta al settore dell'edilizia un risparmio di 2 miliardi di tonnellate di CO₂ e di 1,5 miliardi di tonnellate di petrolio equivalente di energia, con quote non trascurabili anche per l'edilizia non residenziale.

Il patrimonio pubblico italiano, anche stimato cautelativamente in 50 miliardi di euro, spende circa un decimo del suo valore in gestione energetica annua. In una

ottica di *spending review*, ridurre anche solo del 20% l'energia consumata significa in termini monetari un risparmio annuo pari a un miliardo di euro.

Occorre però dire che l'edilizia, sebbene sia responsabile del 40% dei consumi europei (Fonte: Direttiva 2010/31/UE), non ha subito uno sviluppo tecnologico particolarmente efficace se paragonato ad altri ambiti tecnologici.

L'Agenda Internazionale per l'Energia (IEA) nella sua roadmap del 2011 indica le opzioni di tecnologie disponibili con maggior potenziale a lungo termine per la riduzione delle emissioni di CO₂:

- il solare termico e fotovoltaico;
- la cogenerazione (CHP);
- le pompe di calore per la climatizzazione estiva ed invernale;
- l'accumulo termico.

La Direttiva 2010/31/EU identifica l'edificio a "energia quasi zero" come un edificio ad altissima prestazione energetica, con un fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo che dovrebbe essere coperto in misura molto significativa da energia da fonti rinnovabili, compresa l'energia da fonti rinnovabili prodotta in loco o nelle vicinanze. In particolare la Direttiva dispone che:

a) entro il 31 dicembre 2020 tutti gli edifici di nuova costruzione siano edifici a energia quasi zero;

b) a partire dal 31 dicembre 2018 gli edifici di nuova costruzione occupati da enti pubblici e di proprietà di questi ultimi siano edifici a energia quasi zero.

L'Unione Europea ha stabilito che per realizzare questo obiettivo è necessario che ogni paese membro si doti di un piano di azione nazionale per l'efficienza energe-

tica per individuare, entro il 2020, una strategia nazionale per:

- formare e qualificare professionisti e tutti gli addetti ai lavori,
- certificare prodotti e metodi costruttivi,
- stanziare incentivi fiscali per ristrutturazioni e realizzazione di edifici pilota,
- costruire gli edifici a energia quasi zero.

Per gli edifici di nuova costruzione gli Stati membri devono garantire che, prima dell'inizio dei lavori di costruzione, sia valutata e tenuta presente in via prioritaria la fattibilità tecnica, ambientale ed economica di sistemi alternativi ad alta efficienza, valutando prioritariamente i contributi dei sistemi di fornitura energetica decentrati (la generazione distribuita dell'energia) basati su energia da fonti rinnovabili, la cogenerazione, il teleriscaldamento o teleraffreddamento urbano o collettivo, in particolare se basato interamente o parzialmente su energia da fonti rinnovabili, le pompe di calore.

Da qui appare chiaro il ruolo delle pubbliche amministrazioni che devono garantire prestazioni energetiche degli edifici tali da soddisfare i requisiti minimi di prestazione energetica fissati conformemente alla Direttiva per quanto tecnicamente, funzionalmente ed economicamente fattibile.

Gli Stati membri procedono inoltre, sulla scorta dell'esempio del settore pubblico, alla definizione di politiche e all'adozione di misure, quali la fissazione di obiettivi, finalizzate a incentivare la trasformazione degli edifici ristrutturati in edifici a energia quasi zero.

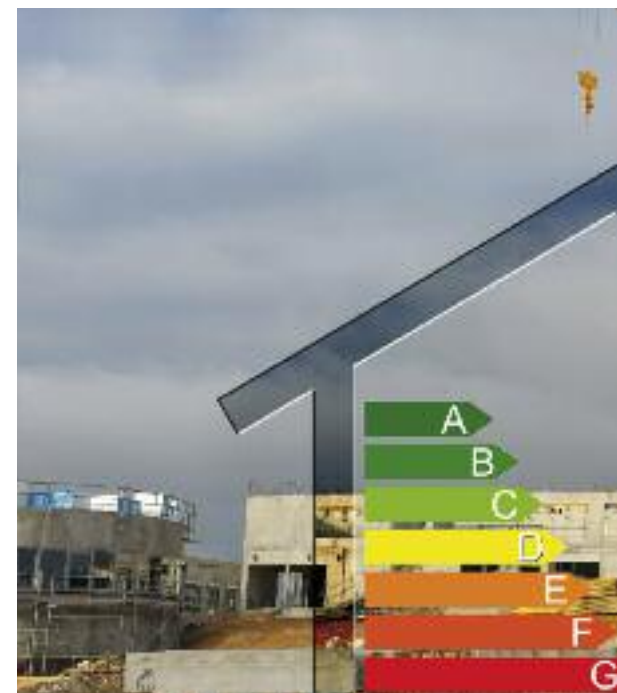
I piani nazionali devono comprendere, tra l'altro, i seguenti elementi:

a) l'applicazione dettagliata nella pratica della definizione di edifici a energia quasi

zero, tenuto conto delle rispettive condizioni nazionali, regionali o locali e con un indicatore numerico del consumo di energia primaria espresso in kWh/m² anno. I fattori di energia primaria usati per la determinazione del consumo di energia primaria possono basarsi sui valori medi nazionali o regionali annuali e tener conto delle pertinenti norme europee;

b) obiettivi intermedi di miglioramento della prestazione energetica degli edifici di nuova costruzione entro il 2015, in preparazione dell'attuazione conclusiva;

c) informazioni sulle politiche e sulle misure finanziarie o di altro tipo adottate per promuovere gli edifici a energia quasi zero, compresi dettagli relativi ai requisiti e alle misure nazionali concernenti l'uso di energia da fonti rinnovabili negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazione.



