

# Costruttori. Romani

Tariffa R.O.C. - Poste Italiane S.p.A.  
Spedizione in Abbonamento Postale  
art. 1, comma 1 D.L. 353/2003  
(conv. in L. 27/02/2004 n. 46) DCB Roma



n. 3-4 marzo-aprile 2014 - Mensile dell'ACER - Nuova serie - Anno XXVIII



**I tempi  
cambiano**  
e noi cambiamo  
con loro



#### Costruttori Romani

mensile dell'ACER  
Associazione Costruttori Edili  
di Roma e Provincia

n. 3-4 marzo-aprile 2014  
Nuova serie - Anno XXVIII

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

**Direttore responsabile**  
Edoardo Bianchi

**Direttore editoriale**  
Angelo Provera

**Comitato di Redazione**  
Emiliano Cerasi  
Veronica De Angelis  
Charis Goretti  
Giancarlo Goretti  
Tito Muratori  
Francesco Ruperto  
Lorenzo Sette

**Coordinatore editoriale**  
Fabio Cauli

**Fotografie**  
Archivio ACER  
Paolo Cornia  
Archivio Aton

**Foto di copertina**  
© Vera Kuttelvaserova - Fotolia.com

**Progetto grafico e impaginazione**  
Aton - Roma

**Impianti e stampa**  
The Factory srl - Roma

**Proprietario ed editore**  
ACER

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

Iscr. R.O.C. n. 24484

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

**ACER, Direttore generale**  
Alfredo Pecorella

associato



# Costruttori. Romani

## editoriale

- 2 **Non bisogna aver paura  
del cambiamento**  
di Edoardo Bianchi

## fatti

- 4 **Il futuro di Roma è la rigenerazione  
urbana**  
Intervista all'Assessore di Roma Capitale  
Giovanni Caudo  
di Fabio Cauli
- 8 **Dateci fiducia e l'economia  
riprenderà a crescere**  
Intervista al Ministro delle Infrastrutture  
e Trasporti Maurizio Lupi  
di Matteo Morichini
- 10 **Per le grandi opere servono grandi  
architetti, imprese moderne e P.A.  
lungimirante**  
Intervista al professor Paolo Desideri  
di Fabio Cauli
- 14 **Rinnovare e risparmiare ci consentirà  
di progredire**  
di Francesco Karrer
- 16 **Lavorare tutti insieme per migliorare  
la città**  
Intervista a Daniel Modigliani, Commissario  
Straordinario dell'ATER di Roma  
di Fabio Cauli
- 20 **La riconfigurazione delle costruzioni**  
di Lorenzo Bellicini, Direttore CRESME
- 22 **Niente crescita senza costruzioni**  
di Paolo Savona
- 24 **Abbiamo l'obbligo di consegnare ai  
nostri figli un sistema ecocompatibile**  
Intervista a Laura Fioravanti,  
Presidente FIAIP Roma  
di Luca Carrano
- 26 **Uscire dalla macchia d'olio**  
di Federico Scarpelli
- ## idee
- 30 **Cambiare passo**  
di F.C.
- 36 **Roma: abitare, vivere, essere.**  
CONCORSO FOTOGRAFICO ACER 2014



## racconti

- 38 **Il cimitero degli acattolici a Testaccio**  
di Giuseppe Francone

## pensieri

- 40 **Per cambiare ci vuole coraggio**  
Intervista a Carlo Muratori, Vicepresidente  
dei Giovani Imprenditori dell'ACER  
di Charis Goretti
- 42 **Gli architetti visti dal cinema**  
di Michele Anselmi

## acernews

- Presentazione Architettura e Natura 2014.  
Seconda Edizione del Premio Simonetta  
Bastelli**
- ICIC e RINA Services: nasce il nuovo grande  
polo della certificazione in edilizia**
- Accordo CEFMECTP e Università per la  
formazione in edilizia**
- 46 **comunicati stampa**  
ACER su ACEA: no alle logiche politiche, sì alla  
tutela delle imprese  
Edilizia, Bianchi (ACER): cambiare passo per  
il bene della città. Chiediamo alle istituzioni  
tavolo di confronto permanente  
Urbanistica, ACER (Bianchi) su edilizia sociale:  
bene sensibilità forze politiche capolinea  
Bilancio Roma 2014: Bianchi "allarme ACER  
sugli investimenti". Costruttori preoccupati su  
risorse per manutenzioni e infrastrutture"  
Morgante, ACER (Bianchi): apprezzamento per  
professionalità e disponibilità  
Roma Capitale, ACER (Bianchi) Preoccupazione  
per il bilancio 2014





# Non bisogna aver paura del cambiamento

di **Edoardo Bianchi** Presidente ACER

Tutti i principali attori istituzionali concordano con la necessità di privilegiare il recupero urbano rispetto all'espansione

Come dicevano i latini: "i tempi cambiano e noi cambiamo con loro".

Antica saggezza che continua a trovare riscontri nel corso dei secoli.

Un processo che assomiglia a quello evolutivo di ogni specie del pianeta: bisogna adattarsi al modificarsi del contesto di riferimento, pena l'estinzione.

Se trasportiamo questo concetto, quasi filosofico, al nostro contesto operativo e alla nostra situazione economico/sociale ci accorgiamo che anche noi, operatori del settore delle costruzioni, siamo chiamati a fronteggiare uno scenario molto diverso rispetto a quello di cinque/sei anni fa.

Lo scenario pre-crisi.

Sono mutate le esigenze, sono mutate le potenzialità economiche, sono mutate le aspettative della società.

Dobbiamo essere pronti a nuove sfide, ad un "modus operandi"



Occorre sveltire i processi attuativi dei piani urbanistici per gli operatori che vogliono investire sulla riqualificazione

diverso dal passato, ad impegnarci in segmenti di mercato diversi. È un confronto intrigante al quale certo non ci sottraiamo, ma al quale deve essere pronta anche la pubblica amministrazione che, con le sue scelte e le sue decisioni, condiziona fortemente la nostra capacità di confrontarci sulle nuove frontiere.

Nello specifico parliamo di un tema al centro del dibattito politico e sociale: quello della riqualificazione urbana.

Oggi ci dobbiamo confrontare con una realtà urbana, quella di Roma e di tante altre città, che sconta un'estensione non sempre ordinata, se non frutto dell'illegalità e dello spontaneismo costruttivo più o meno condonato.

Tanto per darci un parametro di riferimento, ricordo che, rispetto alle previsioni del PRG del 1965, circa il 50% della città risulta essere stato realizzato abusivamente.

Siamo, inoltre, in presenza di un patrimonio edilizio la cui realizzazione risale, per l'80%, a più di 40 anni fa, con una larga presenza, proprio a causa dell'abusivismo, di costruzioni di bassissimo livello costruttivo e pessimi requisiti energetici.

L'obiettivo è, dunque, chiaro.

Dobbiamo intervenire per dare un volto nuovo, più bello e più efficiente, al nostro tessuto urbano.

Possiamo denominarlo riqualificazione, rigenerazione, sostituzione edilizia, ma il succo della sfida è univoco.

Tutti i principali attori istituzionali concordano con la necessità di privilegiare il recupero urbano rispetto all'espansione.

È un compito non facile, anche perché, al di là delle dichiarazioni di volontà delle istituzioni, abbiamo registrato pochi e sporadici fatti concreti.

Qualche tentativo limitato, in carenza di un quadro organico di riferimento e di una lucida programmazione.

Accenno all'esperienza dei PRINT, concepiti alcuni anni orsono per agire in ambiti territoriali interni alla città. Ai tessuti della "città consolidata" o della "città da ristrutturare" per utilizzare i tecnici del PRG di Roma.

I PRINT costituiscono un cardine del nuovo PRG e riguardano oltre 200 ambiti di intervento. Ma si sono rivelati programmi estremamente complessi, uno strumento di scarsa praticità, che ha richiesto anni di lavoro con un percorso attuativo estremamente macchinoso ed articolato, con particolare riferimento all'adozione, alla procedura, all'onerosità.

La difficoltà di utilizzare i pochi strumenti a disposizione ha prodotto la realizzazione di piccoli e sporadici interventi di "maquillage", che non hanno inciso sulla complessità del problema.

Se si vuole cogliere l'obiettivo di riqualificare i tessuti urbani bisogna ripensare, in primis, agli strumenti normativi.

Attualmente la legge urbanistica nazionale, del 1942, e il decreto sugli standard edilizi del 1968 rappresentano non solo una normativa "datata", ma costituiscono un vero e proprio ostacolo ad un diffuso percorso di rigenerazione del territorio.

A questo si aggiunga un codice civile, del 1942, inadatto ad accompagnare politiche di rigenerazione del corpo urbano.

Serve, dunque, una nuova cornice normativa funzionale allo scopo di garantire recupero urbano, miglioramenti della qualità ambientale e sociale di larghe parti della città che sono in condizioni di fatiscenza.

Servono, inoltre, regolamentazioni urbanistiche ed edilizie che consentano di valorizzare il patrimonio esistente attraverso le previsioni di forme incentivanti della riqualificazione e l'attivazione di una filiera dell'edilizia sostenibile.

Un nuovo sviluppo economico che si coniughi e sia compatibile con la tutela dell'ambiente e della qualità del vivere.

In quest'ottica, un nodo di assoluto rilievo è quello della parcelizzazione della proprietà.

Il frazionamento proprietario è il dato di fatto dal quale partire per definire meccanismi innovativi ed incentivanti che consentano di superare il potere di veto del singolo proprietario, che comprometterebbe l'avvio degli interventi. Parimenti non possono non ipotizzarsi strumenti di natura fiscale e forme di premialità, eventualmente connesse ai livelli prestazionali, che debbono caratterizzare il percorso di riqualificazione.

Nuovo quadro normativo, strumenti di incentivazione e premialità devono accompagnarsi ad una radicale semplificazione dei meccanismi procedurali e burocratici utilizzati dagli Enti locali.

Al contempo, l'introduzione di meccanismi disincentivanti alla conservazione di situazioni di degrado può risultare efficace per stimolare il rinnovo del patrimonio.

È poi indispensabile velocizzare i processi attuativi dei piani urbanistici e degli interventi edilizi per aprire le porte del credito agli operatori che vogliono investire sulla riqualificazione.

Un sostanzioso contributo a queste nuove politiche di intervenire sul territorio può certamente derivare da una più attenta utilizzazione di specifici fondi comunitari e da una realistica costruzione di meccanismi di collaborazione pubblico-privato.

In definitiva, si alle nuove sfide.

Al contempo, però, rispetto dei patti già assunti.

"Pacta servanda sunt".

Ed allora, oltre ad immaginare i nuovi scenari, dobbiamo portare a termine, attivare quanto già programmato urbanisticamente.

C'è molto da fare.

"Sursum corda". ●





Occorre dare forte impulso  
ai PRINT d'intesa con  
i Municipi e in collaborazione  
con i privati

**Si parla molto di rigenerazione urbana; quali sono a suo giudizio le regole per poter avviare concretamente tali interventi?**

Roma ha bisogno di definire una strategia per la rigenerazione urbana che trasformi la città dal suo interno. Occorre intervenire sui circa 15.000 ettari di territorio della città da ristrutturare, già individuati dal PRG: i quartieri dell'edilizia residenziale pubblica, le aree e gli immobili del patrimonio militare dismessi, o quelli dell'Atac non più necessari all'esercizio del trasporto pubblico locale. Occorre dare forte impulso all'avvio dei Programmi Integrati di Riqualificazione (PRINT), d'intesa con i Municipi e in collaborazione con i privati, per arrivare a un'idea condivisa di riqualificazione e microtrasformazione diffusa che tenga conto delle nuove necessità d'uso di aree ed edifici garantendo la sostenibilità degli interventi. Un intervento concreto e che va in questa

direzione è l'approvazione in Giunta della Delibera del 27 dicembre 2013 che dà avvio alla variante urbanistica sull'area di via Guido Reni, una ex caserma situata nel quartiere Flaminio, di fronte al Museo MAXXI dove, oltre alla Città della Scienza, ci sarà un quartiere fatto di residenze e servizi. La trasformazione riguarderà un'area di circa 51 mila metri quadrati, sui quali si prevede di edificare 72 mila metri quadrati di nuovi edifici. Di questi, la Città della Scienza ne occuperà 27 mila; la restante parte sarà destinata alla realizzazione di 70 alloggi sociali (6.000 metri quadrati), 200 residenze private (29 mila metri quadrati), spazi commerciali (5 mila metri quadrati), strutture ricettive (5 mila metri quadrati) e attrezzature pubbliche per il quartiere. Il progetto nasce dalla collaborazione tra due soggetti istituzionali: Roma Capitale con l'Assessorato alla Trasformazione Urbana, il MEF con l'Agenzia del Demanio e coinvolge il Fondo immobiliare gestito dalla

Valorizzare il patrimonio pubblico, anche coinvolgendo le imprese, generare un'importante funzione urbana e radicare l'intervento rispondendo ai bisogni del contesto attraverso la partecipazione dei cittadini.  
**Intervista all'Assessore di Roma Capitale Giovanni Caudo**

Cassa Depositi e Prestiti Investimenti SGR. La realizzazione di un importante spazio a fruizione pubblica come la Città della Scienza e dei servizi annessi sarà possibile grazie alla messa in valore dell'area, che consentirà di reperire le risorse necessarie per il completamento degli interventi previsti, senza costi aggiuntivi per l'Amministrazione Comunale. La Città della Scienza costituirà inoltre un vero e proprio hub scientifico di rilevanza internazionale, in grado di accogliere, esporre e rendere accessibile al grande pubblico il sapere scientifico e tecnologico, nonché promuovere la conoscenza scientifica, di sperimentarla e diffonderla. Il quartiere della Città della Scienza è il primo intervento di rigenerazione urbana della Giunta Marino e si inserisce in un più articolato disegno del Quartiere Flaminio, caratterizzato dalla presenza di importanti strutture per lo sport e la cultura come l'Auditorium Parco della Musica, il Palazzetto dello Sport, il Museo MAXXI, lo Stadio Flaminio e il Quartiere Olimpico. È un progetto che ambisce ad offrire una nuova opportunità alla città ma anche a dare un contributo per una nuova identità dell'intero quartiere, connotandosi in pochi anni come parte urbana di città storica con la maggior concentrazione di attività culturali, sportive e artistiche di livello europeo in cambio della primaria connotazione novecentesca del quartiere. Valorizzare il patrimonio pubblico, anche coinvolgendo le imprese, generare un'importante funzione urbana e radicare l'intervento rispondendo ai bisogni del contesto attraverso la partecipazione dei cittadini è un modo di fare rigenerazione urbana.



Giovanni Caudo

A fianco a questo modo ci deve essere poi la rigenerazione diffusa, quella che parte dai singoli edifici e che può, attraverso aggregazioni, configurare delle trasformazioni urbane di ambiti urbani di piccole e medie dimensioni. Molto del patrimonio edilizio costruito a Roma risale al periodo tra il 1960 e il 1980. Edifici realizzati senza molta attenzione alle questioni energetiche e che sono, quindi, dal punto di vista dei consumi energetici, costosi. Tipologie abitative in alcuni casi molto generose che oggi sono sottoutilizzate. Stiamo studiando la possibilità di avviare un programma di rigenerazione che coinvolga i condomini con dei progetti unitari e che promuova l'efficienza energetica e la ristrutturazione edilizia. Interventi che potranno essere favoriti attraverso incentivi, come quello dell'esenzione dell'occupazione di suolo pubblico per i ponteggi, l'incremento delle unità abitative, il cambio d'uso e gli sgravi dei tributi locali.

