

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

ANCE ROMA
ACER
Associazione Costruttori Edili
di Roma e Provincia

n. 3-4 marzo-aprile 2015 - Mensile dell'ACER - Nuova serie - Anno XXIX

Nulla sarà più
come **prima**





Costruttori Romani

mensile dell'ACER
Associazione Costruttori Edili
di Roma e Provincia

n. 3-4 marzo-aprile 2015
Nuova serie - Anno XXIX

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

Illustrazione di copertina

Massimiliano Riso

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 **La legalità è un valore assoluto da tutti non sempre rispettato**
di Edoardo Bianchi

testimonianze

- 4 **Lavorare all'estero? Tutto più facile**
di Valter Mainetti
Amministratore delegato di Sorgente Group
- 6 **Iter concessorio? A Roma si procede a passo di lumaca**
di Roberto Santori *Studio Bioedil Progetti*
- 8 **2015: Giubileo, strade e infrastrutture, grandi eventi**
di Matteo Morichini
- 11 **Norme certe e persone competenti per una PA più efficiente**
di F.R.
- 14 **Un Far West con molte regole**
di Federico Scarpelli
- 16 **Italia: burocrazia, il "Grande Fardello"**
di Luca Carrano

economia

- 18 **Il contributo del settore delle costruzioni all'economia**
- 22 **Codice Etico dell'ACER**
- 24 **Immobili, scenari di mercato per il 2015**
di Fabio Cauli
- 26 **La Grande "Monnezza"**
di Charis Goretti *Gruppo GI Acer*
- 28 **CONCORSO FOTOGRAFICO ACER 2015
Ri-Generiamo Roma: sfumature di habitat**
- 30 **L'Ara Pacis degli Almagià**
di Giuseppe Francone

cultura e progetti

- 32 **Nell'antica Roma la corruzione era una prassi**
di Italia La Porta
- 34 **Cos'è il contratto di rent to buy?**
di A.T.
- notizie acer
acernews
- 36 **Oltre il BIM - formalizzare e gestire la conoscenza interdisciplinare nella progettazione edilizia**
di Gianfranco Carrara
- 38 **Il Miglio delle Arti**
- 39 **Costruire pensando all'ambiente: premio Simonetta Bastelli**
di Francesco Ruperto
Presidente della Fondazione Almagià
- 40 **Presentata a Roma la ristampa del volume "Castelli e Ponti" di Nicola Zabaglia**
di Fabio Cauli
- 42 **comunicati stampa**

ACER, Bianchi: per la Roma-Latina confermate dall'ANAC le censure sulla procedura di gara

Investimenti regionali per infrastrutture: "Bene completamento opere e messa in sicurezza strade"

Viabilità: "Bene avvio investimenti, ma servono ulteriori risorse"

Strade: "Degradato no colpa di imprese, ma serve cambiamento politiche di investimento"

Farmacap-Adir: "Bene piano risanamento società di Roma Capitale"

Malaffare ufficio urbanistica: "Bene indagini approfondite, ma no a demonizzazione di tutto il personale"

"Bene innovazione tecnologica, ma no a mega affidamenti"

Lavori pubblici: "No all'accorpamento di sorveglianza e lavori negli affidamenti per manutenzioni ordinarie delle strade di Roma"

Bilancio: "Urge rapida approvazione per ripartire e dare certezze alla città"

Bilancio, "Bene celere approvazione manovra, ora però serve rapida utilizzazione delle risorse"

Da molti mesi le cronache sono piene di vicende, i cui esatti contorni giudiziari dovranno ovviamente essere acclarati dalla magistratura, che destano nell'opinione pubblica, tra i cittadini e negli stessi imprenditori, forti preoccupazioni circa la correttezza dei procedimenti che riguardano affidamenti o fasi realizzative dei lavori pubblici.

Da più parti, a cominciare dall'ANAC e per arrivare alle più recenti valutazioni della Guardia di Finanza, si pone l'accento su comportamenti che travalicano la legalità, o ne sono ai margini. Come spesso succede quando determinati eventi vengono posti sotto la luce dei riflettori, molte voci si sono alzate, molti pareri sono stati espressi, molte proposte sono state formulate.