Gli edifici ad energia zero (ZEB, zero energy buildings) o quasi zero (nZEB, nearly zero energy buildings).

Attualmente non esiste una definizione precisa e condivisa a livello internazionale di ZEB, definizione che è un obiettivo posto dal Parlamento Europeo ed è attività del progetto Task 40-Annex 52 dell'International Energy Agency (IEA).

Precursore dello ZEB è stato il *Low Energy Building*, un edificio a basso consumo energetico. In particolare la Germania ha definito uno standard di riferimento molto rigido, la *Passivhaus*. I criteri da rispettare sono individuati nel 1988 da Wolfgang Feist e da Bo Adamson.

Lo standard *Passivhaus* prevede un fabbisogno annuo per il riscaldamento inferiore a 15 kWh/(m² anno); l'energia primaria complessiva comprendente riscaldamento, produzione acqua calda sanitaria, raffre-

scamento ed energia elettrica, non deve superare i 120 kWh/(m² anno).

I criteri progettuali sono una forma compatta, elevato isolamento e perfetta tenuta all'aria dell'involucro, orientamento privilegiato verso Sud, uso di adeguate schermature estive, preriscaldamento dell'aria fresca in ingresso, recupero di calore dall'aria esausta, produzione da fonti rinnovabili dell'acqua calda sanitaria.

Lo ZEB è di fatto l'evoluzione della *Passivhaus*. Il fabbisogno energetico estremamente basso degli edifici è coperto dalla produzione di energia da fonti rinnovabili, possibilmente attraverso impianti installati in loco così da rendere gli edifici stessi autosufficienti da un punto di vista energetico.

Nel caso in cui la produzione di energia sia superiore al consumo di energia si ha *Plus Energy Building*, un edificio che contribuisce alla produzione di energia da distribuire in rete (micro generazione distribuita), rimediando alla necessità di costruzione di grandi impianti centralizzati.

Zero Emission Building significa che si ha produzione di energia o la sua trasformazione da una forma a un'altra (ad esempio nelle pompe di calore da energia elettrica a termica) senza avere emissioni quali l'anidride carbonica. Le prime definizioni risalgono al 2006 all'interno dei documenti *Code for Sustainable Homes* e *Building a Greener Future: policy statement* del 2007. In questi documenti si parla di *Zero Carbon Home*: si raggiunge questo standard quando le emissioni nette di carbonio derivanti da tutta l'energia utilizzata nell'abitazione sono pari a zero. Ai fini del calcolo delle emissioni di CO₂ si può tener conto dei contributi di produzione di energia da fonti rinnovabili tramite impianti on-

site o off-side gestiti da ESCO. In alternativa si possono includere nel calcolo il contributo da fonti rinnovabili esterne accreditate.

La prima definizione di *Zero Energy Building* risale al 2006 e fu coniata da ricercatori del *National Renewable Energy Laboratory* (NREL) e del U.S. Department of Energy. Un edificio *Net Zero Building* (NZEB) è "un edificio residenziale o commerciale che riduce drasticamente il suo fabbisogno energetico grazie a una progettazione dell'involucro efficiente e all'ottimizzazione dei guadagni termici e in cui il fabbisogno energetico viene soddisfatto tramite impianti che producono energia da fonti rinnovabili". Per cui "al cuore del concetto di ZEB vi è l'idea che gli edifici siano in grado di soddisfare tutte le loro esigenze di energia tramite fonti di energia a basso costo, disponibili in loco, non inquinanti, rinnovabili". E' necessario utilizzare la rete (grid) nel bilancio energetico e favorire la produzione di energia on-site.

Da quanto detto esistono due definizioni diverse di ZEB, *Zero Energy Buildings* e *Zero Emission Buildings*, in funzione del bilancio che può essere calcolato sull'energia o sulle emissioni. Se le politiche internazionali si pongono l'obiettivo di una riduzione delle emissioni di CO₂ sarebbe opportuno chiamare questi edifici *Zero Carbon Buildings*, anche se privilegiano la definizione *Zero Energy*.

Data la difficoltà di stoccare la corrente elettrica fornita dagli impianti eolici e fotovoltaici si parla sempre più di edifici connessi alla rete, ovvero *Net Zero Energy Buildings* (NZEBs). Il bilancio zero viene ottenuto dal calcolo dell'energia immessa in rete durante la produzione da fonti rinno-



vabili in loco e dall'energia assorbita dalla rete per coprire i consumi dell'edificio.

È possibile utilizzare anche l'energia prodotta da fonti energetiche rinnovabili al di fuori dei confini del sistema edificio o del sito in cui l'edificio è collocato. Viene introdotta la definizione di *Net Zero Source Energy Buildings* (off-site ZEB). Gli off-site ZEBs si possono ottenere acquistando energia rinnovabile dalla rete e quindi collocando la produzione di energia rinnovabile in luoghi concentrati quali i campi fotovoltaici. La produzione centralizzata ha un maggiore rendimento e inoltre l'immissione della generazione distribuita potrebbe mettere in crisi la rete (grid). Questa scelta solleva tuttavia il problema del consumo di suolo che invece l'integrazione di impianti negli edifici mira a risolvere. Di fatto gli off-site ZEBs potrebbero anche ottenere un bilancio zero attraverso meccanismi di credito di emissioni. Nel bilancio dovrebbe essere considerata anche la qualità dell'energia (exergia), in modo tale da

valutare l'impatto complessivo che si determina sull'ambiente: definisce il Net Zero Exergy Building.