**I PRINT potrebbero costituire una importante modalità di attuazione del Piano Regolatore. Quali dovrebbero essere i correttivi da apportare alla loro regolamentazione per consentirne l'effettivo decollo?**

I PRINT previsti dal PRG sono 196, di cui 15 in città consolidata, 165 nella città da ristrutturare e 16 nella città della trasformazione. Ciascun programma richiede, per essere approvato, una lunga serie di passaggi tecnici e amministrativi, come dimostra l'esempio di Pietralata, il cui programma preliminare è stato approvato nel 2006, otto anni fa. Le parole

# Il futuro di Roma è la rigenerazione urbana

di **Fabio Cauli**

chiave sono semplificazione, disegno della città pubblica e concorso dei privati. Vogliamo verificare prima di tutto se, a norme invariate, possiamo – attraverso l’iniziativa pubblica – definire rapidamente gli obiettivi di riqualificazione da raggiungere in un numero significativo di aree, per poi consentire ai privati di realizzare gli interventi. Questo potrebbe comportare una importante semplificazione e assicurare

## La demagogia uccide

di **Giancarlo Goretti** Vicepresidente ACER

Chi può non essere d'accordo su un controllo del consumo del territorio?

Chi può non essere d'accordo su quanto l'argomento sia fondante per il futuro del nostro Paese e per il benessere delle prossime generazioni?

Potrei continuare ad libitum con domande lapalissiane dalle risposte scontate.

Ma come sempre siamo in Italia e quando ci si sveglia una mattina e ci si accorge dell'insorgere di un problema, lo si vuole affrontare in maniera concreta ovvero... vincolando tutto.

Abbiamo il vincolo facile. in fondo è anche comprensibile: è rapido, costa poco e non ti obbliga a riflettere. Cavolo! Il sogno di qualsiasi legislatore.

E infatti questo è quanto previsto nel Disegno di Legge in discussione alla Camera circa il Governo del Territorio, scelto tra le oltre 25 proposte sull'argomento ivi giacenti. Tutte con un unico denominatore comune: l'inadeguatezza da mancanza di visione strategica e culturale.

Purtroppo la materia invece è seria e va affrontata con grande attenzione e determinazione: attenzione, perché si deve tener conto di una costellazione di problematiche che spaziano dalle programmazioni territoriali delle amministrazioni ai diritti acquisiti dai cittadini; determinazione, per evitare la solita Italia divisa tra furbi e corretti.

Mi spiace dirlo ma la demagogia uccide l'idea, l'invenzione, la creatività.

Crediamo nello sviluppo territoriale controllato, crediamo nella rigenerazione dell'esistente. Non permetteremo a chicchessia di elaborare un pensiero che non sia attraverso il confronto e il dialogo ma generato dalla voglia di esserci... senza essere.



gradualità agli interventi, sulla base dell'effettiva possibilità degli operatori di intervenire. La procedura di cui parlo è prevista nel PRG. La norma prevede che il privato per fare la proposta debba rappresentare il 51% del valore catastale dei terreni. Le difficoltà da parte dei privati di arrivare a questa soglia sono evidenti, e questo è il motivo per cui il ricorso a questa norma è risultato quasi impossibile. Noi pensiamo di poter favorire questa procedura attraverso un bando o un avviso pubblico di sollecitazione di proposte private per arrivare alla soglia prevista dalle attuali norme e poi procedere con la proposta di PRINT di iniziativa privata.

Bisogna predisporre

un Piano Casa che affronti

in modo sistematico

la questione abitativa

impossibilità per l'amministrazione pubblica di orientarne l'uso in coerenza con le priorità definite dentro a un quadro di politica abitativa organico e coerente. Quando ci si riferisce all'emergenza abitativa per noi la priorità è dare casa a quanti sono in graduatoria per la casa popolare e hanno il massimo punteggio: sono circa 2.500/3.000 famiglie. Non si tratta di costruire solo nuove case; come dimostra il lavoro del collega Ozzimo, molto si può fare aumentando il turnover degli alloggi già abitati, individuando chi non ha più i requisiti per abitare una casa popolare. Un programma di nuove abitazioni può essere realizzato sulle aree già in possesso dell'Ater e dell'Amministrazione Comunale. La Regione Lazio, che ha le competenze che una volta erano dello Stato, deve accompagnare queste priorità con finanziamenti adeguati. Non bisogna ragionare solo in termini di emergenza ma occorre predisporre un Piano Casa ordinario, che affronti in modo sistematico la questione abitativa. Molto si può fare con i privati e coinvolgendo risorse finanziarie a basso tasso di rendimento. È veramente un fatto atipico che a Milano l'alloggio sociale veda, ormai, le prime concrete realizzazioni e così anche in altre città medie e che invece a Roma, in tutti questi anni, non si è riusciti ad avviare nessuna operazione con le risorse del FIA, il Fondo Investimenti Abitare. Qualche settimana fa è andata in Giunta una Delibera che riprende il Piano Casa di Alemanno e che prevede, attraverso la densificazione di 10 aree nei quartieri del II PEEP, la possibilità di realizzare circa 1.072 alloggi su aree messe a disposizione dal Comune. Una ulteriore possibilità è rappresentata dai tanti programmi edilizi privati già in corso o in procinto di vedere l'apertura dei cantieri. Dobbiamo dare la possibilità agli stessi operatori di convertire una quota degli alloggi in edilizia convenzionata. Per favorire questa iniziativa si potrebbero usare incentivi come lo scomputo dei contributi degli oneri di costruzione. Stiamo verificando la fattibilità di introdurre questa possibilità nel nuovo schema di convenzione urbanistica. ●

**L'emergenza abitativa ha assunto livelli molto alti nella nostra città. Non ritiene necessario pianificare la soluzione di questo annoso problema? Intende coinvolgere il capitale privato e come?**

Per le politiche abitative la questione delle risorse economiche, dopo la cancellazione del finanziamento statale, è divenuta piuttosto grave. Ma ancora più grave è la carenza normativa che riguarda la gestione degli alloggi che si realizzano sotto la "sigla" dell'housing sociale. Si pensi al potenziale rappresentato dalla quota di alloggi in affitto all'interno del cosiddetto piano casa regionale (la legge 21 del 2009) e alla



# Dateci fiducia e l'economia riprenderà a Crescere

Il Governo sta andando avanti, forse è presto per giudicare, ma intanto un anno è quasi passato dall'inizio della legislatura. **Intervista al Ministro delle Infrastrutture e Trasporti Maurizio Lupi**

di **Matteo Morichini**

**I**nfrastrutture per un nuovo sviluppo economico. Questo il focus del Convegno Ncd, "Opere Pubbliche", a cui ha partecipato anche Maurizio Lupi, il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti del Governo Renzi. Dopo il Convegno abbiamo fatto il punto con il Ministro Lupi sulle prospettive dell'edilizia a Roma e in Italia, e su quali strategie e progetti puntare per far ripartire un settore centrale per lo sviluppo, ma attualmente messo in ginocchio dalla crisi economica.

**Ministro Lupi, l'Italia ha bisogno di una vigorosa ripresa del settore edile, che però tarda ad arrivare. Che soluzioni ci sono e quali agevolazioni fiscali sono previste per far ripartire un settore in grave difficoltà ed assolutamente cruciale per l'economia?**

Non voglio parlare di ricette per il futuro, ma di fatti accaduti. I bonus fiscali per le ristrutturazioni, l'adeguamento energetico e la messa a norma anti-sismica hanno prodotto nel 2013 investimenti per 29 miliardi di euro e una ricaduta occupazionale di oltre 230.000 posti di lavoro. I primi due mesi del 2014 registrano un +54% rispetto a gennaio e febbraio del 2013. La direzione è quella giusta: la leva fiscale può essere amica, non solo vessatoria, può essere usata, come questo caso dimostra, per creare sviluppo.



Maurizio Lupi

**Le Opere pubbliche possono alimentare la crescita e creare posti di lavoro, ma spesso diventano anche teatri di enormi sprechi e abusi di ogni tipo. Qual è la sua opinione in merito?**

Anche qui, i fatti: al ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti abbiamo creato un fondo revoche nel quale far confluire i fondi di opere che non sono mai partite o che non rispettano i tempi programmati. In un periodo di scarsità di risorse questo è un dovere morale. Con quel fondo finan-



ziamo nuove opere, necessarie e urgenti, ma imponendo anche a loro tempi precisi per l'utilizzo delle risorse. È un metodo che ha già dato i suoi risultati: opere ferme si sono rimesse in moto – penso ad esempio al Terzo Valico ferroviario tra Milano e Genova –, opere nuove per non perdere il finanziamento hanno rispettato il cronoprogramma, come successo per alcune opere infrastrutturali legate ad Expo 2015. Il criterio è semplice, lo spreco con questo metodo viene prevenuto: pago solo se verifico lo stato di avanzamento dei lavori.

**Dal sacco di Roma in avanti, la capitale è stata depredata da molti abusivi privi di senso civico, che hanno edificato squallidi agglomerati urbani infischiosene della qualità della vita dei residenti. Adesso, i costruttori più evoluti e rispettosi, a Roma vogliono puntare su riuso e densificazione riducendo le aree scollegate tra loro. È d'accordo?**

Io sono d'accordo con una impostazione di fondo: si costruisce senza consumare nuovo suolo. Quindi riuso, demolizione e ricostruzione. Non è più tempo di dispute ideologiche tra sviluppo e rispetto dell'ambiente, si possono e si devono fare le due cose insieme.

**Il piano casa funziona o servono altre soluzioni? I Fondi europei possono aiutare la ripartenza del settore?**

Il piano casa è stato appena varato, il decreto è al vaglio del Parlamento. Io confido molto nella sua riuscita perché è stato fatto un lavoro che ha affrontato l'emergenza casa tenendo conto di tutte le categorie coinvolte: chi non riesce più a pagare l'affitto, con i fondi per gli affitti e per la morosità incolpevole; chi cerca casa ma non ha in questo momento la possibilità di acquistarla, con la formula dell'affitto a riscatto; il proprietario che viene invogliato a mettere sul mercato l'alloggio sfitto, con la cedolare secca abbassata al 10% e con la garanzia del rientro in possesso del bene a fine contratto; gli ex lacp con i fondi per il recupero di circa 15.000 alloggi. Abbiamo superato la logica ristretta ed emergenziale dello scontato rinnovo annuale della proroga degli sfratti. E abbiamo inserito, insieme agli aiuti a chi è in difficoltà, un principio di certezza del diritto: l'occupazione abusiva di una casa è un reato, chi occupa non può richiedere allaccio ad acqua, luce e gas né ottenere la residenza. La solidarietà e l'attenzione sociale di cui questo piano casa si fa carico devono procedere di pari passo con la difesa della proprietà privata costituzionalmente garantita. ●





Paolo Desideri

### Professore, cosa pensa della rigenerazione urbana?

Parlare di trasformazione urbana significa parlare della sopravvivenza della città che è come un organismo biologico che vive in funzione del suo continuo trasformarsi. Obbligarla a non farlo significa la sua "mummificazione" cioè decretarne la morte certa.

All'interno di questo processo bisogna chiedersi se e come possiamo controllare e governare le condizioni di questa trasformazione. La voglia di vita delle città è tale che o noi la controlliamo, o il fenomeno si produce da solo, autonomamente. Come è avvenuto alla fine degli anni '70 fino agli anni '90 con le periferie abusive, le città si sono autoconstruite. In assenza di governance la città ha scelto il "fai da te".

Questo è stato un processo dannoso, rispetto ad una trasformazione dei territori pianificata. È urgente tornare a queste forme di pianificazione, che lasciano spazio al mercato e alla trasformazione interna della città.

### Renzo Piano ha detto che se fosse più giovane andrebbe nelle periferie...

Condivido l'idea di Piano, la vera scommessa in questo momento è quella della qualità delle periferie. Noi questo tema dobbiamo saperlo affrontare. Fino a oggi l'architettura e l'urbanistica moderne non hanno completamente convinto il mercato e la società civile. Le periferie sono nell'immaginario collettivo qualcosa di negativo, dobbiamo essere in grado di ribaltare queste condizioni: questo vuol dire riqualificarle e vincere la scommessa.

### Dove opererebbe, come cambierebbe Roma?

Non ci sono ricette assolute. C'è caso e caso. Vi è la necessità di partire dai contesti, analizzando cosa c'è intorno, il genius loci, l'ambiente. Questa è la condizione che pa-



## Per le grandi opere servono grandi architetti, imprese moderne e P.A. lungimirante

### Intervista al professor Paolo Desideri

di Fabio Cauli

radossalmente ci può tornare molto utile a Roma, dove le periferie sono parcellizzate; unendole con l'ambiente circostante possono essere meglio valorizzate.

Poi occorre ragionare sulla demolizione e ricostruzione; questo tema in Italia, e a Roma in particolare, è quasi un tabù, è un argomento su cui la governance pubblica deve fare da apripista. Senza la mano pubblica è impossibile pensare a interventi di tal genere.

Sia nel costruito pianificato che in quello più di natura

spontanea noi dobbiamo riuscire a migliorare le condizioni di chi vi abita. È difficile pensare alla riqualificazione se non con interventi radicali proprio di demolizione e ricostruzione.

### Si sta andando verso un consumo zero del territorio?

Sì certo. Una interpretazione di questa disposizione dell'Europa ricorda che il territorio non deve più essere sprecato, ci dice Bruxelles, fino a sviluppare pratiche che coniughino l'ambiente con il costruito.



### La cattiva gestione degli immobili è responsabilità dei costruttori e o degli urbanisti?

In tante situazioni ho scritto della responsabilità complessiva della classe dirigente fatta di amministratori, architetti e costruttori.

Molti dei danni che si sono perpetrati sono frutto di mancanza di fiducia reciproca, tra urbanisti e costruttori. Tutte le grandi trasformazioni nell'Europa continentale sono avvenute attraverso l'utilizzazione del capitale privato, fin

dal dopoguerra, come ad esempio Copenaghen. E' stata una delle cose che hanno consentito al governo della città da una parte e all'amministrazione dall'altra, di tenere in mano il timone della qualità, al capitale privato di portare a casa un profitto nel rispetto degli indirizzi dati dall'amministrazione e dagli architetti.

### Il PRG generale di Roma ha compiuto 6 anni.

Continuo a dire che nel suo complesso mi ha convinto. Il PRG detta una serie di regole che sono alla base della



Molti dei danni che si sono perpetrati sono frutto della mancanza della fiducia reciproca tra urbanisti e costruttori

società civile e di chi si vuole confrontare con le politiche di trasformazione del territorio.

Ma mi sembra che manchi qualcosa, come se fossimo ancora in attesa dei decreti attuativi.

### Perché non si riescono a realizzare grandi opere a Roma, a parte la Stazione Tiburtina?

Non possiamo fare grandi opere se non abbiamo capacità imprenditoriali, grandi ingegni di architetti e capacità di grandi amministratori.

In questo momento, guardando la realtà romana, direi che mancano grandi amministratori, con questo non voglio dire che siamo in ordine per quanto riguarda la grandezza degli architetti o degli imprenditori. ●





**P**rendiamo sul serio la questione del contenimento del "consumo" di suolo, trascurando quanto oggetto dei disegni di legge, del governo e di parlamentari, in discussione nella Commissione VIII della Camera dei Deputati.

Nel senso di considerare valide le "indicazioni" della UE per la riduzione del consumo di suolo, che i paesi aderenti dovrebbero seguire da qui al 2050 indipendentemente dal modo, poco convincente, di come questi ddl cercano di perseguirle.