La legalità è un valore assoluto da tutti non sempre rispettato

Dobbiamo pretendere
Amministrazioni competenti
e qualificate altrimenti il sistema
non può funzionare

di **Edoardo Bianchi** Presidente ACER



Il rischio è quello, da un lato, che si crei il clima favorevole a legislazioni di emergenza e, dall'altro, che si spari nel mucchio, facendo di tutta l'erba un fascio.

A mio avviso bisogna mantenere la capacità di analizzare quanto successo per definire gli eventuali correttivi e aggiustamenti, senza instaurare un clima di caccia alle streghe che porta solo ai roghi, ma non alla soluzione dei problemi.

Credo si debba partire dall'ovvio principio che la legalità rappresenta un valore assoluto che deve essere da tutti rispettato e nel quale tutti ci dobbiamo riconoscere.

In primis la Pubblica Amministrazione che è tenuta, per regola costituzionale, ad assicurare buon andamento e imparzialità dei propri comportamenti.

Un'Amministrazione che sia in grado di dare concretezza ai principi di legalità, correttezza e trasparenza è il primo e più efficace baluardo nei confronti del malaffare e dei comportamenti delittuosi.

Al di là di perseguire le azioni dei singoli che si pongono al di fuori delle regole o abusano del proprio ruolo e delle proprie funzioni, rispetto ai quali vi sono le tutele e i rimedi contemplati dalla legislazione penale, credo si presenti con forza il tema della "qualificazione" delle Amministrazioni.

Fino ad oggi gli sforzi del nostro legislatore si sono concentrati nel disegnare schemi, modelli, parametri (più o meno riusciti, forse meno che più) per qualificare, pesare, valutare gli imprenditori.

Serve anche questo, quanto è stato fatto può essere certamente rivisto e migliorato, ma non basta.

Dobbiamo pretendere anche Amministrazioni competenti, qualificate, valide. Altrimenti il sistema non può funzionare, in quanto risulterebbe sbilanciato, monco.

Se si riuscirà a cogliere questo obiettivo, se le regole saranno certe e non derogabili per alcune tipologie di interventi o determinati soggetti, se sarà garantita l'assoluta verificabilità degli affidamenti e il concreto controllo delle fasi esecutive, allora potremo sperare che quello che sta accadendo rimanga un brutto ricordo, ancorato al passato e non più ripetibile.

Ci sono tantissime imprese corrette e professionali, tantissimi funzionari preparati e onesti, che sono sicuramente la maggioranza.

Su loro dobbiamo fare affidamento e metterli in condizione di gestire lo sviluppo del nostro Paese, non su quei pochi che, per l'oscurità di norme in continua trasformazione e dalla maglie troppo larghe, trovano fertile spazio per perseguire i loro interessi personali e non quelli della collettività. ●



Lavorare all'estero? Tutto più facile

di **Valter Mainetti** Amministratore delegato di Sorgente Group



L'esperienza di Sorgente Group in occasione di un intervento edilizio di un'opera pubblica all'estero. Il grado delle procedure per ottenere i permessi nel confronto con l'Italia

Sarebbe improprio affermare che all'estero si utilizzano criteri morbidi per definire l'iter dei permessi a costruire. Al contrario, l'impianto giuridico delle procedure è rigoroso come quello italiano e in alcuni casi ancora più stringente.

È piuttosto il cosiddetto "Sistema Paese Italia" a causare il gap con alcune realtà avanzate. Se i tempi per i permessi in Italia si dilatano è responsabilità della macchina amministrativa, ma tra gli imputati ci sono anche i professionisti coinvolti nelle operazioni immobiliari. C'è una sorta di perverso intreccio tra la filiera immobiliare e l'Amministrazione Pubblica che porta a raddoppiare gli sforzi e, di conseguenza, a protrarre i tempi necessari a completare un progetto.