Le diverse definizioni e interpretazioni sono state raccolte all'interno di una ricerca condotta nell'ambito del Progetto SHC Task 40 – ECBCS Annex 52 – Towards Net Zero Energy Solar Buildings dell'International Energy Agency.

Di fatto esistono una ventina di definizioni di ZEB e i punti critici sono:

- l'unità di misura. Il bilancio annuale degli ZEBs potrebbe essere calcolato assumendo parametri diversi: energia finale erogata, energia primaria, exergia, emissioni, costi;
- tipi di consumi energetici; nel conteggio del consumo energetico degli edifici non si tiene ad esempio conto del comportamento dei fruitori; si dovrebbe poi includere l'energia incorporata (embodied energy), ossia l'energia contenuta nei materiali e componenti sia dell'edificio sia degli impianti, consumata durante tutto il loro ciclo di vita;

- i confini del sistema rispetto al quale calcolare il bilancio; i confini del sistema per operare il bilancio possono essere ristretti all'edificio (footprint), al sito del progetto (on-site), o essere estesi alla fonte di approvvigionamento (off-site);

- le fonti usate per la produzione di energia; bisogna chiarire se un NZEB può ricorrere a fonti fossili ma in misura tali che l'approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili bilanci sia l'apporto della rete che il consumo della risorsa fossile;

- la connessione o meno alla rete; l'off-grid ZEB non è collegato alla rete elettrica e ha quindi bisogno di usare sistemi di stoccaggio di energia elettrica per i periodi con carichi di picco; l'on-grid ZEB è connesso alla rete elettrica e/o teleriscaldamento, rete di distribuzione di biomasse e biocarburanti; non ha quindi bisogno di sistemi di stoccaggio ma cede energia in eccesso o attinge l'energia necessaria dalla rete stessa. Edifici sperimentali hanno dimostrato in realtà che non solo è possibile raggiungere l'obiettivo ZEB, ma è addirittura possibile superarlo producendo a livello di edificio più energia di quanto sia necessaria e dunque trasformarlo in produttore di energia da distribuire alla rete. Un edificio a energia positiva (*Energy Positive House* o *Plus Energy House*) produce in un anno più energia (da fonti rinnovabili) rispetto a quella che consuma.

Il bilancio energetico di un edificio per uffici

La REHVA (Federation of European Heating Ventilation and Air-conditioning Associations) ha creato una task force per definire il significato di ZEB (Fonte: REHVA, Proposal for uniform national implementation of EPBD recast, 2011). In tale articolo vengono



richiamati i termini del bilancio energetico di edificio e viene definito che:

- il *net Zero Energy Building* (nZEB) è caratterizzato da una prestazione energetica che comporta un uso di energia primaria pari a 0 kWh/(m²anno);

- il *nearly net Zero Energy Building* (nnZEB) è caratterizzato da una prestazione energetica che comporta un uso di energia primaria maggiore di 0 kWh/(m²anno), determinato da ciascun Stato membro come livello di prestazione ottimale in funzione dei costi; quest'ultima è una definizione esclusivamente europea.

A scopo di esempio si fa riferimento alla figura seguente per il bilancio energetico di

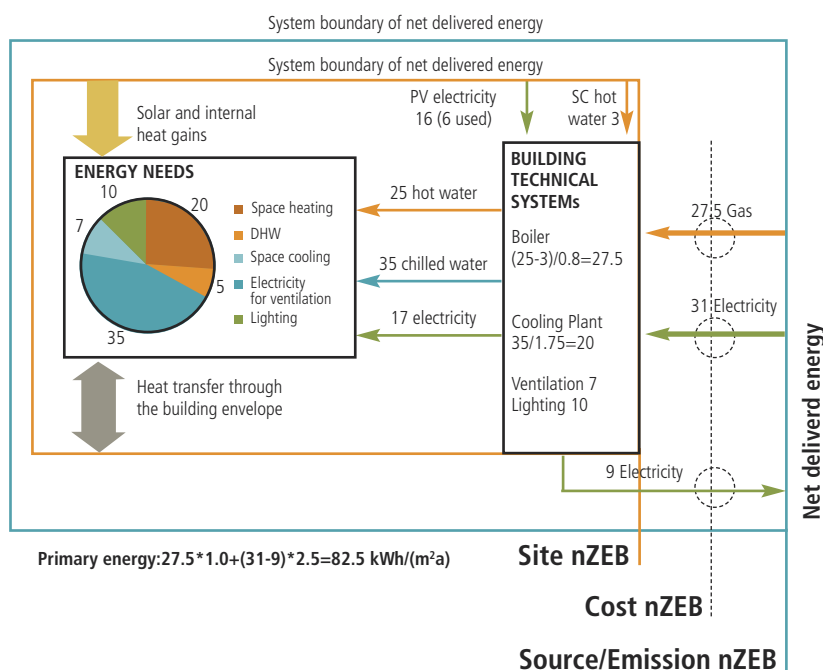
un edificio a destinazione pubblica (uffici). Si tratta di un edificio per uffici a Bruxelles i cui fabbisogni di energia termica sono indicati in 20 kWh/(m²anno) per riscaldamento ambientale e 5 kWh/(m²anno) per produzione di acqua calda sanitaria, mentre il fabbisogno di energia frigorifera per raffrescamento ambientale è pari a 35 kWh/(m²anno) e quelli di energia elettrica sono rispettivamente pari a 17 kWh/(m²anno). L'edificio è dotato di un impianto solare termico, di un impianto solare fotovoltaico, di un impianto di riscaldamento con generatore caratterizzato da un rendimento medio stagionale pari a 0,8 e di un impianto frigorifero con un'ef-