Quali le conseguenze? Un arresto "tout court" dell'espansione urbana, addirittura dell'edificazione di suoli edificabili ricadenti nell'attuale "impronta urbana" di una città? Un suo contenimento progressivo, accompagnato da un'autentica politica di rinnovo urbano, disegnata a livello centrale (obiettivi, risorse economico-finanziarie e strumenti amministrativi), e "declinata" a livello locale, in rapporto cioè alle caratteristiche proprie di ogni città?

Di certo, la prima strada non è perseguibile e per molte ragioni che più avanti discuteremo, dopo aver riflettuto su cosa si deve intendere per rinnovo/rinnovamento urbano: la faccia urbanistica del "welfare urbano" e, più in generale, della politica della città. Un insieme di obiettivi – ambientali, sociali, economici, urbanistici e di infrastrutturazione/reinfrastrutturazione (anche la "banda larga") –, opportunamente tra loro integrati.

Connotati a seconda delle contingenze. Oggi, l'obiettivo della rigenerazione urbana e nello stesso tempo di dinamizzare il circuito economico urbano, è certamente quello di maggiore salienza strategica.

Come è capitato più volte di ricordare, l'insegnamento maggiore della politica di rinnovo urbano dove è stata

praticata, sta proprio in questa sua natura di "politica centrale per soluzioni locali".

I "pilastri" del rinnovo urbano sono, a salire per entità dimensionale, ma non per importanza strategica: la "beautification" (quello che da noi si intende per "arredo urbano") quindi la manutenzione della città; la "conservazione edilizia"; la "ristrutturazione edilizia"; la "ristrutturazione urbanistica" (cioè l'abbattimento e la ricostruzione di porzioni più o meno estese di città). Quella edilizia, come noto, può essere "leggera" o "pesante", ed arrivare fino alla sostituzione edilizia, appunto l'abbattimento e la ricostruzione di un intero fabbricato. Il "decreto del fare" ha introdotto la novità della ricostruzione senza l'obbligo di mantenimento della sagoma, ma non ha risolto tutte le questioni: facciate, distanze tra fabbricati, ecc.

Ecco il punto: se si vuole contenere l'ulteriore "occupazione" di suolo – come si vede ci ostiniamo ad usare questa



Francesco Karrer

Se si vuole contenere l'ulteriore "occupazione" di suolo bisogna "liberare" la ristrutturazione edilizia

**Rinnovare  
e risparmiare  
ci consentirà  
di progredire**

di **Francesco Karrer**



nozione contro quella di consumo di suolo e non suolo per puntiglio terminologico –, bisogna "liberare" la ristrutturazione urbanistica.

Sul piano degli incentivi economico – fiscali e di quelli volumetrici, "rivisitando" la questione delle dotazioni territoriali (gli standard urbanistici), nel senso della loro effettiva necessità e della possibilità di operare con facilità – ovviamente quando opportuno – con lo standard "convenzionale" di cui alla nota sentenza della CC n. 179/1999.

Concentrare gli incentivi di vario genere – anche quelli previsti da leggi "non" edilizio – urbanistiche che riguardano cioè il sociale e le attività economiche, ad esempio –, in "zone urbane di intervento prioritario" e, appunto, rivisitare l'impostazione della nostra pianificazione urbanistica concepita per l'espansione urbana, in una più efficace strumentazione per rinnovare la città e per migliorare il suo rendimento. Altrimenti, la convinzione comune che

Rimodernare

la città nell'ottica

della sostenibilità

sociale

la città è il "motore dello sviluppo" nelle moderne economie rimarrà una delle tante acquisizioni inapplicate della teoria dello sviluppo.

Rinnovare la città nell'ottica della sostenibilità sociale, ambientale, economica ed organizzativa significa mettere (o ri-mettere) in moto l'economia urbana. Anche se si dovesse "consumare" un po' di suolo. È sempre la politica del rinnovo urbano che lo insegna: nuovo suolo, magari solo frizionalmente serve sempre. Pensare che si possa manovrare liberamente e solo sullo stock abitativo esistente – anche se ci si limita alle abitazioni –, è una mera utopia. ●



### Architetto, si parla molto di rigenerazione urbana. Dal suo punto di vista come si può veramente attuare e cosa realizzare a Roma?

La rigenerazione urbana è un dovere per tutti noi. Questa città, specialmente nelle parti più "sofferenti", va migliorata. Ma occorre fare un distinguo. C'è una rigenerazione urbana affidata a interventi singoli, "della proprietà", che agisce attraverso operazioni dirette in edilizia, senza bisogno di nessun intervento di natura urbanistica. Però il rinnovo urbano si realizza anche attraverso il cambiamento di intere zone della città e non solo di parti private di essa. In una accezione più vasta per migliorare la città non ci si può limitare alla iniziativa di agire dei singoli proprietari. E qui entra in ballo l'urbanistica, che oltre all'edilizia guarda alle strategie dello sviluppo della città anche dal punto di vista sociale ed economico.

A Roma è in corso una attività edilizia corrente molto consistente, secondo quanto riportato anche nei rapporti congiunturali del CRESME ecc. Prendiamo atto che oggi gli investimenti in edilizia riguardano questo tipo di interventi per i ¾ degli importi investiti. A Roma è predominante l'edilizia del recupero, che si fa attraverso una miriade di interventi privati per il mantenimento del patrimonio.



Daniel Modigliani

Nella demolizione e ricostruzione vanno considerati gli interessi del mondo immobiliare e delle costruzioni, ma soprattutto quelli della cittadinanza e delle famiglie

### Quanto incidono per il rinnovamento della città?

Certamente incidono ma non sono sufficienti. Nel caso della "demolizione e ricostruzione" c'è da valutare il complesso delle operazioni per demolire e ricostruire. Penso all'interesse del mondo immobiliare, delle costruzioni ma soprattutto a quello della cittadinanza.

Svuotare un condominio per es. di 15 appartamenti può essere fatto in primis solo se le 15 famiglie sono tutte d'accordo; poi vanno considerate le spese per due anni: il tempo necessario per la ricostruzione. È questa la strada per ottenere una dimensione sociale migliore della precedente e un incremento del valore patrimoniale dell'abitato.

La tutela della proprietà individuale e il frazionamento consistente delle proprietà immobiliari rendono però difficile questa realizzazione.

Per migliorare le parti di città, come strade, piazze, mobilità, servizi, verde, occorre un accordo pubblico-privato, una partecipazione estesa delle forze imprenditoriali e della popolazione locale; consultazioni, municipi.

### Un esempio?

Abbiamo avviato i programmi di recupero urbano, i programmi di riqualificazione urbana; un terzo delle periferie romane è

## Lavorare tutti insieme per migliorare la città

di Fabio Cauli

Il recupero è importante così come dare piena attuazione al PRG. Ma la politica e la legislazione obsoleta remano contro. **Intervista a Daniel Modigliani, Commissario Straordinario dell'ATER di Roma**





stato interessato da queste operazioni, con consistenti investimenti sia pubblici che privati, in buona parte realizzati. Certo i PRU hanno avuto degli intoppi con degli stop, l'iter è stato molto sofferto e lungo.

**Ma non è passato troppo tempo dalla loro elaborazione alla realizzazione concreta?**

È vero, ci abbiamo messo tanto tempo anche perché la fiducia che questi sistemi potessero funzionare c'è stata soltanto da parte degli imprenditori e degli uffici tecnici dell'Amministrazione. La politica (lo ha dichiarato in atti ufficiali) non ci credeva. Ma noi siamo andati avanti lo stesso.

**Perché? Cosa non piaceva?**

Questi programmi che modificano parti di città sono difficili da controllare da parte della politica, perché sono programmi che investono interessi locali e l'imprenditoria locale non organizzata. La politica si sente scavalcata, potendo intervenire meno sulle decisioni dei programmi di livello locale.

I PRU sono stati in difficoltà proprio perché c'è stata una divaricazione tra le scelte della politica centrale e i municipi locali. Tutto questo ha bloccato programmi che erano già stati decisi. L'esperienza, positiva, di Giustiniano Imperatore ha facilitato questa idea di recupero, basata sul fatto che erano aree pubbliche. Bisogna creare un patrimonio di aree che possono stare nella disponibilità del Comune per fare questi procedimenti.

**Niente agro romano naturalmente...**

La cosa più intelligente da fare è che chi gestisce la cosa pubblica non vada a consumare suolo agricolo ulteriore. Evitiamo di usare suolo agricolo per fini urbani. La trasformazione della città esistente è una dei principali obiettivi proprio della rigenerazione urbana.

**E le periferie? Sono così brutte da vedere?**

Questo è un luogo comune. A Tor Bella Monaca, ma anche a Corviale, o in altri posti, ci sono persone che vi abitano da due generazioni. Tor Bella Monaca se non avesse ancora qualche residuo di problema sociale sarebbe bellissimo, ma è un quartiere che può essere migliorato. Il problema all'origine l'ha, credo, l'amministrazione che vi ha messo tutti insieme i più disgraziati della città.

**Il PRG di Roma compie 6 anni. Ha iniziato ad andare a scuola.**

Il PRG non era certo una strategia urbanistica ma sostanzialmente uno strumento per fare chiarezza. Dopo una stagione di abusivismo, appropriazione indebita di aree, lo scopo era di mettere ordine. Ora utilizziamo lo strumento del PRG per migliorare la città.



**Se l'emergenza abitativa**

**è un fenomeno continuo non**

**è più tale e allora significa che c'è**

**un danno strutturale da risolvere**

**Quanto è estesa l'emergenza abitativa?**

Se l'emergenza è continua non è più tale, significa che c'è un danno strutturale da risolvere. Per prima cosa devo dire che non abbiamo a Roma la certezza di un dato quantitativo. Sono tutti numeri buttati al vento. Non si sa come stanno le cose e quale tipologia di casa può rispondere a questa domanda. La nostra legislazione della 167 è del 1980, vecchia e imprecisa. Oggi la composizione delle famiglie e le disponibilità finanziarie sono diverse e quindi le politiche sociali devono partire da una lettura di uno status che è non è quello di 40 anni fa, occorre valutare i problemi e dare delle risposte con un piano poliennale.

**Lei guida l'ATER, con quali obiettivi?**

Siamo una azienda con 70 mila unità immobiliari di cui 48 mila abitazioni, il resto uffici, negozi e servizi. L'azienda è stata rimessa in efficienza da qualche anno con 500 dipendenti; ora, posso dirlo, funziona tutto. Non bisogna dare credito alle leggende metropolitane che dicono che le case popolari sono un disastro. L'ATER con poche mosse potrebbe anche andare in equilibrio economico e stiamo studiando come farlo con la Regione Lazio. Il deficit è dovuto alle tasse nazionali e locali che versiamo. Per migliorare la dotazione di alloggi abbiamo bisogno di soldi ma non abbiamo nessun privilegio rispetto ad altri. Nonostante pratichiamo affitti sotto il valore del libero mercato, paghiamo le tasse senza sconti. Bisogna mettere mano al testo unico sulla sovvenzionata per arrivare ad un equilibrio, e farci svolgere il nostro ruolo di servizio pubblico: dare la casa a chi ne ha diritto.

Attualmente la classe media che abita in alloggi ATER potrebbe pagare anche di più ma non è così perché la legge stabilisce canoni non più in linea con i redditi di chi sta nelle case popolari. Occorre rimettere in ordine anche questa partita.

Se riuscissimo a costruire case a canone concordato offriremo anche una valida e concreta alternativa a chi adesso vive nelle nostre case. ●



# La riconfigurazione delle costruzioni

Qualche debolissimo segnale positivo comincia ad arrivare anche dalle costruzioni, soprattutto nei primi mesi del 2014 ma la capacità di reazione del settore appare ancora più lenta di quella del resto dell'economia

di **Lorenzo Bellicini** Direttore CRESME

**N**egli ultimi giorni si è posto un particolare accento negli organi di informazione sui temi della ripresa economica del nostro paese. I segnali sono debolmente positivi per il 2014, e, dovrebbero esserlo ancor di più nel 2015: Mody's ha previsto un PIL italiano in crescita del 2% per quell'anno. Insomma si dovrebbe uscire dalla recessione. L'immagine che potremmo dare è la seguente: fine della caduta, inizio di una nuova fase di crescita. Il problema è però quale tipo di crescita. E soprattutto quando e come la ripresa toccherà il settore delle costruzioni. Certo qualche debolissimo segnale positivo comincia ad arrivare anche dalle costruzioni, soprattutto nei primi mesi del 2014 (indice della produzione di diversi materiali delle costruzioni, vendita macchine movimento terra, domande di mutuo, spesa per interventi di riqualificazione edilizia e efficientamento energetico; anche gli appalti sono tornati a crescere nei primi tre mesi del 2014), ma la capacità di reazione del settore appare ancora più lenta di quella del resto dell'economia. Le costruzioni sono state penalizzate da una pesantissima riduzione che si misura in un 35% di perdita del valore della produzione, in una contrazione delle compravendite immobiliari che ha superato il 55%, in una caduta degli investimenti in opere pubbliche del 30%, in una riduzione della nuova produzione residenziale superiore al 60%. Ma nell'ipotesi che anche per le costruzioni si sia toccato il fondo, quali sono le prime considerazioni che dovremmo sviluppare sulla ripresa? Ci sembra che queste debbano ruotare attorno alla formula: riduzione+riconfigurazione=selezione. Una selezione che sarà territoriale, tipologica e di capacità di innovazione.

È facile prevedere che la ripresa sarà caratterizzata da comportamenti territoriali e tipologici molto diversificati. Si potrebbe dire che la ripresa non sarà per tutti, almeno in una prima fase. Ci saranno territori e settori, tipologie e segmenti che svolgeranno il ruolo di locomotiva, rispetto ad altri che staranno indietro o addirittura continueranno a vivere la recessione. Ora, tradizionalmente, siamo abituati a pensare che le costruzioni entrino in recessione 12/18 mesi dopo la crisi ed esca-

Lorenzo Bellicini



no dalla recessione un po' di tempo dopo che si sia avviata la ripresa. Nella difficile fase economica che stiamo vivendo, data la stretta integrazione tra finanza e immobiliare, la crisi delle costruzioni è stata "motore" della crisi dell'economia (almeno nella prima fase), e quindi non si è registrato il tradizionale slittamento. Ma per la ripresa? Be' qui le cose sembrano più complicate: molto dipende dalla capacità di reddito delle famiglie, e molto dalle politiche economiche, altro dipende dalla ripresa economica internazionale e altro dalle dimensioni della caduta che i diversi comparti hanno registrato. Dobbiamo oggi porre una grande attenzione alle analisi di quello che è successo. Recupero, impiantistica, energy technology, facility management, innovazione di processo, bim, technical commissioning, ingegneria ambientale sono ad esempio tutti segmenti di mercato, dalle varie tipologie, destinati a crescere, che ci parlano della riconfigurazione in atto nelle costruzioni. Ma c'è qualcosa di più, la ripresa del settore delle costruzioni può essere legata anche ad una sua rivoluzione.