Riportiamo alcuni episodi rappresentativi di questa differenza, che rimane soprattutto sul piano culturale. Nel 2007 abbiamo acquistato un complesso del 1873 in Greene Street, New York. Veronica Mainetti, Presidente di Sorgente Group of America, ha condotto la ristrutturazione e la condo-conversion dei due edifici, sulla East side di Greene Street a Soho. Il lavoro di ristrutturazione degli immobili è terminato nel 2010: sono state ricavate residenze di lusso e un'attività commerciale a piano terra. Nel 2012 si è conclusa la vendita degli appartamenti. Scenario molto diverso a Roma: per la valorizzazione del Palazzo del Tritone abbiamo impiegato tre anni in più rispetto al progetto new-

CR

yorkese. Anche in questo caso si tratta di un edificio storico, del 1910, che ha richiesto un attento lavoro di restauro della facciata e degli interni. L'immobile è diventato la sede del gruppo nel 2011 su progetto di Paola Mainetti, Vicepresidente della Fondazione Sorgente Group.

Per essere ancora più chiari, la differenza più forte che abbiamo riscontrato, soprattutto a livello amministrativo, è la qualità della risposta degli operatori. All'estero, nei rapporti con l'Amministrazione abbiamo ottenuto sempre grande attenzione e apprezzamento dei progetti presentati. Eppure l'attenzione al rispetto degli elementi di preservazione storica è stata sempre molto alta, anzi negli ultimi decenni l'Amministrazione newyorkese ha moltiplicato le cautele rispetto al suo patrimonio immobiliare. Semplicemente, gli ingranaggi funzionano con grande efficienza. Virtualmente, noi oggi da Roma possiamo interrogare il sistema informativo del Municipio di New York ed ottenere informazioni sull'immobile, sullo stato della pratica, nonché i documenti ufficiali ad esso collegati. È impensabile oggi negli Stati Uniti offrire regali o altro a un funzionario pubblico: un pubblico ufficiale nel corso di una visita presso i nostri uffici ha persino rifiutato un semplice caffè! È stata una cautela esagerata, ma è un episodio illuminante sul clima di estrema trasparenza delle Pubbliche Amministrazioni statunitensi.

Negli Stati Uniti esiste anche una figura terza, il cosiddetto "Expedito", che si frappone all'imprenditore e alla Pubblica Amministrazione per velocizzare l'ottenimento dei permessi: è un professionista che segue la pratica, non certo il corrispettivo del faccendiere all'italiana.

Un'esperienza altrettanto positiva che abbiamo avuto negli Stati Uniti è quella, ancora in corso, di "60 White", progetto di condo-conversion in fase di ultimazione su un complesso immobiliare acquistato nel 2010 a New York. I tre edifici in ghisa, costruiti nel 1869, sono nel quartiere TriBeCa, in White Street, oggi molto apprezzato e culturalmente molto vivace. Abbiamo destinato una porzione alle residenze, una agli uffici, con negozi al piano terra e ai piani interrati. I lavori sono iniziati nel 2013 e sono stati condotti con principi rigorosi di ecosostenibilità e con grande attenzione alla qualità dei materiali utilizzati. Abbiamo potuto implementare senza problemi burocratici sistemi di impiantistica rivoluzionari, come le strutture di recupero e riciclo di calore che convertono il flusso d'aria senza avere bisogno di altri impianti energetici e sono usati anche per l'acqua calda. Abbiamo scelto di costruire alcune pareti con il verde, con piante che filtrano i VOC (volatili organici composti, ossia composti organici volatili), eliminando tossine tramite un processo naturale. Inoltre