ficienza media stagionale pari a 1,75. L'impianto solare termico produce nel corso dell'anno 3 kWh/(m²anno) di energia termica, mentre l'impianto solare fotovoltaico produce 15 kWh/(m²anno) di energia elettrica, di cui 6 kWh/(m²anno) sono utilizzati in situ e i restanti esportati in rete. La richiesta totale di energia elettrica è pari a 37 kWh/(m²anno) cui suppliscono l'impianto fotovoltaico e l'assorbimento dalla rete. Dal momento che l'edificio importa 27,5 kWh/(m²anno) di gas e 31 kWh/(m²anno) di energia elettrica (per un totale di 105 kWh/(m²anno) di energia primaria, con fattore di conversione per l'energia elettrica pari a 2,5) ed esporta 9 kWh/(m²anno) di energia elettrica (pari a 22,5 kWh/(m²anno) di energia primaria), il bilancio restituisce una richiesta netta di energia primaria pari a 82,5 kWh/(m²anno).

Tale bilancio non è nullo, dunque l'edificio potrà essere considerato un nnZEB soltanto qualora tale valore sia inferiore al valore del livello di prestazione ottimale in funzione dei costi stabilito dallo Stato in cui l'edificio è collocato.

Gli edifici ad energia zero e le *Comunità dell'Energia*

Nell'ambito della ricerca comincia a emergere la riflessione sul fatto che solo da una ottimizzazione giocata alla scala del quartiere si possono ottenere risultati importanti e mettere in sinergia le strategie, ottimizzando anche gli impianti di produzione dell'energia. Il contesto normativo internazionale e nazionale sembra ancora scarsamente incline a considerare la scala del quartiere ponendo l'attenzione sul singolo edificio.



Invece, risulta interessante allargare il discorso tecnico-scientifico al ruolo delle città, alla riqualificazione suburbana, al rapporto tra città, edificio e agricoltura, e seguire il concetto di Comunità dell'Energia (Fonte: Livio de Santoli, *Le Comunità dell'Energia*, Quodlibet, 2011) e di un nuovo modello energetico che è anche modello economico e sociale, nel quale le scelte individuali non possono che essere condivise dalla comunità, essere rafforzate da una riappropriazione di responsabilità individuale, del senso di appartenenza.

I principi del nuovo modello energetico sono incentrati sullo sviluppo di una società della conoscenza, sul superamento della società sostenibile, intesa come società che continua ad utilizzare gli strumenti di un modello che ha causato la crisi ambientale, sull'efficienza energetica come strumento di politica ambientale e di tutela del patrimonio culturale, sulla generazione distribuita dell'energia come chiave interpretativa della cosiddetta Terza Rivoluzione Industriale.

Gli edifici ad energia positiva sono, infatti, parte di una sovversione politica, economica, per giungere a un'era *post-carbon* che rappresenta il passaggio tra due periodi della storia economica: il primo caratterizzato dal comportamento industriale e il secondo dal comportamento collaborativo. Se l'era industriale poneva l'accento sui valori della disciplina e del duro lavoro, sul flusso dell'autorità dall'alto al basso, sull'importanza del capitale finanziario, sul funzionamento dei mercati e sui rapporti di proprietà privata, l'era collaborativa è orientata all'interazione da pari a pari, al capitale sociale, alla partecipazione a do-

mini collettivi aperti, all'accesso alle reti globali (Fonte: Cfr Jeremy Rifkin, *La Terza Rivoluzione Industriale*, Mondadori, 2011). In effetti l'Unione europea si è già mossa in questa direzione; nella Strategia Europa 2020, anche attraverso i noti obiettivi riguardanti la riduzione delle emissioni di gas-serra, l'aumento della quota delle fonti di energia rinnovabile sul consumo finale di energia; il miglioramento dell'efficienza energetica.

Da un punto di vista energetico il modello del prossimo futuro andrà nella direzione della microgenerazione distribuita, ovvero la produzione di energia elettrica in unità di autoproduzione di piccole dimensioni disperse o localizzate in più punti del territorio, quindi decentralizzata, anziché centralizzata in poche grandi centrali elettriche. Fondamentale, ancora una volta, appare il ruolo delle Istituzioni per supportare in termini di infrastrutture, incentivazioni e programmazioni questo nuovo modello.

Infatti, l'attuale modello di produzione energetica centralizzata rende necessari grandi investimenti per la costruzione e manutenzione delle reti di distribuzione e crea un forte potere di controllo da parte di pochi produttori sulla sicurezza e continuità di approvvigionamento energetico delle utenze.

La crescita del prezzo dei combustibili fossili potrebbe rivelarsi l'occasione per adottare il modello di generazione distribuita realizzando su tutto il territorio piccoli impianti di produzione vicini ai consumatori, cosa resa possibile grazie allo sviluppo delle conoscenze tecnologiche in merito alle smart grid.

SMART ENERGY

(For a better future)

di Gigliola Marchesi

Cos'è SMART?

La nota macchina?

O abbiamo usato un truccetto linguistico per menzionare le famose (e buone) caramelle colorate?

Comprendere è importante. Serve un linguaggio appropriato e fruibile. Da tutti.

L'equivalente italiano per il termine inglese SMART, è INTELLIGENTE.

ENERGY è ENERGIA. Il sottotitolo, "For a better future", è l'auspicio di chi scrive per un futuro migliore.