Esce nel 2008 negli Stati Uniti, "BIM Handbook. A Guide to Building Information Modeling for Owners, Managers, Designers, Engineers, and Contractors", di Chuck Eastman, Paul Teicholz, Rafael Sacks, Kathleen Liston. È quella che si potrebbe considerare la bibbia del Building Information Modeling. Vorrei far notare che si tratta del 2008. Ieri. No, oggi. Ormai sul BIM – termine che viene coniato tra 2002 e 2003 – si sta scrivendo molto, ma quello che mi interessa è evidenziare un'altra cosa: perché il BIM diventa importante. Mi interessa comprendere perché il BIM viene indicato come una rivoluzione per il settore delle costruzioni, ma soprattutto perché il settore delle costruzioni ha bisogno di una rivoluzione. Sono le premesse

da cui partono gli autori, parlando del mercato degli Stati Uniti, che mi interessa comprendere. "Negli ultimi 40 anni (1964-2004) – scrivono gli autori – la produttività dell'industria (comprese le costruzioni) è più che duplicata... Nello stesso periodo la produttività del lavoro nelle costruzioni è stimata essere del 10% inferiore a quella del 1964... Il lavoro rappresenta tra il 40 e il 60% dei costi di costruzione stimati. ...I promotori pagano nel 2004, per lo stesso edificio, circa il 5% in più di quanto avrebbero pagato nel 1964". Il settore delle costruzioni negli Stati Uniti, in 40 anni, a differenza delle altre attività economiche, non solo non è stato in grado di migliorare i suoi livelli di produttività, ma li ha addirittura peggiorati. Le ragioni sono molteplici: un settore frammentato, anche negli Stati Uniti l'offerta è caratterizzata dalla presenza di una maggioranza di micro-imprese; i cantieri sono fatti di nuvole di specializzazioni diverse ad alta intensità di lavoro. Nelle costruzioni, si sostiene, non è stato possibile raggiungere quei livelli di automazione che l'industria manifatturiera è stata in grado di raggiungere. Troppo diverso il processo e gli attori coinvolti. Certo queste riflessioni per l'immagine che abbiamo degli Stati Uniti e della loro edilizia sorprendono: gli skyline delle città americane parlano di acciaio, vetro. Ma l'America non è solo questo. Così come non è solo una questione di complessità che caratterizza il settore delle costruzioni. Una delle questioni di fondo, sta nel fatto che tutti gli attori della filiera edilizia sono portatori di una attività che si deve integrare con quella di altri. E che questa integrazione non è efficiente. Esiste nel settore delle costruzioni un evidente disallineamento informativo tra attori diversi di un medesimo processo. Non è un caso che secondo The National Institute of Standards and Technology (NIST), sempre negli Stati Uniti, il ricorrente incremento dei costi nel processo edilizio, quello che potremmo definire "il ricorrente costo dell'errore", è il risultato di una "inadequate interoperability and management of information, in which individual systems were unable to access and use information imported from other systems. In the construction industry, incompatibility between systems often prevents members of the project team from sharing information rapidly and accurately; it is the cause of numerous problems, including added costs". Lo scenario delle costruzioni, grazie a innovazioni come il BIM, ha per obiettivo del suo prossimo ciclo edilizio un radicale miglioramento della produttività, basata sulla riduzione dei costi di costruzione, dei tempi di esecuzione, dei costi di esercizio del prodotto realizzato. Almeno così pensano in molti in Europa e negli Stati Uniti. ●





# Niente crescita senza costruzioni

di Paolo Savona

CR

fatti

**M**olti hanno suggerito ciò che il governo dovrebbe fare, pochi però hanno con pari rigore indicato ciò che non andrebbe fatto. Tutte le forze in campo concordano sulla necessità di ridurre le tasse, ma non tutte che debba essere fatto tagliando le spese, soluzione che da noi si è mostrata sempre di difficile attuazione. Il punto di incontro tra le due interpretazioni è ignorare il taglio delle spese e puntare comunque sul

**Demonizzare e tassare la ricchezza per ragioni di pseudoequità sociale è controproducente e non serve ad arrestare la crisi. Piuttosto è indispensabile un piano forte per rimettere in moto il settore dell'edilizia**

taglio delle tasse, dividendosi sui modi per finanziarlo: alcuni hanno proposto di cedere parte del patrimonio pubblico e altri, come intende fare il governo, di redistribuire il carico fiscale da chi più ha a chi ne ha meno. Anche su questo aspetto del problema il punto di incontro tra le due soluzioni viene raggiunto trascurando un aspetto importante e indicando i destinatari del beneficio: i lavoratori, ossia coloro che sono fortunati d'essere ancora tali; trascurano però, se non proprio penalizzano, chi lavoratore non è: i risparmiatori, i pensionati non alla fame e i bisognosi di cure sanitarie. Invece di produrre equità, si rafforzano e programmano ingiustizie.

Aggredito fino ai limiti della tollerabilità il reddito, si è cominciato ad aggredire la ricchezza, soprattutto di coloro che hanno avuto l'imprudenza di comportarsi da formiche, investendo i loro piccoli risparmi, regolarmente tassato, in una seconda casa o in due, se hanno avuto la sventura di ereditarla dai genitori scomparsi. Il modello di riferimento implicito, perché celato dietro un falso obiettivo di equità sociale, è che cambiando la distribuzione del reddito e della ricchezza da chi più ha a chi ne ha meno si incrementa la crescita. È una fisima della sinistra che è stata sconfitta dalla storia, ancor più di quanto non lo sia stato dalla teoria; essa non può cer-

to essere catalogata tra le idee progressiste, ma solo ed esclusivamente regressiste: si deve tornare poveri, così impariamo a non accettare le riforme. Sottoposto a questa redistribuzione dei redditi e della ricchezza il sistema entra in una condizione di sconforto da parte di chi è riuscito ad emergere almeno un po' nella scala sociale; non dico arricchirsi, perché chi c'è riuscito ha già provveduto o sta provvedendo a spostare la sua ricchezza e il suo reddito all'estero, avendo la possibilità di farlo nelle attuali condizioni di libera iniziativa globale. Ma questi, chiamiamoli per semplicità fortunati, sono solo una piccola parte della società e non certo quella che ha un portafoglio modesto che funge da fondo di riserva contro i rischi della vita e da fondo pensione integrativo. Secondo quanto ha spiegato il Nobel dell'economia Modigliani con la sua teoria del ciclo vitale, essi pensavano di potersi avvalere di questa ricchezza nella fase della vita dove la mancanza di lavoro o l'età lo rende necessario. Questa funzione la sta invece svolgendo, disordinatamente, lo Stato centrale e periferico, dopo che la crisi ha già provveduto a falciare i valori e le rendite dei beni reali e finanziari da essi presieduti.

Lo Stato democratico che doveva farsi carico delle ingiustizie, le sta producendo a ritmo incalzante. Forse è il caso di arrestare il processo.

Per crescere occorre aumentare gli investimenti, in particolare nel settore delle costruzioni che, in termini di spinta alla crescita, hanno avuto e hanno un ruolo importante, anche perché toccano 18 settori industriali con l'indotto. L'economia italiana non ha solo il motore delle esportazioni, ne' è quello che tira di più. Le costruzioni sono un motore ancora più. Esse sono mosse dal credito che, è funzione pubblica indispensabile per l'economia e le società. Le banche devono perciò tornare a fare le banche, ossia le aziende di credito: magari sorrette da una diversa politica della Bce che, come dice l'economista Mario Baldassarri, metta su ogni suo atto di creazione monetaria nome e cognome di un destinatario produttivo e non serva solo a finanziare l'intermediazione o la speculazione. Gli Stati Uniti si sono ripresi quando la Fed ha acquistato i mortgage backed security (le cartelle fondarie) rilanciando l'edilizia. Il riavvio di questo settore in Italia richiede che al lungo periodo promesso di bassi tassi di interesse, si accompagni un altrettanto lungo periodo di tassazione ferma. ●



# Abbiamo l'obbligo di consegnare ai nostri figli un sistema ecocompatibile

di Luca Carrano

Purtroppo la casa è stata presa d'assalto, rappresentando un "bersaglio immobile", perché fonte certa alla quale attingere, dai vari governi che si sono susseguiti. **Intervista a Laura Fioravanti, Presidente FIAIP Roma**

Laura Fioravanti



CR

**Consumo "zero" di territorio da raggiungere nel 2050. Si tratta dell'obiettivo indicato dalla Commissione europea e che il governo italiano ha accolto. Che ne pensa?**

"È sicuramente una sfida molto ambiziosa, alla quale tutti gli stati membri dell'Unione Europea dovranno inchinarsi per onorare la nostra "Madre Terra". Abbiamo, anche come FIAIP, l'obbligo morale di consegnare ai nostri figli un sistema eco-compatibile con la vita delle grandi città. Pertanto, l'urbanizzazione dei terreni, dovrà, con l'auspicabile traguardo da raggiungere, arrivare ad un incremento dell'occupazione di terreno pari a zero entro il 2050. Questo deve essere un elemento necessario, per raggiungere l'obiettivo del consumo del suolo uguale a zero. Dalla metà degli anni '50, le aree urbane sono aumentate di oltre il 70%, mentre la crescita demografica supera di poco il 30%. Bisogna però far porre attenzione alle nostre amministrazioni locali sul controllo del territorio sotto un aspetto da non sottovalutare, ossia, oltre alle opere pubbliche, autostrade, zone industrializzate, è l'immigrazione incontrollata che spinge verso i consumi di suolo delle periferie e il conseguente degrado del suolo stesso, con situazioni abitative, spesso di fortuna ed edificate in condizioni di totale insicurezza e completo abusivismo. In conclusione, considerando gli enormi interessi economici, sia di privati, che degli stati membri, ad edificare incontrollatamente mi sento di poter affermare che se il progetto fosse modificato in legge, avrebbe una più facile attuazione.

**Quali azioni FIAIP Roma propone per il rilancio del settore edile e immobiliare?**

La richiesta di casa, in effetti, non manca, e neppure il rilascio di mutui. Di recente poi si rileva una maggiore disponibilità delle banche a concedere il credito alle famiglie, ma il problema principale degli italiani rimane ancora oggi l'insicurezza economica complessiva del Paese. Le occupazioni sono a rischio nel privato, nella piccola e media impresa, ivi incluso tutto il terziario. Ne consegue che un cittadino medio, prima di intraprendere con serenità un impegno economico con un istituto di credito con un mutuo, deve vincere il timore dell'insicurezza e dell'imponderabile. Ogni Tg sembra poi un bollettino di guerra, e questo innesca dei meccanismi mentali che non giovano all'economia familiare, né tantomeno nazionale. La politica nazionale inoltre non aiuta né le imprese né le famiglie, e il cittadino medio risulta molto sfiduciato da molti rappresentanti di partito. L'italiano, però, ha delle indiscutibili risorse rigenerative, e basterebbe veramente poco per incrementare nuovamen-

CR

La richiesta di casa

non manca e

nemmeno il rilancio

dei mutui



te i consumi. Il rilancio del settore immobiliare può senz'altro trascinare nella nostra Capitale una filiera incredibile di lavoratori e maestranze. Basti pensare che dietro la vendita di un appartamento, lavorano, oltre alle agenzie immobiliari, i vari professionisti legati alla compravendita, i lavoratori edili, i mobiliari, i tappezzieri, i trasportatori e via discorrendo. Le risposte a come rilanciare il settore immobiliare sono ampiamente argomentate nelle 11 proposte FIAIP contenute in "Il Manifesto per il rilancio del settore immobiliare – Se riparte l'immobiliare, riparte l'Italia", consultabile su [www.fiaip.it](http://www.fiaip.it). E tutti possono aderire allo stesso Manifesto compilando un form direttamente on line.

**Le tasse sulle case certo non aiutano in questo momento, dopo l'IMU, la Tasi e chissà cos'altro?**

La casa è stata presa d'assalto, rappresentando un "bersaglio immobile", perché fonte certa alla quale attingere, dai vari governi che si sono susseguiti. Pertanto FIAIP Roma è contraria allo sfruttamento del bene casa, come facile fonte di tassazione. E a Roma i nostri governanti dovranno veramente dimostrare di poter governare, andando in primis a ricercare risorse economiche con un improcrastinabile taglio del debito pubblico. La cinghia degli italiani ha terminato i "buchi": i cittadini,

nella nostra città, si aspettano delle azioni forti, prima di perdere definitivamente fiducia nelle istituzioni

**Idee e prospettive per il 2014.**

FIAIP Roma ha pianificato un programma di tutto rispetto per la formazione e l'aggiornamento dei propri associati, volendo elevare la categoria degli agenti immobiliari ai più alti livelli professionali. La crisi economica ha già ripulito l'ambiente dell'intermediazione immobiliare dagli improvvisati e dai loschi individui dediti al facile guadagno. È nostra intenzione stringere accordi con le varie categorie professionali, legate alla casa, ed insieme studiare la possibilità di convenzionare, a prezzi concorrenziali, i consumi legati alla casa. L'attività politica a tal riguardo, messa in campo dal Presidente nazionale FIAIP Paolo Righi, che ben rappresenta la categoria, con competenza e carisma, è supportata a livello regionale e provinciale dai vari collegi. In maniera coesa; sosteniamo il nostro Presidente, che nelle stanze del governo ha intrapreso la battaglia contro il deposito del prezzo ai notai. Si tratta di un'azione messa in campo in maniera sconsiderata dal governo per "mungere" ancora questa nostra povera casa, e per quanto a mia conoscenza, lo stesso provvedimento sembra non essere condiviso da una parte del notariato. ●



# Uscire dalla macchia d'olio

di **Federico Scarpelli**

Dovremo concentrarci sulla rendita, o più in generale sull'incapacità della politica di mettere in discussione "diritti acquisiti", liberando così utili energie imprenditoriali

Com'è noto Roma, che pure su scala internazionale non è un gigante, si estende su un'area assai ampia. Non si tratta solo di un confine amministrativo tagliato in modo stravagante, per una sorta di grandeur della città capitale, o come se qualcuno avesse prefigurato con decenni d'anticipo l'area metropolitana che si sta lentamente concretizzando oggi. È anche il segno evidente di uno sviluppo sregolato e confuso, a "macchia d'olio", secondo una vecchia e fortunata immagine, e senza quegli ostacoli naturali o quella rete di comuni vicini che hanno obbligato a forme più circoscritte Genova, Milano o Napoli. Gli urbanisti, giustamente, sono inorriditi, ma fino a un certo punto si poteva almeno invocare il ritmo vertiginoso dello sviluppo che dalla cittadina murata dei papi ha portato alla grande città contemporanea. Circa un secolo di corsa a perdifiato, dall'unità d'Italia agli anni Settanta, poteva giustificare non tutta, ma almeno una certa quota di irrazionalità nello sviluppo urbano. Solo che, quando la corsa è rallentata, il metaforico olio ha continuato a gocciolare, aggiungendo macchia a macchia in modo persino più sparso e irregolare che non in passato.

Il cemento, materiale pesante e ingombrante, fatica a passare inosservato: quando non è utile, appare chiaramente dannoso. Specialmente oggi che la nostra sensibilità è più

Ci sarebbe molto  
da costruire per dare  
spazio adeguato  
alle necessità  
presenti e future

"verde". Purtroppo, qualche volta lo è in modo abbastanza superficiale, con una ripulsa di natura estetica verso le gru e i cantieri, o con un atteggiamento snobisticamente pedagogico verso i gusti volgari del cittadino qualsiasi, che aspira alla casa di proprietà o che non rinuncia a usare l'automobile a vantaggio di una più presentabile bicicletta. Forse questo atteggiamento non costituisce il presupposto migliore per fornire alternative credibili all'uso quotidiano dell'auto o al consumo eccessivo di suolo. Peraltro, certe diagnosi semplicistiche appaiono assai soggette alle mode. Oggi chi si lamenterebbe del fatto che la capitale abbia poche ciminiere nel suo skyline? Eppure, per decenni questa debolezza della sua struttura industriale è stata presentata come una possibile spiegazione dei suoi squilibri e dei suoi mali, tra cui veniva tipicamente annoverato appunto il prevalere del business del mattone. Eppure, cemento e mattoni sembrano altre volte capaci di acquisire il dono dell'invisibilità. Lo dimostra quell'abusivismo edilizio che pare riguardi, in un modo o nell'altro,

circa il 20% di tutto quel che c'è a Roma. Nel periodo eroico dell'espansione urbana, si usava parlare, con qualche buon argomento, di "abusivismo di necessità": un'autocostruzione da favela brasiliana in una città che viveva effettivamente un boom demografico quasi sudamericano. Ma, qualunque cosa si pensi di quella storia, dovrebbe essere da tempo conclusa. E oggi appare quanto mai ironico che il primo condono edilizio, a metà anni Ottanta, fosse stato presentato appunto come l'archiviazione ufficiale di quell'anomalia, e non come l'esordio di un format legislativo di successo.