Sorgente Group opera con tre holding, **Sorgente Group Spa** (Italia), **Sorgente Group of America Corp.** (USA) e **Sorgente Group International Holding Ltd** (UK), nel settore degli investimenti e della finanza immobiliare. Le società immobiliari, finanziarie e di servizi immobiliari sono 60 (situate in Italia, Francia, Svizzera, Gran Bretagna, Lussemburgo, USA e Brasile). Nell'ambito del Gruppo, il patrimonio immobiliare posseduto dai fondi e dalle società controllate, sommato a quello gestito – al 31 dicembre 2014 – è di oltre 5 miliardi di euro. Tra le operazioni più significative vanno ricordate, nel 2005 l'acquisto, attraverso il Fondo Michelangelo, di una partecipazione di maggioranza relativa nella proprietà del Chrysler Building. La posizione nell'immobile è stata ceduta nel 2008. Tra il 2005 e il 2009 il Fondo Michelangelo ha rilevato la maggioranza del grattacielo Flitiron Building a New York. Nel 2009 il Fondo Donatello, Comparto David, ha acquisito la Galleria Colonna di Roma, ridenominata Galleria Alberto Sordi, e nel 2012 Queensberry House di Londra, ceduta a gennaio 2015. Nel 2012 il Gruppo ha acquisito il Fine Arts Building di Los Angeles e nel 2013 il Clock Tower Building di Santa Monica (www.sorgentegroup.com).

abbiamo integrato sistemi fotovoltaici per facciate, tetti, muri non portanti, pavimenti e lucernari.

Anche per l'Italia, comunque, posso testimoniare esperienze di grande apertura e buona collaborazione con il Pubblico nel corso di anni di lavoro nel restauro e nella ristrutturazione di asset di elevato pregio storico ed architettonico: molte Amministrazioni italiane, pur tenendo alto lo standard delle procedure e dei controlli, riescono a sostenere in tempi accettabili progetti di conservazione e tutela del patrimonio immobiliare del nostro Paese. Nel corso della nostra esperienza, ci siamo relazionati spesso anche con l'Amministrazione francese: fanno parte infatti del patrimonio dei nostri fondi immobiliari due châteaux ospitati in castelli d'epoca, in Francia. In particolare lo Château de Mirambeau, tra Bordeaux e il Cognac, è interessato in questi mesi da una serie di lavori di restauro che ne arricchiranno ancora di più l'offerta di eccellenza. Oggi l'albergo, che è un cinque stelle, vanta 22 stanze extra lusso, con SPA e piscina interna ed esterna; dopo i lavori le stanze passeranno a circa 40. In questo caso i progetti di miglioramento sono stati accolti persino con entusiasmo dalla municipalità; i nostri interlocutori hanno elencato per noi una serie di interventi che potevamo fare in autonomia. Il contrario dello spirito del "non si può", sin troppo noto, a volte, a chi si interfaccia con il Sistema Italia. •

Iter **concessorio?** A Roma si procede a passo di lumaca

di **Roberto Santori** *Studio Bioedil Progetti*

Affermare che il periodo di permanenza negli uffici della PA di un "normale" progetto di permesso di costruire superi abitualmente un anno potrebbe destare negli addetti ai lavori più di qualche perplessità. Il dubbio purtroppo non nasce da una stima eccessiva dei tempi necessari, ma deriva dall'evidente ottimismo che caratterizzerebbe un'affermazio-

Le incertezze interpretative della norma innescano richieste di pareri ad uffici che normalmente non dovrebbero essere coinvolti, incongruenze nelle previsioni che necessitano di procedure correttive dai tempi incerti ed incontrollabili, sovrapposizioni dei sistemi di tutela e altro ancora

ne di questo tipo. Roma, rispetto a molte altre grandi città italiane e soprattutto rispetto alle principali capitali europee, sconta un'innegabile ed a volte inspiegabile lentezza nella fase di esaurimento di una procedura autorizzativa. Partendo dall'assunto che si stia trattando di un progetto ben fatto e completo in ogni sua parte, il periodo necessario allo svolgimento del suo esame,