In qualità di partner, la Fondazione Almagià ha partecipato al Convegno "Smart Energy for a smarter buildings & cities – Efficienza & innovazione energetica per i patrimoni pubblici", tenutosi a Roma il 5 luglio u.s. nella splendida cornice dell'Ara Pacis.

Guidati dal coordinatore, Prof. Ing. Livio De Santoli, ci siamo addentrati nel mondo dell'energia discutendone i problemi, per arrivare a proposte risolutive con il contributo degli Onorevoli Francesco Profumo e Nicola Zingaretti, del Dr. Mauro Mallone, del Prof. Arch. Silvano Curcio e dell'Arch. Marco Gasparri.

Abbiamo seguito altresì, gli interventi dell'Ing. Nigel Gavin e dell'Ing. Antonio Zonta, i quali hanno portato esempi di esperienze sul campo per la creazione di edifici e quindi di città "intelligenti".

Dunque tutto parte dall'energia.

Non essendo un tecnico, né un addetto ai lavori, cercherò di rendere partecipi quanti non hanno avuto la fortuna di essere presenti all'evento, affrontando dunque i fatti con gli occhi di un cittadino qualunque,



non erudito in merito all'argomento di discussione.

Ciò mi obbliga ad una visione critica alla trattazione del tema, ponendo più domande che risposte, per tentare di fornire alcuni spunti di riflessione.

Il settore edilizio è quello che dà il maggior contributo al prodotto interno lordo (PIL) del nostro paese. Parimenti, il settore edilizio è il più energivoro.

La partita energetica va dunque giocata a livello locale prima e globale poi. I nuovi edifici dal 2020 dovranno essere obbligatoriamente ad emissioni zero.

Ad oggi, e siamo già nel 2012, il consumo energetico del patrimonio edilizio ammonta a 4/5 miliardi di euro l'anno pari ad un consumo di 200 Kw/h invece di 15-20 Kw/h come avviene in altri paesi europei (dati CONSIP).

Bisogna dunque ridisegnare un nuovo modello energetico che coincida necessariamente con un nuovo modello sociale.

Da una visione dell'edificio come puro e semplice contenitore, bisogna passare all'interesse per il suo contenuto e cioè il cittadino. Ecco perché parliamo di un nuovo modello sociale. Prestare attenzione ad una generazione distribuita dell'energia e non più centralizzata, significa ridurre costi e consumi e quindi indirizzare ad una politica di ottimizzazione non solo le pubbliche amministrazioni e le industrie – quella edilizia in particolare – ma anche il singolo individuo.

Nel periodo di crisi economico-sociale in cui ci troviamo, tendiamo istintivamente a rabbrivire di fronte alla parola ottimizzare. Come cittadini di una città fortemente in crisi, siamo portati a sovrapporlo inconsapevolmente al termine tagliare.

Di per sé, ottimizzare ha un'accezione positiva. Ottimizzare non equivale a tagliare ma ad utilizzare in maniera intelligente ciò che abbiamo a disposizione. Risparmiare sul consumo energetico, non significa tagliare le forniture di energia. Significa, invece, utilizzare energie rinnovabili. Significa avere strumenti validi, capaci di dare un rendimento del 100% che possa sempre più avvicinarsi ad uno spreco dello 0%. Questo sarà compito degli addetti ai lavori ovviamente. Studiosi e tecnici dovranno lavorare insieme. Le pubbliche amministrazioni dovranno mettere a disposizione fondi atti allo sviluppo e alla messa in opera di apparecchiature necessarie e funzionali.

Questo potrà portare ad un risparmio notevole sia in termini di tempo che di denaro. La somma risparmiata potrà essere impiegata a sua volta in modo costruttivo, oculato e mirato.

Tutto ciò è fattibile? Possiamo noi, che abbiamo sprecato così tanto sino ad oggi, arrivare a mettere in pratica il modello di energia intelligente, ovvero di edifici intelligenti che potranno rendere la città intelligente?

Perché sappiamo che *tra il dire e il fare c'è di mezzo il mare*.

Soprattutto nel nostro paese.

Forse, se non avessi partecipato a questo convegno, non avrei mai saputo dello spreco notevole di energia in edilizia. Non in maniera così dettagliata.

Magari so che tizio è andato in vacanza con tizia, oppure cosa faranno i vip quest'estate. Che pinco pallino ha lasciato pinca pallina per mettersi con la cugina di Isidora. E lo so perché ne parlano i media televisivi e non solo. Ma del convegno non

ho letto, né sentito nulla. Ecco, un cittadino avrebbe questo da ridire.

Il cittadino direbbe: “Sì, mi diletto anche con questioni più leggere, utili a distrarmi da quella che è la realtà quotidiana. Ma non sono deficiente, sono SMART! Ditemele queste cose. Istruitemi. E soprattutto, mettetemi in condizione di poterne usufruire”. Questo significa fare informazione. Buona informazione. Uscire dalle sedi istituzionali e confrontarsi con chi la città la vive davvero.

Tutti siamo preoccupati del futuro del pianeta e tutti desideriamo vivere bene, nel rispetto della natura che ci circonda. Perciò l’energia ci interessa. Eccome.

Vorremmo poter prendere la metropolitana senza giocare a battaglia navale – B1, colpito e affondato. Vorremmo non dover chiamare più volte per segnalare le numerose perdite di acqua rilevate per strada e vederle sanate dopo una settimana – se abbiamo fortuna. Vorremmo averla la nostra famosa “cartella medica” su internet con tutto il nostro storico, senza fare tremila giri tra medici e medici e perderci nei meandri della burocrazia. Sarebbe bellissimo.