È almeno da questo momento che l'abusivismo italiano – concentrato da Roma in giù – diventa inspiegabile. Inutilmente, in epoca contemporanea, lo si cercherebbe nel resto del mondo avanzato, e del resto non è difficile capire perché costituisca un unicum. Come possono interi palazzi crescere inosservati, infatti, nell'epoca di Google maps? Ma allora, le nostre preoccupazioni non andrebbero rivolte al cemento in sé e per sé, che, ingombrante com'è, sarebbe tutto sommato semplice da tenere sotto controllo, ma su fenomeni più sottili e insidiosi. Cioè dovremmo concentrarci sulla rendita, o più in generale sull'incapacità della politica di mettere in discussione presunti "diritti acquisiti", liberando così energie imprenditoriali utili, se opportunamente governate.

Il meccanismo di base della rendita fondiaria è ben noto: un terreno che da agricolo diventa edificabile moltiplica di molte volte il proprio valore, a prescindere da ciò che vi viene o non vi viene costruito sopra. Nessuna attività assicura margini simili, e con così poca fatica. Questo incremento di valore non è in alcun modo prodotto dal proprietario, ma, diciamo, dalla collettività, per il tramite dei pubblici poteri. I quali talvolta, come hanno distolto lo sguardo per non inimicarsi i responsabili di piccoli e grandi abusi edilizi, hanno avuto più di un occhio di riguardo per certi proprietari. Ad esempio decidendo che la città doveva espandersi in quella certa direzione, o che, se proprio non doveva, era comunque giusto fare un'eccezione. Oggi il quadro è ancora più complesso, grazie ad esempio all'intensa finanziarizzazione del settore immobiliare, che si discute se sia assimilabile o meno all'eterno meccanismo della rendita fondiaria. Ma anche senza entrare in queste sottigliezze, appare evidente che la possibilità per alcuni di creare valore senza lavoro e rischio d'impresa consuma suolo dove non dovrebbe, e al tempo







ANCE ROMA

ACER

Associazione Costruttori Edili  
di Roma e Provincia

DAL  
1944

70 anni  
di ACER  
1944-2014

## La nostra storia

### Anni '60-'69 - Dalla ricostruzione alla crisi

Non appena il Sindaco di Roma Urbano Ciocchetti annunciò il deposito degli atti e dei documenti relativi al nuovo Piano regolatore invitando i cittadini interessati a presentare eventuali osservazioni, l'ACER predispose un dettagliato testo di osservazioni articolato in due parti: l'una di carattere prevalentemente tecnico e l'altra di carattere giuridico.

Il 1961 si aprì con la effettiva costituzione della Cassa Edile da tempo richiesta dalle categorie interessate.

Al centro di questi anni ci furono il nuovo contratto nazionale di lavoro e le lunghe trattative con le organizzazioni sindacali - con il coinvolgimento del governo - per rivendicazioni e miglioramenti economici che portarono a scioperi, manifestazioni di piazza e riunioni ad altissimo livello.

In questo contesto nacque la richiesta forte di emanazione di un provvedimento di legge per la modifica della legislazione vigente in materia di revisione prezzi con la conseguenza di poter apportare delle modifiche alla liquidazione degli appalti in corso. Della questione fu coinvolta anche l'Associazione Nazionale e nel corso di incontri successivi si arrivò alla firma di un "documento d'impegno" (promosso dall'allora Ministro del Lavoro Bertinelli) a cui fece seguito un accordo tra sindacati e imprenditori. Seguirono discussioni e riunioni sia a livello politico che imprenditoriale locale e nazionale.

Nell'assemblea del 1963 il Comm. Ruggero Binetti fu eletto Presidente dell'Associazione e si impegnò da subito per affrontare la questione dei contratti d'appalto e dei corrispondenti prezzi. Perdurando il disagio economico delle imprese del settore, nonché l'incertezza sull'accoglimento delle richieste formulate dalla categoria (con scioperi e agitazioni dei lavoratori) il 3 ottobre 1963 al Supercinema di Roma fu indetta una riunione straordinaria che vide la partecipazione di moltissimi costruttori con al centro del dibattito tra l'altro il nuovo PRG di Roma, la questione degli appalti, la restrizione del credito e la questione della revisione prezzi.

Successivamente, in occasione dell'assemblea del 26 gennaio 1964 si decise di dare vita a due raggruppamenti distinti: l'ACER (con Ruggero Binetti Presidente) e l'UCR - Unione Costruttori Romani (con Pietro Provera presidente), ma, alla fine dello stesso anno, il nuovo Presidente dell'ACER, Gr. Uff. Augusto d'Arcangeli, promosse la riunificazione con l'UCR e riprese i contatti con tutte le Amministrazioni locali per la definizione dei numerosi problemi di interesse per la categoria che erano rimasti insoluti.

L'ACER - Unione Costruttori Romani, aderente all'ANCE, nella sua nuova denominazione unificata si costituì l'11 gennaio 1966 e alla sua guida fu nominato l'ing. Pietro Provera.

Con l'inizio del 1969 l'ACER-UCR si trasferì dalla "storica" sede di Piazza SS. Apostoli in quella di Largo Tartini, promuovendo una serie di manifestazioni, in particolare sui PZ. 167 e sui problemi dell'edilizia romana.

stesso disincentiva l'efficiente costruzione di quello che servirebbe.

La capacità imprenditoriale di cogliere i bisogni esistenti, o meglio ancora di prefigurarli in modo innovativo - e persino quella più ambigua di suscitargli nei possibili acquirenti - dovrebbe essere agli antipodi di tutto ciò. A maggior ragione quando lo sviluppo informe di Roma (così come l'abusivismo edilizio) non ha più alcuna giustificazione storica. Oggi è come se la raggiera di elastici che legava le periferie, le borgate e i borghetti al centro - allo struscio del sabato pomeriggio a via del Corso, agli ingorghi a piazza Venezia, alle lente file di veicoli in entrata sulle consolari - si stesse lentamente rilasciando. Quei fenomeni ci sono ancora tutti, ma sembrerebbe che nuovi e più forti elastici si stiano tendendo lungo le autostrade e le ferrovie regionali, fino a molti chilometri dalla città antica. Si parla qualche volta di "forma metropolitana", ma per il momento, in stile molto romano, è piuttosto una nuova mancanza di forma. A venir edificato c'è poco di innova-

tivo, sia nella forma che nella funzione, ma abbiamo invece una serie di piccoli centri in tumultuosa espansione demografica per l'assenza di alloggi abbordabili in città, e autostrade diventate infrastrutture urbane per un pendolarismo automobilistico senza alternative, al quale il simbolo di gran moda della bicicletta dice probabilmente assai poco.

Forse l'anomalia italiana veramente pericolosa, che effettivamente ci tiene lontani dal resto d'Europa, non è quella dell'uomo della strada affezionato alla sua auto e alla sua casa, ma quella che permette alla rendita di prevalere sia sulle capacità imprenditoriali private, che sulla responsabilità pubblica di progettare una città un po' meno informe. Ci sarebbe molto da costruire e soprattutto da aggiornare per dare spazio adeguato alle necessità urbane del presente e del futuro - dalle infrastrutture, alle funzioni pregiate, alle case popolari - prima di proporsi, non si sa come, di cambiare la cultura dei cittadini. Che poi, curiosamente, sono sempre gli altri e mai se stessi. ●



Ruggero Binetti,  
Presidente ACER dal 1963 al 1964



Ing. Pietro Provera  
Presidente UCR dal 1964 al 1965,  
Presidente ACER-UCR  
dal 1966 al 1971



# Cambiare passo

Per restituire qualità alla città e alla vita dei suoi cittadini

di F.C.

Le Associazioni imprenditoriali delle costruzioni, gli Ordini professionali del mondo della progettazione e le Organizzazioni sindacali dei lavoratori in una conferenza stampa congiunta lo scorso 21 marzo hanno lanciato un appello a Comune e Regione affinché si superi l'attuale fase di stallo e ci si adoperi per avviare politiche di rilancio che diano risposte a Roma, a chi vive, lavora e visita la città. L'obiettivo è che le Amministrazioni operino per dare concretezza ai diritti costituzionali del lavoro, della casa e della sicurezza.

Come?

- intervenendo con tempestività nella soluzione di alcune drammatiche emergenze del territorio (strade, scuole)
- affrontando con decisione il grave problema dell'emergenza abitativa
- avviando una condivisa programmazione urbanistica, edilizia e delle opere pubbliche
- definendo e attuando un piano pluriennale di manutenzione urbana
- rendendo possibile e realizzando interventi di rigenerazione di parti degradate della città.

## Lo scenario e il ruolo delle costruzioni

I disastrosi effetti provocati dalle recenti abbondanti piogge, anche se non certo straordinarie per intensità e durata, hanno confermato l'estrema fragilità del sistema idrogeologico e soprattutto della rete infrastrutturale della città.

Tutto questo va addebitato a decenni di abbandono della città e di assenza di una adeguata politica di manutenzione e prevenzione.



Le condizioni delle strade, così come il degrado di molti edifici pubblici destinati a servizi sociali, ad iniziare dalle scuole, evidenziano un'esigenza di programmazione e di governance non più rinviabile.

Altra emergenza da governare, con strumenti da tempo individuati e mai attivati, è quella della casa.

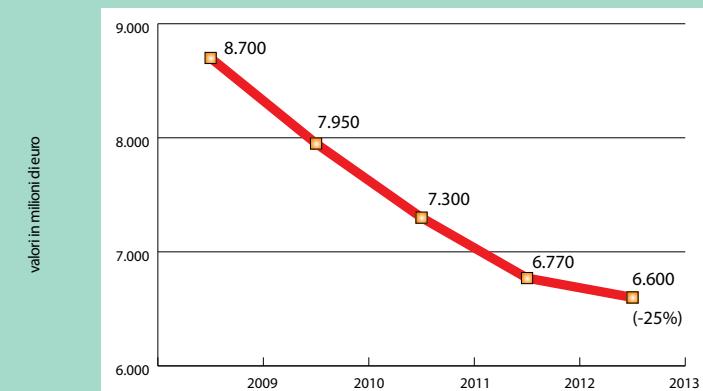
L'economia è stagnante.

Le imprese chiudono.

I lavoratori perdono la fonte del reddito proprio e delle famiglie.

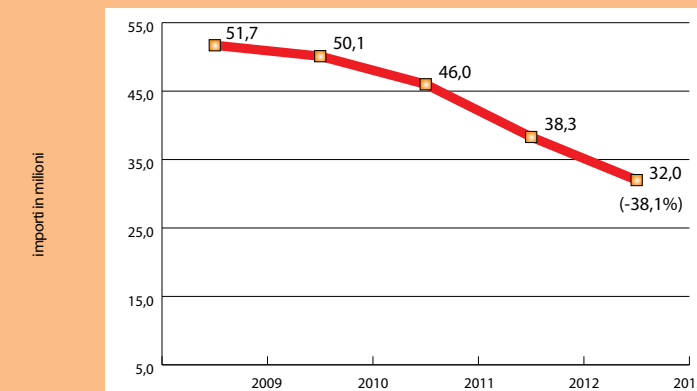
I dati sono allarmanti.

## Investimenti nel settore delle costruzioni a Roma e provincia



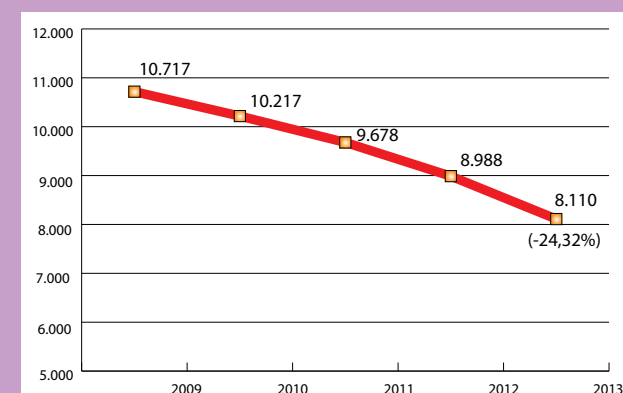
fonte: Cresme

## Ore lavorate a Roma e provincia



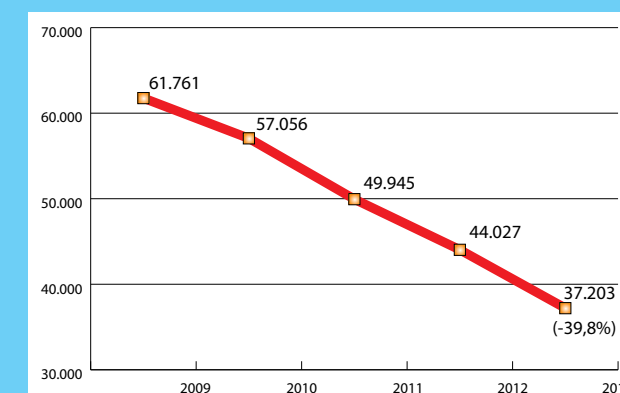
fonte: Cassa Edile di Roma e Provincia/Edilcassa

## Imprese attive a Roma e provincia



fonte: Cassa Edile di Roma e Provincia/Edilcassa

## Operai attivi a Roma e provincia



fonte: Cassa Edile di Roma e Provincia/Edilcassa

**NEGLI ULTIMI CINQUE ANNI GLI INVESTIMENTI NEL NOSTRO SETTORE A ROMA E PROVINCIA SONO SCESI DI UN QUARTO. IL SETTORE HA VISTO RIDURSI IL VALORE DEL SUO MERCATO DI OLTRE 2 MILIARDI DI EURO.**

L'ATTIVITÀ SI È PROGRESSIVAMENTE RIDOTTA. ABBIAMO ASSISTITO A UN VERO E PROPRIO CROLLO: **IN CINQUE ANNI LE ORE LAVORATE**, IL PRINCIPALE INDICATORE DELLA "SALUTE" DEL MERCATO DELLE COSTRUZIONI, **SONO PASSATE DA QUASI 52 MILIONI DEL 2009 A 32 MILIONI, CON UNA CONTRAZIONE DI 20 MILIONI DI ORE.**

L'EFFETTO SUL TESSUTO IMPRENDITORIALE RISULTA DEVASTANTE CON **LA CHIUSURA NEGLI ULTIMI 5 ANNI DI OLTRE 2.600 IMPRESE EDILI.**

**E INEVITABILMENTE ANCHE L'OCCUPAZIONE È CROLLATA. DAL 2009 SONO USCITI DAL MERCATO REGOLARE QUASI 25.000 LAVORATORI.**



Di fronte a questa situazione drammatica le reazioni della politica e degli amministratori del territorio non possono tardare. Sono necessari coraggio e forte capacità direzionali.

La città non può più aspettare, occorre intervenire subito.

BISOGNA PUNTARE SULL'EDILIZIA perché è un settore antirecessivo ed un efficace volano di ripresa dell'economia.