ed alla sua eventuale approvazione in modalità diretta non dovrebbe superare, in base a quanto previsto dal Testo Unico, i 180 giorni. Anche se può apparire superfluo, è necessario rimarcare che il tempo teorico necessario a sviluppare ed esaurire in ogni sua parte l'istruttoria di un buon progetto potrebbe essere condensato in una manciata di ore, ma la complessità delle norme, la disomogenea interpretazione delle stesse e la macchinosità delle procedure che regolano l'emissione di un titolo edificatorio dilatano le fasi di esame in maniera incontrollabile rendendo ormai praticamente impossibile prevederne, con un minimo di attendibilità, i tempi di perfezionamento. Se poi la proposta in esame si discosta da quella "normalità" sulla quale si basa la mia affermazione di partenza, qualsiasi previsione temporale, schema o protocollo viene meno e la sovrapposizione di procedure e competenze si impossessa del progetto declassandolo, a discapito di ricerca, innovazione e qualità, a quel ruolo gregario di quasi totale ininfluenza. Tralasciando i tempi di reazione della macchina amministrativa che occupano da soli buona parte del procedimento autorizzativo, i fattori più usuali che concorrono a rallentare e spesso rischiano di bloccare un normale iter concessorio non rivestono purtroppo alcun ruolo di eccezionalità, ma sono anzi estremamente normali e diffusi: incertezze interpretative della norma che innescano richieste di pareri ad uffici che normalmente non dovrebbero essere coinvolti, incongruenze nelle previsioni dello strumento urbanistico che necessitano di procedure correttive dai tempi incerti ed incontrollabili, sovrapposizioni dei sistemi di tutela – siano essi di competenza comunale, regionale o ministeriale – inspiegabilmente incoerenti tra loro che producono pareri discordanti di difficile superabilità. Casi non troppo eccezionali che possono mettere a repentaglio la vita di un progetto. Se poi la proposta progettuale dovesse riguardare una qualsiasi forma di trasformazione urbana, il quadro assume tinte completamente diverse. I tempi registrabili per il convenzionamento di un intervento urbanistico legato, ad esempio, alla compensazione delle volumetrie annullate dalla Variante delle Certezze è oggi, alla luce delle esperienze completate, quantificabile nei casi più rapidi in 6-7 anni, ai quali vanno sommati poi quelli necessari all'ottenimento dei permessi di costruire. Anche l'iniziale successo di leggi derogatorie, come la L.R.21/09, che lasciavano intravedere segnali positivi in tema di snellimento dei passaggi propedeutici al rilascio dei titoli edificatori, ha dovuto confrontarsi con la difficoltà di procedure complesse legate ad esempio alla cessione delle aree per standard urbanistici e ha necessitato, al netto delle modifiche legate agli ambiti di applicazione ed alle premialità inizialmente previste,



della recente modifica del 2014 e di un'ulteriore circolare esplicativa in via di approvazione, per garantirsi un margine di applicabilità sufficientemente rapido e sicuro. Per poter eliminare buona parte dei problemi che affliggono il procedimento per il rilascio dei titoli edificatori appare certamente utile proseguire nel processo di revisione delle competenze già avviato, rendere trasparente l'iter di esame dei progetti informatizzandolo, come anche chiarire le modalità di applicazione di alcuni articoli delle Norme Tecniche di Attuazione che ancora oggi appaiono contraddittori e completare quelle attività finalizzate a correggere e risolvere le tante incongruenze del PRG e della Carta per la Qualità. È bene però evidenziare che qualsiasi attività correttiva da intraprendere deve fondarsi necessariamente sulla certezza dell'applicazione puntuale delle norme già esistenti, conferenza dei servizi in testa, che contribuirebbe in maniera decisiva a snellire i procedimenti rendendoli più adeguati alle esigenze del settore. Il progetto, inteso come idea complessa che prende forma dalla combinazione di molteplici opportunità ed esigenze, si confronta oggi più che mai con una realtà economica che muta con grande rapidità e non è più per questo in grado di sostenere il peso di incertezze e di procedure incomprensibili. In una logica di indiscutibile revisione delle linee di sviluppo della città, che non potrà più espandersi consumando suoli destinati alla conservazione, ma che dovrà gradualmente riconquistare spazi già urbanizzati indirizzandosi con decisione verso la sostituzione edilizia e la rigenerazione urbana, i tempi a disposizione per lo sviluppo dell'intero processo edilizio – dalle fasi di studio preliminare a quelle dell'attuazione vera e propria – si riducono ed assumono una valenza primaria facendo apparire improrogabile l'esigenza di affrontare con sistematicità le debolezze del sistema autorizzativo che regola l'evoluzione della città chiarendone le zone d'ombra e restituendo al settore regole chiare ed univoche. ●