Sì, in teoria siamo pronti, ma in pratica? Non tutti hanno internet, molti nemmeno hanno un computer. Pensiamo in particolare a chi è più in avanti con gli anni. Chi usufruisce di internet, ha un abbonamento, molti hanno uno smartphone – è intelligente anche il phone – altri no. Alcuni hanno l’adsl, altri si connettono con la chiavetta. Spesso la chiavetta non funziona; spesso non c’è campo, pur avendo un ripetitore nelle vicinanze.

E come mi connetto allora?

Vogliamo essere smart? Bene. Non si potrebbe fornire l’intero paese del wi-fi? Per-

ché privilegiare solo alcune zone e non tutto il paese?

Così diventiamo tutti più smart e possiamo usufruire della cartella medica elettronica senza caricare l’iter burocratico.

Nella maggior parte delle scuole sono utilizzati impianti di risparmio energetico a norma di legge.

Le scuole già sono attrezzate per questo. Io non lo sapevo. E voi? Addirittura in alcune palestre vengono impiegate delle biciclette per il riciclo energetico e sono direttamente gli studenti a pedalare. Londra ha seguito la politica della smart energy per la costruzione degli impianti delle imminenti olimpiadi.

Ecco l’istruzione, ecco l’informazione, ecco la rieducazione al nuovo modello. Ecco il sociale. Ma io ero rimasta ad Isidora...

Il cittadino sarà felice di vivere in edifici costruiti a norma. Ma non bisogna dimenticare i problemi della quotidianità. Da cittadina, abbraccio l’idea e mi metto a disposizione. Sarò collaborativa.

Ma dobbiamo risolvere il *vecchio* per creare solide basi per il nuovo. Altrimenti potremmo rischiare di fare il passo più lungo della gamba.

Bisogna uscire dalle torri d’avorio del sapere e fare cultura per tutti. Rispettiamo le bellezze delle nostre città e facciamo convivere con le nuove costruzioni senza creare *pugni nell’occhio*. Non dimentichiamo il passato. Utilizziamo gli spazi che già abbiamo.

Tutto ciò è stato detto moltissimi anni fa da Leon Battista Alberti, riconosciuto dalla critica come il più grande architetto umanista del XV secolo, assieme al Brunelleschi.

In qualità di architetto e filosofo, l’Alberti colloca nella città la vera dimensione del-

l’uomo, luogo privilegiato in cui esprimere la vera dignità dell’essere umano impegnato nella *Vita Activa* contro la mera e sola *Vita Contemplativa*. Una città ‘a misura d’uomo’, dunque, dove l’essere è padrone degli eventi. *Homo Faber Fortunae Suae*. L’artista è colui che è in grado di «plasmare la durezza della materia prendendo a guida la natura, “ottima artefice di tutte le cose”» .

LA REGIONE LAZIO MODIFICA IL PIANO CASA

di Pieluigi Cipollone



Con la legge 12, approvata poco prima della pausa estiva, la Regione Lazio ha modificato ed ampliato il contenuto del proprio Piano Casa, già disciplinato con la legge 21 del 2009. La necessità di un intervento normativo si era reso necessario per risolvere il contenzioso avviato dal Ministero per i Beni Culturali e Paesaggistici presso la Corte Costituzionale in merito ad una presunta violazione di alcuni principi costituzionali in materia di tutela del paesaggio e dell'ambiente contenuti nella precedente legge di modifica al Piano, approvata dal Consiglio regionale lo scorso anno.

L'occasione della modifica normativa ha, comunque, dato modo di intervenire sul quadro di riferimento vigente per apportare ulteriori integrazioni al fine di migliorare ed

ampliare l'operatività del piano casa.

In tale contesto e seguendo l'ordine cronologico dell'articolato, una prima correzione ha riguardato l'ambito di applicazione della legge. La nuova disposizione ha chiarito, infatti, che i requisiti che devono essere posseduti dagli immobili per l'applicazione degli interventi del Piano casa, devono sussistere alla data del 28 agosto 2011 (ossia che siano legittimamente realizzati ed ultimati, ovvero seppur non ultimati, con titolo abilitativo vigente, ovvero ultimati con titolo in sanatoria).

Per quanto riguarda gli edifici ubicati all'interno di aree protette, la nuova disposizione ha precisato che è necessario, comunque, il nulla-osta del soggetto gestore dell'area naturale protetta.

In relazione alle disposizioni sugli ampliamenti la legge regionale ha meglio precisato le norme preesistenti stabilendo che:

- per l'ampliamento degli edifici a destinazione socio-assistenziale (20%, fino ad un max di 200 mq di SUL) può trattarsi sia di edifici residenziali che non residenziali;
- per opere di urbanizzazione secondaria si intendono gli standard urbanistici di cui agli artt. 3 e 5 del D.M. 1444/1968;
- non è possibile, per gli edifici a schiera, cumulare l'ampliamento con il recupero a fini residenziali dei volumi accessori e pertinenziali.

Rilevanti le novità introdotte all'articolo dedicato ai cambi di destinazione d'uso da non residenziale a residenziale di fabbricati ed aree.



Per quanto riguarda i primi, è stato chiarito che il cambio di destinazione può riguardare anche parti dell'edificio, mentre è stata introdotta, ex novo, la possibilità di operare modifiche alla destinazione anche di edifici ubicati in zona agricola, purchè questi siano esistenti o mai utilizzati alla data del 30 settembre 2010 ed abbiano una destinazione turistico-ricettiva, con una SUL non superiore a 3.000 mq. Le modifiche alle disposizioni sui cambi di destinazione delle aree hanno riguardato, principalmente, l'estensione di tale opportunità anche alle aree ricomprese all'interno dei programmi di recupero urbano, nonché a quelle contenute in qualunque atto deliberativo comunale avente efficacia attuativa del piano regolatore.