Il sistema delle costruzioni contribuisce al 30% del PIL di Roma. Necessita un CAMBIO DI PASSO per riattivare meccanismi virtuosi di crescita, attraverso adeguati investimenti pubblici e privati.

Le imprese, i lavoratori e i professionisti del settore sono convinti che solo rilanciando il comparto delle costruzioni sia possibile riportare la città di Roma a un livello accettabile di qualità della vita e dei servizi, restituendo ai cittadini infrastrutture ed edifici pubblici sicuri e in linea con gli obiettivi di sostenibilità e di comfort necessari.

L'intero comparto dell'edilizia ritiene che il dialogo con gli enti locali rappresenti l'unica strada per uscire dal tunnel, per individuare soluzioni, opportunità e priorità per il territorio e, di riflesso, per il mondo delle costruzioni.

Roma ha bisogno di provvedimenti indirizzati alla crescita.

Si deve lavorare attraverso il confronto permanente tra Istituzioni, Forze sociali e Professionisti, attraverso una strategia innovativa basata sull'integrazione di tutti i soggetti, ciascuno portatore di esperienze, propositività e capacità.

Serve un vero e proprio "Tavolo del Fare".

L'attuale contesto però impone una particolare attenzione agli allarmanti dati sulla presenza di infiltrazioni criminali nelle attività economiche, anche del nostro territorio.

I ritardi nei pagamenti e le difficoltà di accesso al credito possono aprire un varco alla malavita organizzata per accedere anche al nostro settore.

Il rischio è di vedere compromessi la corretta concorrenza tra imprese, i diritti e le tutele del lavoro, la legalità complessiva del sistema.

Un passo importante per la legalità e la trasparenza è stato fatto con la sottoscrizione, il 6 dicembre 2013, dell'apposito Patto tra Roma Capitale e forze sociali. È ora necessario dare attuazione ai suoi contenuti.

### Le cose da fare: emergenze, priorità e programmazione

Il pacchetto di proposte riguarda l'individuazione di azioni necessarie a far fronte alle emergenze, a dare risposte ai fabbisogni primari della città ed impostare una corretta programmazione del futuro sviluppo.

#### 1. Superare le emergenze

Il dissesto idrogeologico del territorio, il rovinoso stato delle infrastrutture viarie, la fatiscenza e l'inadeguatezza di molti edifici pubblici impongono il massimo livello di attenzione dell'Amministrazione al fine di adottare tutte le misure necessarie per il superamento dell'emergenza.

Programmazione e progettazione degli interventi e reperimento delle adeguate risorse sono indispensabili componenti del percorso di ripristino di situazioni di normalità e sicurezza. Vanno intercettati i finanziamenti che il Governo mette a disposizione dei Comuni per il dissesto idrogeologico, attra-



verso progetti immediatamente cantierabili, altrimenti i fondi vanno in altri territori.

Parallelamente, c'è bisogno di scelte coraggiose soprattutto per liberare risorse. Oggi la spesa pubblica, soprattutto quella corrente, è in buona parte impegnata in capitoli che nulla hanno a che fare con l'efficacia e l'efficienza della macchina amministrativa e con i criteri di corretta gestione della cosa pubblica.

È arrivato il momento di ripensare "in toto" all'organizzazione dell'apparato pubblico, appesantito da una galassia di società che, anziché produrre ricchezza, drenano risorse da un bilancio che è sull'orlo di una nuova gestione commissariale. Il decreto "Salva Roma" è l'occasione per progettare e avviare una profonda riforma organizzativa che consenta di valorizzare le competenze, responsabilizzare funzionari e dirigenti capitolini riducendo le spese e razionalizzando i costi.

Una riforma ineludibile, essenziale per restituire efficienza non solo all'amministrazione ma all'intera economia romana.

Bisogna inoltre pervenire ad una sostanziale sburocraizzazione del settore, allo snellimento procedurale, all'eliminazione di passaggi inutili, senza ovviamente compromettere legalità e correttezza del mercato. Se si richiede un cambio di passo alla politica e alle istituzioni, va anche messo a punto il motore della macchina amministrativa affinché marci speditamente e non ostacoli la fase attuativa.

#### 2. Affrontare le priorità

La mancanza per molti anni di manutenzione straordinaria del patrimonio viario ed edilizio ha determinato un inevitabile processo di degrado, ormai assunto a vera e propria emergenza sociale, che non è superabile attraverso interventi "spot" o di superficiale manutenzione.

Serve ora un programma poliennale di interventi.

Mettere in sicurezza 5500 km di strade è la vera grande opera di cui Roma oggi ha bisogno. Per farlo occorre pianificare le risorse in modo puntuale. Servono 230 milioni all'anno per





Il sistema delle  
costruzioni vuole fare la  
sua parte consapevole  
nel difficilissimo  
momento per la nostra  
città, chiedendo certezze  
di tempi e di procedure  
e correttezza di  
comportamenti



cinque anni. Così facendo si darebbe una concreta risposta a un'esigenza generale e anche un contributo importante all'occupazione. Con questi investimenti si creerebbero infatti almeno 17.000 nuovi posti di lavoro. Senza contare i risparmi per l'amministrazione, in quanto interventi straordinari realizzati "a regola d'arte" garantirebbero un'efficienza delle strade sistemate per almeno 5 anni. Solo dopo si dovrà programmare una spesa per la manutenzione ordinaria, stimata in 100 milioni l'anno. Ma Roma Capitale da sola non ce la può fare, se non con il supporto di tutti. Anche per il patrimonio scolastico e per quello immobiliare pubblico è improcrastinabile un articolato programma che vada dalla manutenzione, sia ordinaria che straordinaria, a veri e propri interventi di demolizione e ricostruzione, in conside-

razione dei costi insostenibili di gestione in termini di consumo energetico e di livello di comfort. Un ambito, questo dell'edilizia sostenibile finalizzata all'efficiamento energetico, che può realmente essere lo strumento principale per rilanciare il settore e allo stesso tempo dare una risposta concreta in termini non solo di sostenibilità energetica e ambientale, ma anche economica, per migliaia di famiglie. Altra grande criticità, che sta caratterizzando la vita della città, è l'emergenza abitativa, il cui acuirsi sta producendo un diffuso malessere sociale, foriero di pericolosi conflitti. Bisogna inoltre intervenire per dare risposta alla domanda abitativa delle fasce di cittadini meno abbienti, che non sono in grado di accedere al libero mercato (40-50.000 famiglie). La risposta, stante la carenza di risorse pubbliche, non può che venire dal coinvolgimento del capitale privato. Ma perché ciò

avenga è essenziale garantire tempi certi di realizzazione, così come il pieno rispetto dei diritti di tutti i soggetti coinvolti, ad iniziare dagli investitori. Esistono programmi già approvati da diversi anni ai quali va data rapida attuazione: il bando regionale 355 del 2004 e le potenzialità dei Piani di Zona sono alcuni di questi. Non va, infine, trascurata l'esigenza di portare a compimento la manovra urbanistica attuativa del PRG di Roma: i programmi di recupero urbano, che possono generare lavoro, occupazione e miglioramento della rete infrastrutturale e della qualità della vita, devono trovare piena attuazione. Sono, quelli indicati in precedenza, interventi che rispondono tutti a puntuali parametri di utilità sociale, urgenti, e doverosi nei confronti dei cittadini e della qualità del loro vivere. Altrettanto doveroso è il rispetto degli impegni assunti

dall'amministrazione nei confronti degli operatori che trasformano il territorio nel rispetto delle regole.

**3. Programmare il futuro**  
Noi tutti amiamo la nostra città e vogliamo contribuire a renderla migliore e più vivibile. È questo il momento per delineare in modo chiaro quali debbono essere gli asset di sviluppo della città, dell'area metropolitana e della Capitale, sapendo valorizzare le sue vocazioni cogliendo, nel contempo, le opportunità offerte dalla innovazione e soddisfacendo le esigenze imposte dal vivere contemporaneo. Elementi qualificanti di questo percorso sono certamente la riqualificazione urbana, la sostituzione edilizia ed il riuso di aree e fabbricati dismessi. ●





CON IL PATROCINIO DI  
**ROMA CAPITALE**  
Assessorato alla Cultura, Creatività e Promozione Artistica

## CONCORSO FOTOGRAFICO ACER 2014

# Roma: abitare, vivere, essere.

La visione della città attraverso le immagini della sua vera essenza.



### Art. 1 IL CONCORSO

L'ACER, Associazione Costruttori Edili di Roma e Provincia, in occasione del compimento dei 70 anni dalla sua costituzione con il patrocinio dell'Assessorato alla Cultura, Creatività e Promozione Artistica di Roma Capitale, in collaborazione con la Fondazione Almagià e la rivista Costruttori Romani e con il contributo della Cassa Edile di Roma e Provincia, indice la 1ª Edizione del concorso fotografico **"Roma: abitare, vivere, essere"**.

Il punto focale è emozionare e colpire l'osservatore cogliendo lo spirito della città di Roma.

Il tema del concorso si sviluppa attraverso tre categorie:

- **"Abitare: involucro e materia"**: l'obiettivo è rappresentare la città di Roma con un oggetto architettonico o un luogo;
- **"Vivere: paesaggi urbani"**: l'obiettivo è rappresentare una visione della città di Roma o un paesaggio urbano;

- **"Essere: scatti rubati"**: l'obiettivo è rappresentare, con attimi e istanti, scene di vita quotidiana a Roma.

### Art. 2 I PREMI

Viene messo in palio un montepremi in denaro complessivamente pari a **euro 8.500**.

La Giuria assegnerà:

- 1 premio di **€ 2.000** alla migliore foto del concorso;
- 3 premi di **€ 1.000**, offerti dalla Cassa Edile di Roma e Provincia, ai primi classificati di ogni categoria;
- 3 premi di **€ 500** ai secondi classificati di ogni categoria;
- 1 premio speciale di **€ 1.000**, offerto dalla Cassa Edile di Roma e Provincia, per il miglior scatto a colori;
- 1 premio speciale di **€ 1.000** per il miglior scatto in bianco e nero;
- 1 attestato della Fondazione Almagià al miglior scatto realizzato da un concorrente "under 18".

Ogni concorrente non potrà ricevere più di un premio. La

Giuria si riserva di segnalare con una menzione speciale ulteriori autori che riterrà meritevoli.

### Art. 3

#### MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E SCADENZA

La partecipazione al concorso è gratuita e aperta a tutti gli appassionati di fotografia, sia fotoamatori che fotografi professionisti.

Per partecipare al concorso i concorrenti dovranno inviare o consegnare a mano, **entro il termine ultimo del 20 giugno 2014**, per il quale farà fede il timbro postale o la ricevuta della consegna a mano, in un unico plico chiuso:

- la domanda d'iscrizione, debitamente compilata e firmata;
- le opere (in bianco e nero o a colori) in formato cartaceo di dimensione 40x50 cm, stampate su carta fotografica, indicando la categoria per la quale si partecipa ed il titolo dell'opera sul retro di ogni foto;
- le opere (in bianco e nero o a colori) in formato digitale su CD-ROM/DVD/pen-drive. Di ogni opera (nome del file: categoria\_titolo opera) dovrà essere fornito un file tiff a massima risoluzione, lato lungo minimo 30 cm, risoluzione a 300 dpi, e un file jpeg, lato lungo minimo 30 cm, risoluzione a 72 dpi.

Ogni fotografo può partecipare con una sola foto per categoria, ma è libero di partecipare a quante categorie desidera. Il numero massimo di opere ammesse per ciascun partecipante è dunque di tre, una per ogni categoria.

Non sono ammessi fotomontaggi o altro accorgimento che alteri la sostanza dello scatto originale. Il fotoritocco è ammesso.

Indirizzo per la consegna a mano o l'invio postale del plico: ACER Centro Studi, Via di Villa Patrizi 11, 00161 Roma. Orario uffici lun-ven ore 9.00-18.00, orario del venerdì dal 1° giugno 2014 ore 8.45-13.45.

### Art. 4 SELEZIONE

Gli organizzatori del concorso hanno individuato una Giuria qualificata ed esperta per selezionare le foto pervenute e premiare i migliori lavori. La Giuria è presieduta da Angelo Provera, direttore editoriale della rivista dell'ACER Costruttori Romani, e composta da un rappresentante dell'Assessorato alla Cultura di Roma Capitale e da tre fotografi professionisti: Philippe Antonello, Moreno Maggi e Silvia Massotti.

Il giudizio della Giuria è da ritenersi insindacabile e i partecipanti, con la presentazione della domanda di partecipazione, accettano integralmente le norme contenute nel presente bando.

Gli autori dei lavori premiati saranno contattati entro il 14 luglio 2014 telefonicamente o a mezzo posta elettronica.

L'elenco dei vincitori e tutte le foto partecipanti al concorso saranno pubblicati sui siti [www.acerweb.it](http://www.acerweb.it) e [www.fondazionealmagia.it](http://www.fondazionealmagia.it).

Una selezione di foto per ogni categoria potrà essere esposta in una mostra dedicata.

Gli organizzatori si riservano il diritto di sospendere o modificare la manifestazione se questo fosse necessario, informandone tempestivamente i partecipanti.

### Art. 5

#### PREMIAZIONE

Sono previsti per il 21 o 22 luglio 2014 (date indicative) la premiazione finale e l'esposizione delle opere vincitrici.

### Art. 6

#### PATERNITÀ E DIRITTI SULLE OPERE

L'autore di ciascuna opera inviata dichiara e garantisce:

- di essere il titolare esclusivo e legittimo del diritto di copyright di ciascuna opera;
- che i contenuti della stessa sono nella sua disponibilità e non violano le leggi o i regolamenti vigenti o i diritti dei terzi;
- che l'opera non presenta contenuti a carattere diffamatorio, manlevando e mantenendo indenni gli organizzatori da qualsiasi pretesa e/o azione di terzi, da tutte le perdite, danni, responsabilità, costi, oneri e spese di qualsivoglia natura che dovessero essere sostenute a causa del contenuto dell'opera e della sua esposizione in pubblico.

Le opere, ove necessario, dovranno avere in allegato la liberatoria di eventuali persone e soggetti ritratti nelle fotografie. Gli organizzatori, pur impegnandosi rigorosamente nella cura e custodia delle opere pervenute, non si assumono responsabilità alcuna per eventuali ritardi postali, furti, danneggiamenti o smarrimenti che queste dovessero subire prima, durante o dopo il concorso.

L'autore mantiene la proprietà intellettuale delle opere inviate che potranno essere utilizzate dagli organizzatori per eventuali pubblicazioni e/o mostre fotografiche, dandone preavviso allo stesso e citandolo. Le stampe non saranno restituite.

### Art. 7

#### TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Il trattamento dei dati avviene nel rispetto di quanto stabilito dalla legge "Tutela della persona e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali" (D.Lgsvo 30.6.2003 n. 196), nota come legge sulla privacy.

### Art. 8

#### INFORMAZIONI

Il presente bando è scaricabile dai siti [www.acerweb.it](http://www.acerweb.it) e [www.fondazionealmagia.it](http://www.fondazionealmagia.it). Segreteria organizzativa: tel. 06-44075365, e-mail: [centrostudi@acerweb.it](mailto:centrostudi@acerweb.it). Pagina Facebook Fondazione Almagià.





Fu Napoleone nel 1809 che vietò le sepolture nelle chiese e creò i cimiteri fuori dalle mura della città



È uno dei luoghi più suggestivi di Roma il Cimitero degli Acattolici al Testaccio, noto anche come il Cimitero degli Inglesi. Situato su un lato della Piramide Cestia, la sua storia risale agli inizi del Settecento, quando nei prati adibiti al pascolo del bestiame in quella zona del Testaccio si fecero le prime tumulazioni di cittadini, quasi sempre stranieri, non appartenenti alla religione cattolica. Le salme erano allora sepolte nelle chiese e negli spazi consacrati ad esse pertinenti come chiostri e cortili. La ragione di questa usanza aveva origine antica e stava nel desiderio di riposare accanto alle reliquie dei santi o comunque agli altari dove si celebrava messa. Va da sé che i posti più ambiti erano riservati ai ricchi mentre ai

poveri erano destinati gli ossari. Le chiese erano traboccanti e le condizioni igieniche sempre più precarie ma si dovrà aspettare l'occupazione di Roma e dei territori dello Stato Pontificio da parte delle truppe francesi perché si realizzi una svolta. Il 19 luglio 1809 la Consulta straordinaria per il governo degli stati romani istituita da Napoleone, in applicazione dell'Editto di Saint Cloud emanato in Francia nel 1804, stabiliva per decreto il divieto di sepoltura nelle chiese e l'istituzione di cimiteri fuori dal recinto della città di Roma.

La Chiesa vietava di seppellire in terra consacrata i non cattolici, i suicidi, che venivano inumati fuori le mura, e – singolarmente – prostitute e attori. A questi ultimi era riservato un cimitero

“Una mescolanza di lacrime e sorrisi, di pietre e di fiori, di cipressi in lutto e di cielo luminoso, che ci dà l'impressione di volgere uno sguardo alla morte dal lato più felice della tomba”

situato fuori Porta Pinciana là dove oggi scorre il Muro Torto. Gli Ebrei invece avevano il loro cimitero all'Aventino dove oggi sorge il Roseto comunale. I non cattolici, in massima parte protestanti, erano seppelliti per loro stessa scelta nei prati di Testaccio grazie a una deliberazione del Sant'Uffizio risalente al 1671. Fu così che questo cimitero, nato quasi spontaneamente e comunque sprovvisto di memorie sepolcrali almeno fino alla metà del '700 prese a chiamarsi Cimitero degli Inglesi. Dove ora vediamo cipressi, allori, pini, rose selvatiche e ogni genere di fiori, allora c'erano agrifogli ed erbe adatte al pascolo. Soltanto negli anni Venti dell'800 si provvide a recintare l'area e dotarla di un custode. Come detto, sono prevalenti le sepolture di protestanti di ogni confessione, ma non mancano gli ortodossi orientali, i buddisti, i musulmani e persino i seguaci di Zoroastro e di Confucio. Gli italiani sono pochi, alcuni battezzati cattolici ma vissuti sostanzialmente fuori dalla Chiesa: gli scrittori Carlo Emilio Gadda, Luce D'Eramo, Dario Bellezza, Amelia Rosselli; il filosofo Antonio Labriola, il fisico Bruno Pontecorvo, il regista Gualtiero Jacopetti, la giornalista Miriam Mafai, lo psicanalista Emilio Servadio, Ursula Hirschmann (moglie di Altiero Spinelli), il giurista Paolo Ungari, lo storico dell'architettura Manfredo Tafuri. Ma forse il più celebre di tutti è Antonio Gramsci, che è lì sepolto grazie al fatto di essere marito di

Giulia e cognato di Tatiana Schucht, una famiglia di ortodossi sovietici che avevano avuto la concessione di una tomba. Sono celebri i versi di Pier Paolo Pasolini (*Le ceneri di Gramsci*):

“Uno straccetto rosso, come quello arrotolato al collo ai partigiani e, presso l'urna, sul terreno cereo, diversamente rossi, due gerani. Lì tu stai, bandito e con dura eleganza non cattolica, elencato tra estranei morti: le ceneri di Gramsci..”

Sono tantissime le personalità straniere: lo scultore Hendrik Christian Andersen, il poeta della beat generation Gregory Corso, gli archeologi Walter Amelung e Adold Klugman, gli attori Belinda Lee e Edmund Purdom, lo storiografo Karl Julius Beloch, gli scrittori Rodolfo Wilcock e Robert Michael Ballantyne ecc. Una citazione a parte meritano i poeti inglesi John Keats e Percy Shelley, il pittore Joseph Severn che è sepolto accanto all'amico John Keats di cui ha scritto l'epitaffio: “Questa tomba contiene i resti mortali di un/GIOVANE POETA INGLESE/che, sul letto di morte/nell'amarezza del suo/cuore,di fronte al potere/maligno dei suoi nemici,/volle che fossero incise/queste parole sulla sua/lapide: “Qui giace uno il/cui nome fu scritto/sull'acqua.” •

## Il cimitero degli acattolici a Testaccio

di Giuseppe Francone



# Per cambiare ci vuole coraggio

di **Charis Goretti**

**Intervista a Carlo Muratori, Vicepresidente dei Giovani Imprenditori dell'ACER. Grintoso, tenace, ha le idee chiare sul futuro della nostra città. Se scoppiasse una rivoluzione culturale nell'edilizia lui non si tirerebbe indietro**

Veronica De Angelis, Filippo Paolo Berardelli e Carlo Muratori



## Ormai sono anni che lavori nell'azienda di famiglia. Come stanno reagendo le imprese a questa crisi?

Questo è l'anno decisivo, o la va o la spacca! Gran parte delle aziende è già in via di dismissione e, se non ci dovesse essere una vera scossa della politica, temo che si arriverà ad una vera e propria deindustrializzazione del settore con la scomparsa delle PMI edili. Rimarranno in piedi solo le grandi, che già oggi si procurano gran parte del fatturato all'estero, e le microimprese, che si accaparreranno definitivamente il settore delle piccole manutenzioni e delle ristrutturazioni.

### Tutti gli altri?

O finiranno a fare i subappaltatori "a strozzo" delle megaimprese oppure saranno costretti definitivamente a chiudere.

### Tu come "Ci" definiresti?

Io "Ci" definirei costruttori di storia.

Tutto da sempre passa attraverso le costruzioni. Gli imperi e gli imperatori vengono ricordati principalmente per ciò che hanno fatto costruire. Prima dell'era del computer la potenza delle nazioni si misurava solo ed esclusivamente attraverso il costruito. Non esisterebbe evoluzione senza il mondo dell'edilizia.

### Alcuni a Roma invece ci definiscono "palazzinari"...

Il costruttore non è di per sé un palazzinaro lo è diventato quando è stato il mercato a chiederglielo così come i produttori di automobili americani non erano dei pazzi inquinatori quando mettevano in commercio (in realtà lo fanno tutt'ora) automobili con 8.000 di cilindrata con consumi e inquinamento da centrale termoelettrica.

### Hai un esempio?

Sì, vi riporto un'esperienza che a me è servita molto in termini di comprensione del fenomeno: il Brasile.

In Brasile negli ultimi 6/7 anni si è costruito tanto e male, esattamente come in Italia negli anni 60/70 (periodo in cui nacque la dizione "palazzinaro").

Hanno commesso esattamente i nostri errori, non perché non ne avessero conoscenza ma semplicemente perché non serviva fare diversamente.

La richiesta di abitazioni era (è?) talmente alta da imporre scelte urbanistiche e tipologie costruttive che probabilmente tra vent'anni rimpiangeranno così come noi rimpiangiamo Tor Bella Monaca o San Basilio.

### Il Brasile rimane un sogno di "coppa" o pensi riusciremo a rivoluzionare il mercato italiano dell'edilizia?

Il Brasile fa parte di un concetto più generico di internazionalizzazione, tanto sbandierata dai media e dalla politica come panacea di tutti i mali. Purtroppo però non ci si può improvvisare



impresa oltreoceano. Io ci ho provato e, ad oggi, non ci sono riuscito.

### Ci sono altre città che potrebbero rivoluzionare il mercato?

Sicuramente il Nord Africa potrebbe diventare un nuovo sbocco importante di lavoro però anche lì ci sono già cinesi e turchi a farla da padrone.

### In questo numero si parla di rigenerazione. Tu che ne pensi?

Per il nostro settore è la sfida dei prossimi anni. Ma, cosa ancora più fondamentale, dovrebbe essere la sfida per l'intero paese potendo diventare il volano per un nuovo boom economico.

### Però?

Però, c'è sempre un però, è necessario stabilire fin da subito una cosa: la rigenerazione è impensabile senza la mano e (soprattutto) i soldi pubblici!

### Avresti una proposta da fare per rigenerare Roma?

Prima vorrei condividere una riflessione.

Sbaglio o da decenni ci "impongono" di cambiare auto ogni 6/7 anni, attraverso limitazioni sempre più stringenti nell'utilizzo delle più vecchie (ormai è anziana una euro 5 del 2007!), e, parallelamente, "pompano" il mercato con gli incentivi?

Ecco, di questo passo ci ritroveremo con un parco auto nuovissimo e con un "parco immobili" disastroso sia dal punto di vista energetico che strutturale (ricordo che il cemento armato inizialmente era pensato per una vita utile di 100 anni!).

## Quindi la tua idea provocatrice?

Facciamo un piano su ispirazione automobilistica: dichiariamo inagibili (quindi non commerciabili) tutti gli immobili in cemento armato con più di 100 anni!

Per il 2060/2070 (quindi con tempi anche abbastanza comodi) andrebbe sostituita buona parte degli edifici costruiti nel dopoguerra che, tra l'altro, rappresentano molto spesso il "brutto" delle nostre città. Parallelamente lo stato offra un contributo a fondo perduto per la ricostruzione, elimini tutta la tassazione esistente sugli interventi edilizi (oneri di urbanizzazione ecc.) e preveda in automatico un incentivo urbanistico non esagerato.

## Il cambio generazionale non è mai stato facile; tu come lo vivi?

Da noi non è mai neanche stato preso in considerazione un cambio generazionale.

Fin da subito alle nuove leve (io e mio cugino) è stata offerta la possibilità di lavorare in azienda per fare esperienza con l'obiettivo finale di avviarci verso un'attività autonoma.

Ora sta a noi riuscire a trasformare quell'esperienza in una nuova impresa.

## Roma città da restaurare o Roma città da ricostruire?

Roma città da rifondare. Politicamente, imprenditorialmente e culturalmente!

## Un sogno imprenditoriale?

Pensare, progettare e realizzare qualcosa di innovativo che sia apprezzato non solo da mia madre!

## Se pensi alla tua città non più da imprenditore ma da ragazzo giovane quale sei, credi che Roma possa offrire buone opportunità?

Ad oggi purtroppo no. E la dimostrazione me la danno gli amici bravi e competenti che quotidianamente si trasferiscono all'estero per lavorare.

## Ultimo libro letto?

Le note del Nuovo Piano Regolatore valgono come libro?

## Hobby?

Lo sport praticato, in particolare ovviamente calcetto e affini.

## Se non facessi questo mestiere cosa ti piacerebbe fare?

Qualcosa in cui entrino gli aerei o le barche.

## Un viaggio da consigliare?

Panama. La puoi girare con poche ore di macchina passando dalle spiagge bianche con mare caraibico delle isole di San Blas alle onde imperiose del Pacifico; dalla storia coloniale del Casco Viejo ai grattacieli di Panama City; dalle notti brave di Bocas del Toro ai paesaggi entusiasmanti degli altipiani dell'entroterra. Davvero un bel viaggio. ●



# Gli architetti visti dal cinema

di **Michele Anselmi**

Conservano spesso orgogliosamente un aspetto sognatore e poco incline alla concretezza. Sono professionisti problematici, disillusi, alla ricerca di una molla in grado di cambiare la loro vita

Il cinema italiano adora l'architettura, si abbevera ad essa, ne sfrutta prospettive, intuizioni e costruzioni, ma in fondo disdegna gli architetti. Nel senso dei personaggi. Fateci caso. Si fatica, anche a compulsare Wikipedia, a trovare film che abbiano per protagonista un architetto. Che sia buono o cattivo, onesto o meschino, generoso o avido, sognatore o cinico. Certo, esistono delle eccezioni: Gabriele Ferzetti, in "L'avventura" di Michelangelo Antonioni, si vanta di aver guadagnato quattro milioni di lire in un giorno e mezzo facendo calcoli per la costruzioni e di una scuola; Nino Manfredi e Leslie Caron, marito e moglie in "Il padre di famiglia" di Nanni Loy, criticano aspramente la costruzione di un enorme quartiere romano in spregio a ragionevoli piani urbanistici; Alessandro Gassman, in "Il bagno turco" di Ferzan Ozpetek, fa un giovane professionista infelicemente sposato che, alla morte della zia Anita, eredita un hamam a Istanbul. E poi, naturalmente, c'è il Rambaldo Melandri di "Amici miei", splendidamente incarnato da un Gastone Moschin con barba e parrucchino. Ma volete metterlo, quell'architetto senza talento, ossessionato

Alec Baldwin in

"To Rome with love"

di Woody Allen

è affascinato dalla

colorita quotidianità

di Trastevere

dalle femmine, con gli altri compagni di zingarate? Il Mascetti, il Necchi, il Perozzi, soprattutto il Sassaroli, che rifila al Melandri la moglie esosa, le figlie, la governante e pure il cane Birillo. Sorride Eugenio Cipollone, architetto autentico, 50 anni, titolare con altri colleghi dello studio Insula: "Già, il Melandri, il più frescone dei cinque, certo uno che non fa fare una bella figura alla categoria. In effetti, al cinema, specie in quello italiano, l'architetto è sempre stato una figura debole: il fascinoso un po' vanesio che piace alle feste, il cornificato seriale, anche la macchietta un po' effeminata". E quindi? "La verità è che l'architetto è una figura debole anche nella realtà. A parte i cosiddetti archistar alla Piano o alla Fuksas, è raro trovare un architetto potente, capace di cambiare i destini della gente. Mentre trovi, e sono forse più interessanti da raccontare sul grande schermo, avvocati potenti, medici potenti, notai potenti, costruttori potenti". Per Cipollone, insomma, l'architetto ha stentato in Italia a diventare una figura da cinema: "Anche perché spesso viene visto come un sognatore costretto a scendere a compromessi col potere economico, con l'eccezione forse di Antonioni, da sempre affascinato da quel connubio estetico-esistenziale". È quanto sostiene anche il docente universitario Giuseppe Bonaccorso. Annota in un suo saggio: "Gli architetti, nel cinema italiano, conservano spesso orgogliosamente un aspetto

sognatore e poco incline alla concretezza. Sono professionisti problematici, disillusi, alla ricerca di una molla in grado di cambiare la loro vita. Le immagini quotidiane vengono narrate talvolta su uno sfondo di inenarrabile bellezza, oppure in situazioni di degrado ambientale notevole dalla quale l'architetto cerca di uscirne attraverso un'immersione totale nel progetto che possa condurlo a una redenzione personale e familiare". In verità, talvolta sono descritti anche peggio. Come il losco e laido Garrone incarnato magistralmente da Claudio Gora in "La donna della domenica" di Luigi Comencini. Uno che finiva male, con la testa fracassata da un enorme fallo ai margini di una certa Torino bene, uno che apostrofava così la commessa a un bar: "lo ho il vento in poppa, lei le poppe al vento". All'estero non è così. Certo, per quanto noto solo a un ristretto pubblico di esperti, "My Architect" di Nathaniel Kahn, del 2005, ha riacceso i proiettori del cinema su un mestiere affascinante e contraddittorio, molto mitizzato negli anni successivi al Sessantotto, poi finito in un cono d'ombra. Viene da pensare a film come il francese "Parigi" di Cédric Klapisch, del 2008; a "The Architect" di Matt Tauber, con un tormentato Anthony La Paglia, del 2006; a "L'ultimo sogno" di Irwin Winkler, protagonista un Kevin Kline malato terminale alle prese con la costruzione di una casa perfetta per il figlio, del 2001. La malattia torna anche nel più famoso del pacchetto: "Il ventre dell'architetto" di Peter Greenaway, girato a Roma nell'ormai lontano 1987. lo ricorderete, forse: un architetto americano, interpretato da Brian Dennehy, che arriva nella Capitale con la giovane moglie incinta per organizzare una mostra sul settecentesco Etienne-Louis Boullée. Scopre di essere stato colpito da un tumore al pancreas: è l'inizio di una sfida con se stesso, sollevato dal pensiero del bambino che sta per nascere e dalla sensazione che le pietre della Città Eterna minimizzino la rilevanza di ogni destino individuale. Perderà via via il lume della ragione, fino a suicidarsi gettandosi dal monumentale e marmoreo Vittoriano. Architetto di grido, sempre americano, è anche Alec Baldwin in "To Rome with Love" di Woody Allen, affascinato dalla quotidianità colorita del quartiere di Trastevere ma poco incline a esercitare il proprio mestiere. Al contrario del Gary Cooper di "La fonte meravigliosa" di King Vidor, 1949, dove il personaggio chiamato Howard Roark, un architetto che fa saltare tutti i giochi per riprendersi la propria dignità, allude esplicitamente alla biografia di Frank Lloyd Wright. Altri anni, altro cinema, forse. ●





## Presentazione Architettura e Natura 2014. Seconda Edizione del Premio Simonetta Bastelli

Mostra dei progetti vincitori e selezionati della prima edizione con il supporto della Fondazione Almagià.