La legge regionale ha poi meglio precisato quali dovranno essere i contenuti del regolamento che la Giunta regionale dovrà emanare per la disciplina della quota da ri-

servare all' housing sociale in esecuzione degli interventi di cambio di destinazione d'uso. In particolare la Giunta dovrà disciplinare:

- i requisiti soggettivi per l'accesso all'edilizia sociale a canone calmierato;
- il vincolo alla locazione che non potrà avere durata inferiore a 15 anni;
- i criteri per stabilire l'ammontare del canone;
- le condizioni per l'eventuale alienazione degli alloggi alla scadenza dei 15 anni ed i criteri per determinare il prezzo di cessione che, comunque, non potrà superare il 60% del valore di mercato del bene.

La nuova legge regionale, al fine di riutilizzare il patrimonio edilizio esistente, ha introdotto la possibilità di modificare la destinazione d'uso di edifici non residenziali verso altri usi non residenziali, purchè l'edificio non abbia una superficie superiore a 2500 mq di SUL e non sia un teatro

od un cinema. Anche per tale fattispecie i fabbricati dovranno essere, alla data del 30 settembre 2010:

- dismessi o mai utilizzati alla data, ovvero;
- in corso di realizzazione e non siano ultimati e/o per i quali sia scaduto il titolo edilizio;
- per i soli edifici aventi destinazione d'uso direzionale, che siano anche in via di dismissione.
- non essere ubicati in zone omogenee E (agricole) o D (produttive), fatti salvi gli interventi in zone D inferiori a 10 ettari che riguardino edifici dismessi o mai utilizzati alla data del 31 dicembre 2005.

Al fine di ulteriormente incentivare gli interventi di demolizione e ricostruzione, è stata eliminata la disposizione secondo la quale vi era l'obbligo di destinare il 25% delle unità aggiuntive alla locazione a canone concordato per almeno 8 anni, qualora attraverso l'intervento di sostituzione edilizia, si generavano più unità immobiliari di quelle preesistenti.

Importanti, per la semplificazione delle procedure, le novità introdotte con la nuova legge regionale, semplificazioni che vanno ad aggiungersi a quelle già introdotte lo scorso anno. A seguito delle modifiche apportate, vengono assoggettate all'approvazione della Giunta comunale invece che dei Consigli Comunali le varianti agli strumenti urbanistici attuativi che riguardino le seguenti fattispecie:

- la viabilità primaria per la parte che interessa il comprensorio oggetto dello strumento attuativo, a condizione che le modifiche alla stessa apportate non compromettano l'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale per la parte esterna al comprensorio medesimo e non mutino le caratteristiche della viabilità quali risultano fissate da dette previsioni;



- il mutamento delle destinazioni d'uso che non comporti diminuzione nella dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico prevista dai piani e sia contenuto, per ogni singola funzione prevista, entro il limite massimo del 30 per cento;
- le modifiche planivolumetriche che alterano le caratteristiche tipologiche degli edifici.

Infine, è stata aggiunta una nuova disposizione che consente agli enti religiosi di finanziare la realizzazione degli edifici di culto attraverso la costruzione di strutture residenziali, commerciali, direzionali, turistiche o per servizi, per una volumetria pari a quella delle opere religiose, fino ad un massimo di 3.000 mq di SUL, su terreni di proprietà dell'ente stesso.

NUOVE INDICAZIONI IN MATERIA DI AVVALIMENTO

di Gianluca Celata



L'AVCP fornisce alcuni chiarimenti in ordine alle modalità di utilizzo dell'istituto dell'avvalimento nelle procedure di gara ad evidenza pubblica (Determinazione 2/2012).

I profili di maggiore interesse del provvedimento riguardano:

la necessità di una illustrazione dettagliata (sia negli appalti di lavori che in quelli di servizi e forniture) di tutte le risorse messe a disposizione dell'impresa che fa ricorso all'avvalimento;

il riconoscimento di maggiori poteri di controllo, in capo alle stazioni appaltanti, in ordine alla verifica dell'effettiva messa a disposizione di tali risorse;

il divieto del frazionamento dei requisiti oggetto di avvalimento.

Il contratto di avvalimento, disciplinato dal Codice dei Contratti e dal relativo Regolamento di attuazione, prevede che vengano riportati in modo compiuto, esplicito ed esauriente tutte gli elementi che riguardano l'oggetto del contratto: risorse e mezzi prestati in modo determinato e specifico, oltre a durata ed ogni altro utile elemento ai fini dell'avvalimento.

Partendo da tale assunto, il provvedimento in esame precisa che non c'è "nessun dubbio in ordine al fatto che tali elementi debbano essere specificati analiticamente; diversamente opinando, infatti, si profilerebbe una violazione di legge che potrebbe configurare una causa di esclusione del concorrente dalla gara".

Dalle argomentazioni esposte, si ricava che il contratto di avvalimento non può sostanziarsi in un mero e generico impegno a mettere a disposizione, in caso di aggiudicazione, le risorse necessarie di cui il concorrente è carente, ma presuppone piuttosto l'identificazione specifica delle risorse oggetto di avvalimento.