Dopo il successo dell'evento Architettura e Natura 2013, che ha visto riuniti paesaggisti di fama internazionale, quali Franco Zagari e Jordi Bellmunt Ichiva, l'Associazione Simonetta Bastelli ha presentato il 19 febbraio scorso, la seconda edizione del Premio. L'evento, con il premio internazionale, dedicato a Simonetta Bastelli, è finalizzato a diffondere la cultura del paesaggio di qualità, con particolare attenzione alle nuove generazioni, e intende ampliarne la conoscenza, in un idoneo rapporto tra architettura e natura. Con esso si

vuole altresì allargare gli orizzonti didattici di educatori, insegnanti, studenti, amministratori ed operatori, architetti e cittadini affinché sappiano trasmettere l'amore per il paesaggio come un bene per la persona ed un valore per la collettività.

Il 19 febbraio sono stati presentati ed illustrati i bandi della seconda edizione del Premio Architettura e Natura 2014, previsto per il mese di settembre 2014, ancora a San Venanzo, con le premiazioni, il workshop, il convegno e numerosi eventi collaterali.

Sono stati presentati ed esposti i progetti vincitori e selezionati per ciascuna categoria della prima edizione del Premio Simonetta Bastelli. È stato presentato il catalogo edito da Palombi Editore contenente la pubblicazione di tutti i progetti pervenuti nelle diverse sezioni, i risultati del workshop, le opere d'arte, la mostra fotografica e l'allestimento. La Fondazione Roberto Almagià ha partecipato all'iniziativa con un contributo.

## ICIC e RINA Services: nasce il nuovo grande polo della certificazione in edilizia

Nasce ICIC S.p.A. la nuova società frutto dell'alleanza tra ICIC, istituto di certificazione del settore delle costruzioni – che riunisce le principali associazioni di categoria delle costruzioni (Ance, Confartigianato, CNA, Cooperative e Oice), alcuni grandi committenti (Enel, Italferr e Autostrade) e i Ministeri delle Infrastrutture, Sviluppo economico e Beni cultura-



li – e RINA Services S.p.A., azienda che fornisce servizi di classificazione navale, certificazione, collaudo e ispezione e leader nazionale nel campo delle certificazioni in generale.

Tale alleanza porta alla nascita del più grande e specializzato polo delle certificazioni nel settore delle costruzioni in Italia, sia dal punto di vista del numero dei certificati complessivi emessi (circa 6.500) sia da quello della rilevanza dimensionale delle imprese certificate.

In ICIC S.p.A. confluiranno la grande specializzazione tecnica di ICIC nel settore delle costruzioni e l'esperienza e il peso internazionale di RINA Services che ne faranno un punto di riferimento in un mercato sempre più competitivo e polverizzato.

“Per vincere la concorrenza sui mercati internazionali la qualità e l'efficienza sono fondamentali – dichiara il Presidente dell'Ance Paolo Buzzetti.

In questo senso un'alleanza tra due realtà così importanti nel campo della certificazione garantisce un grande salto in avanti, che consentirà alle nostre imprese di poter contare su un marchio che racchiude competenza tecnica e notorietà internazionale. L'obiettivo è avere, per le aziende di costruzioni italiane, un valore aggiunto da poter sfruttare nei mercati mondiali". L'operazione prevede una iniezione di capitali da parte del RINA a fronte di una quota azionaria del 50%.

“L'ingresso di ICIC nel Gruppo costituisce un ulteriore passo nella nostra strategia di crescita a lungo termine che punta ad arricchire le competenze già consolidate.”, afferma Ugo Salerno, Presidente e Amministratore Delegato del RINA. “Con questa acquisizione, infatti, RINA Services, società che fornisce servizi di classificazione e certificazione, consolida il proprio primato nazionale nella certificazione dedicata al settore delle costruzioni e dell'edilizia, in cui opera da tempo”.

## Accordo CEFMECTP e Università per la formazione in edilizia

L'Università degli Studi Roma Tre, con il rettore prof. Mario Panizza, e il CEFMECTP, Organismo Paritetico per la formazione e la sicurezza in edilizia di Roma e provincia con il suo Presidente Alessandro Minicucci, hanno stipulato una Convenzione quadro per perseguire forme integrate di collaborazione sul piano scientifico e didattico, nel rispetto della reciproca autonomia giuridica e gestionale. La collabora-



zione tra le due istituzioni può svolgersi anche in altri ambiti disciplinari, quali quelli giuridici, economici e pedagogici. La convenzione ha una durata di 4 anni.

In particolare Università e Cefmectp avviano una collaborazione allo scopo di:

- formazione per i giovani che entrano nel settore dell'edilizia;
- attività per favorire il trasferimento dei risultati della ricerca universitaria nel mondo dell'impresa e della produzione edilizia, anche attraverso il finanziamento di borse di studio di dottorato di ricerca;
- attività relative alla Borsa Lavoro, quale strumento di facilitazione dell'incontro tra domanda e offerta di lavoro nel settore delle costruzioni;
- studio di problemi generali e specifici inerenti la prevenzione degli infortuni, l'igiene del lavoro e in genere il miglioramento dell'ambiente di lavoro, nonché lo svolgimento di funzioni di supporto e consulenza alle imprese e ai lavoratori, nell'interesse di entrambi, ivi comprese visite di consulenza tecnica e assistenza in cantiere.

Alessandro Minicucci e Mario Panizza





## comunicati stampa

**ACER su ACEA: no alle logiche politiche, sì alla tutela delle imprese**

“Sulla stampa odierna (Cronaca di Roma del quotidiano “La Repubblica” del 7 marzo u.s.) è stato dato risalto ad una iniziativa che l’ACER, unitamente a Federlazio e Legacoop, ha assunto nel mese di settembre 2013 a tutela delle imprese appaltatrici nei confronti dell’ACEA, e non del suo Presidente, per il rispetto dei termini di pagamento.

Tale iniziativa trae spunto da una diversa valutazione emersa nei numerosi incontri tecnici con gli uffici competenti della Società – alla presenza dell’Amministratore Delegato Gallo – in merito all’obbligo di ACEA di applicare la recente normativa europea e nazionale in materia di termini di pagamento.

La questione attiene a profili di natura meramente giuridica e l’ACER proseguirà ad affrontarla nelle sedi tecniche più opportune.

Il nostro interesse è esclusivamente quello della tutela delle imprese e non intendiamo essere coinvolti in polemiche che rispondono ad altre logiche, a noi del tutto estranee.

Siamo lontani, e continueremo ad esserlo, da ogni discussione sulla Presidenza dell’ACEA. Ci occupiamo soltanto che i diritti delle imprese siano garantiti e su questo continuiamo a confrontarci con l’Amministratore Delegato dell’Azienda e con i suoi uffici. Il rispetto dei termini di pagamento è un principio generale inderogabile: noi saremo sempre dalla parte di chi ne esige il rispetto. In quest’ottica riteniamo doveroso che anche i debitori di ACEA, come Roma Capitale, adempiano agli obblighi assunti.”

**Edilizia, Bianchi (ACER): cambiare passo per il bene della città. Chiediamo alle istituzioni tavolo di confronto permanente**

“La conferenza stampa del 21 marzo 2014 promossa dalle associazioni imprenditoriali del settore edile, sindacati e ordini professionali non è contro il sindaco e la sua amministrazione. A noi non interessano i rimpasti e i commissariamenti, non vogliamo esprimere giudizi politici, vogliamo solo denunciare la mancanza di risultati concreti, ha dichiarato Edoardo Bianchi, Presidente di ACER.

La città è molto debole, ma la crisi in cui versa Roma non è certo imputabile a questa giunta. Quello che però rimproveriamo al sindaco è il

fatto che in questi primi nove mesi della nuova amministrazione di Roma non c’è stato nemmeno un atto concreto per risollevare la situazione. Non è pensabile – ha continuato Bianchi – che il 95% del bilancio vada alla spesa corrente e solo il 5% sia destinato agli investimenti.

Occorre decidere quali sono i settori strategici su cui puntare e quello che non è di competenza stretta del comune va assolutamente razionalizzato o dismesso. Non è possibile che il comune gestisca dalle farmacie alla cultura.

Così come non è pensabile che ci siano ancora cinquanta progetti per Roma Capitale che appartengono alle precedenti amministrazioni e che non sono ancora stati sbloccati divenendo finalmente cantierabili.

Lenta e farraginoso è la burocrazia comunale: è inammissibile che le delibere facciano su e giù tra i diversi uffici competenti. Il rimpallo nell’adozione dei provvedimenti crea uno stallo totale dei lavori e degli investimenti.

La città lancia un grido d’allarme – ha concluso Bianchi – a fronte dell’estremo degrado in cui rischia di precipitare. Chiediamo di cambiare passo e di aprire un tavolo permanente tra le istituzioni e le forze imprenditoriali, i sindacati e gli ordini professionali del nostro settore per lavorare tutti insieme per il bene della città”.

**Urbanistica, ACER (Bianchi) su edilizia sociale: bene sensibilità forze politiche capitoline**

“Apprezziamo la sensibilità dimostrata da numerosi esponenti delle forze politiche presenti in Assemblea capitolina sul tema dell’edilizia sociale”, dichiara il 28 marzo 2014 Edoardo Bianchi, Presidente dell’ACER.

“La convocazione per martedì 2 aprile della

Commissione Urbanistica dedicata all’edilizia agevolata testimonia l’interesse della città alla sollecita attuazione di programmi che consentiranno alle fasce più deboli dei cittadini di soddisfare un’esigenza primaria quale quella dell’abitazione.

Ci auguriamo – conclude il Presidente dell’ACER – che la manifestata attenzione all’edilizia sociale si traduca quanto prima in atti concreti che determinino la fine di un lunghissimo percorso procedurale e l’avvio della fase operativa”.

**Bilancio Roma 2014: Bianchi “allarme ACER sugli investimenti” Costruttori preoccupati su risorse per manutenzioni e infrastrutture**

“Con profonda preoccupazione apprendiamo dalla stampa odierna (4 aprile 2014) del rischio che in sede di stesura del bilancio 2014 di Roma





## comunicati stampa

Capitale gli investimenti possano essere coperti dai proventi derivanti dalle contravvenzioni e dalle dismissioni”, dichiara il Presidente dell’ACER, Edoardo Bianchi.

“Se così fosse, la Città sarebbe destinata a privarsi ancora una volta delle necessarie opere di manutenzione e infrastrutturazione.

Siamo ormai abituati a leggere sui bilanci di Roma Capitale di opere finanziate con ipotetiche dismissioni rimaste sulla carta.

Analogia incertezza avvolge i proventi da contravvenzioni che, per esperienza consolidata, risultano essere di gran lunga inferiori alle stime a causa della elevata morosità.

Se la scelta è quella di non investire sulla Città, questa è la strada migliore.

Chiederemo – conclude Bianchi – un urgente incontro all’Assessore ai Lavori Pubblici Masini e all’Assessore al Bilancio Morgante per accertarci delle reali intenzioni di Roma Capitale”.

### **Morgante, ACER (Bianchi): apprezzamento per professionalità e disponibilità**

“Abbiamo appreso (16 aprile 2014) la notizia dell’interruzione del rapporto di collaborazione tra l’Assessore al Bilancio Daniela Morgante e la Giunta di Roma Capitale” – dichiara Edoardo Bianchi Presidente dell’ACER.

“Non vogliamo entrare nel merito delle motivazioni che hanno portato a questa decisione” – continua Bianchi – “ma non possiamo astenerci dall’esprimere a Daniela Morgante il più sincero apprezzamento per l’alto livello di professionalità dimostrato e per la disponibilità e sensibilità con la quale si è confrontata con la nostra categoria. A Daniela Morgante va il nostro sincero



saluto e augurio per la prosecuzione della sua attività professionale.

Per quanto riguarda il Bilancio 2014 di Roma Capitale – ricorda il Presidente dei costruttori romani – confermiamo la nostra richiesta, più volte ripetuta, di non agire sull’imposizione fiscale, che oggi è la più alta d’Italia, bensì su una profonda azione di razionalizzazione dei costi che permetta di liberare risorse per quegli investimenti di cui la nostra città ha assoluto bisogno”.

“Quali servizi, quale decoro o spesa sociale, quale manutenzione può essere sostenibile – conclude Bianchi – con un bilancio il cui 95% è destinato alla spesa corrente?”.

### **Roma Capitale, ACER (Bianchi) Preoccupazione per il bilancio 2014**

“Le notizie che stanno uscendo sugli organi di informazione relative alla impostazione del Bilancio 2014 di Roma Capitale, che sarà varato a breve dal-

la Giunta Marino, destano forte preoccupazione” – dichiara Edoardo Bianchi Presidente dell’ACER.

Da una parte certezza sugli aumenti dell’imposizione fiscale per cittadini e imprese, dall’altra incertezza sull’entità e coperture “vere” delle risorse per investimenti.

I tagli alla spesa corrente sono più timidi di quelli inizialmente previsti e da noi auspicati.

Ci saremmo aspettati maggiori risparmi che sarebbero potuti derivare dal processo di razionalizzazione delle società controllate e partecipate dall’Amministrazione.

Se queste anticipazioni troveranno conferma nel documento di programmazione finanziaria di Roma Capitale” – prosegue il Presidente dei costruttori romani – “non potremmo che dichiararci insoddisfatti e preoccupati per la perdita di un’occasione importante per rilanciare finalmente politiche che diano risposte concrete alle esigenze dei cittadini e delle imprese e avvio ad un nuovo percorso di crescita economica”.

“Siamo nettamente contrari – conclude Bianchi – all’ipotesi di doppia manovra di bilancio: non è questo il momento delle ambiguità, ma delle scelte univoche e coraggiose”.





# Insieme.

Per contare di più.

Per crescere nello sviluppo.



Da oltre sessantacinque anni l'ACER associa le piccole, medie e grandi imprese edili di Roma e provincia per la tutela della categoria dei costruttori e per una politica dell'edilizia adeguata allo sviluppo della società.

Gli uffici dell'ACER offrono assistenza e informazioni agli associati in ogni settore di attività:

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