La stazione appaltante, da parte sua, non

si può sottrarre alle responsabilità connesse alla verifica e al controllo. Prosegue, infatti, la determinazione 2/2012 sotto questo profilo che "al fine di evitare il pericolo che l'avvalimento possa tradursi in una mera circolazione di requisiti, svincolata da qualsivoglia collegamento con le risorse sottostanti, diventa cruciale il passaggio, come più volte sottolineato dalla giurisprudenza, dell'attenta verifica da parte della stazione appaltante della prova dell'effettiva disponibilità delle risorse prestate". Anche relativamente alla durata del contratto, l'AVCP ricorda come questo ultimo requisito vada sempre indicato e come il termine non possa essere fissato autonomamente dalle parti, dovendo necessariamente coincidere con la durata stessa dell'appalto. Per quanto concerne, infine, la dibattuta tematica relativa al frazionamento dei requisiti, l'AVCP nega qualunque utilizzo frazionato degli stessi. Riferendosi, infatti, al divieto di utilizzo frazionato per il concorrente dei singoli requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi di cui all'articolo 40, comma 3, lettera b) d. lgs. 163/2006, l'Authority ritiene che il divieto di utilizzo frazionato dei requisiti debba essere interpretato sia come divieto di avvalersi di più imprese ausiliarie per ciascuna categoria di qualificazione sia come divieto di frazionamento del singolo requisito fra impresa ausiliata ed ausiliaria.

Ne consegue non soltanto che non possono essere utilizzate più imprese ausiliarie per provare cumulativamente una categoria (salvo l'eccezione prevista dalla legge), ma anche che il concorrente in possesso dell'attestazione SOA per una classifica inferiore a quella richiesta dal bando di gara non può sommarla a quella posseduta da un'altra impresa, in modo da raggiungere la classifica prescritta.

INSERIMENTI SUL PORTALE ACER DI CIRCOLARI E BANDI DI GARA (GIUGNO 2012)

Lavori Pubblici

- ELP949 - Affidamento in project financing
- ELP950 - Roma Capitale - Concessione di lavori pubblici
- ELP951 - Decreto Legge 73/2012 - Qualificazione: prorogato il regime transitorio delle categorie variate
- ELP952 - Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 22.05.2012 - Certificazione crediti di somme dovute per somministrazioni, forniture ed appalti
- ELP953 - Decreto Legge 83/2012 (c.d. decreto sviluppo) - Modifiche al codice contratti
- ELP954 - Comune di Nettuno - affidamento in concessione in project financing

Tecnico Lavori Pubblici

- TELP677 - Normativa antincendio - guida per l'installazione degli impianti fotovoltaici
- TELP678 - Indice ISTAT - Costo costruzione fabbricato residenziale I trimestre 2012
- TELP679 - Normativa rifiuti - proposta di proroga operativita' del SISTRI
- TELP680 - Trasporti - Nuovo calendario limitazioni circolazione
- TELP681 - Normativa rifiuti - Proroga SISTRI

Edilizia Privata e Urbanistica

- EPU919 - Regione Lazio - Variazioni e trasformazioni societarie, cessioni ramo azienda - Interventi di edilizia residenziale pubblica in locazione ai sensi dell'art. 8 L.179/92 e dell'art. 9 L.493/93. Modifiche alle Deliberazioni G.R. 2/8/02 n.1071 e 1072
- EPU920 - Indice Istat prezzi al consumo - Aggiornamento indice di rivalutazione Istat per il mese di aprile
- EPU921 - Risparmio energetico - Integrazione negli edifici di impianti per la produzione di energia da fonte rinnovabile
- EPU922 - Recupero - Bando ricognitivo per l'individuazione di aree ed edifici degradati o dismessi (relitti urbani) - Nuova pubblicazione
- EPU923 - Indice Istat prezzi al consumo - Aggiornamento indice di rivalutazione Istat per il mese di maggio

- EPU924 - Piano casa regionale - Roma Capitale - attribuzione ai municipi delle Denunce di Inizio Attivita' (D.I.A.) relative agli interventi del Piano Casa Regionale (l.r. 21/2009)
- EPU925 - Abusivismo - Regione Lazio - Istituzione albo di tecnici esterni per la vigilanza e repressione degli abusi urbanistico-edilizi
- EPU926 - Recupero - Bando ricognitivo per l'individuazione di aree ed edifici degradati o dismessi (relitti urbani) - Esiti istruttoria e valutazione delle proposte pervenute
- EPU927 - Pubblicato il Decreto Legge recante "Misure urgenti per la crescita del Paese" (DL 83/2012): principali novita' per il settore delle costruzioni private

Tributario

- CC708 - Detrazione del 36% - Omessa Comunicazione di inizio lavori - Indicazione in fattura del costo della manodopera
- CC709 - IMU - Prime istruzioni per applicazione sperimentale imposta triennio 2012-2014
- CC710 - Detrazione del '36%' e '55%' - Chiarimenti della C.M. 19/E 1° giugno 2012
- CC711 - No al 36% se il bonifico non contiene la causale, i dati del beneficiario della detrazione e quelli dell'impresa esecutrice dei lavori. Lo chiarisce la R.M. 55/E/2012
- CC712 - Ripristino dell'IVA per cessioni e locazioni imprese edili - Reintrodotta l'IVA sulle cessioni e locazioni delle imprese edili - DL "sviluppo e infrastrutture"

Dati Statistici

- USSL205 - T.f.r. - Indice ISTAT mese maggio 2012

Bandi di gara pubblicati nel mese di giugno 2012

Pubblicati: n. 13

Totale importo lavori pubblicati pari a 37.965.092,89 € di cui:

- PARSITALIA N.1 € 13.899.138,85
- EUR SpA N.1 € 7.500.000,00