Cittadini sull'orlo di una crisi di nervi; strade che in confronto Atene è Helsinki, una viabilità prossima al collasso ed una rete di trasporto pubblico distante anni luce da quelle di altre capitali europee. Disagi in sequenza; a cui si aggiungono lo spettro di Mafia Capitale su ogni impresa, opera ed appalto e le comprensibili ansie dei romani in vista del Giubileo. Quale futuro per Roma? Ne abbiamo parlato con l'Assessore ai Lavori Pubblici e Responsabile dei "progetti speciali" del Campidoglio, Maurizio Pucci.

Dottor Pucci, il Giubileo è sicuramente una grande opportunità; ma Roma è pronta – in termini di viabilità, infrastrutture, parcheggi – a sostenere l'evento? Allo stato attuale, il rischio è che per i romani il Giubileo diventi un ulteriore motivo di sconforto e difficoltà. Quali idee e programmi ci sono per eliminare – o quantomeno limitare – i disagi per i cittadini in occasione del Giubileo?

"Sarà il Giubileo della Misericordia, non il Giubileo della Cuccagna". Prendo a prestito queste parole del Sindaco Ignazio Marino, che esprimono con grande chiarezza le nostre intenzioni: niente Grandi Opere, niente Grandi Spese, ma un intervento puntuale di riorganizzazione della viabilità, strutturazione dell'accoglienza e manutenzione della città. Il Giubileo non sarà dunque per i romani un ulteriore sconforto, bensì l'occasione per una cura di efficienza che sarebbe stata comunque necessaria e che con il Giubileo diventa indispensabile. Si tratta di interventi che, in gran parte, resteranno come patrimonio della città.

Per la mobilità saranno rinforzate le linee che insistono sui percorsi giubilari, creati parcheggi di scambio e numerosi percorsi ciclopeditoni che dovranno essere il principale sistema di spostamento dei pellegrini dentro la città.

Quanto alla viabilità, non faremo nuove infrastrutture, perché non servono e perché non si farebbe neppure in tempo a costruirle, ma completeremo il rifacimento di 6 consolari su 9, partendo con Salaria, Nomentana e Prenestina, con le risorse che siamo riusciti a sbloccare dal Patto di stabilità.

2015: Giubileo, strade e infrastrutture, grandi eventi

di **Matteo Morichini**



Inoltre, daremo il via a un'operazione di manutenzione straordinaria delle strade. Infine, in tutto il Municipio, che sarà quello più interessato al flusso dei pellegrini, installeremo nuovi bagni pubblici e riqualificheremo quelli esistenti; faremo un'opera generalizzata e costante di pulizia e manutenzione straordinaria della città: dalle strade, alle alberature, alle scritte, alla pubblicità abusiva. Per coordinare al meglio tali interventi nelle prossime settimane costituiremo la Centrale Unica per il Decoro Urbano. Entro l'8 dicembre avremo una città più decorosa, più mantenuta, più pulita. Sarà un Giubileo low cost, ma non può essere

Noi dobbiamo dimostrare che l'onestà e la legalità sono strumenti per la crescita della città, che è invece bloccata quando a comandare sono le cricche mafiose. Intervista all'Assessore ai Lavori Pubblici di Roma Capitale, Maurizio Pucci

**Il Giubileo ci spinge a
concentrarci per il 2015
alla manutenzione,
al decoro, alla mobilità
e all'accoglienza**

proprio a costo zero: del resto, se il governo ha investito 1,5 miliardi per l'Expo di Milano, anche in previsione dell'impulso che avrebbe dato alla crescita del Paese, non credo che il Giubileo possa essere considerato diversamente.

Quanti fondi saranno destinati da qui al termine del 2015 alle Opere pubbliche per Roma? E quanti soldi servirebbero per mettere veramente a posto la città?

Per quanto riguarda le Opere pubbliche, tra fondi stanziati e progetti che hanno finanziamenti certi abbiamo sbloccato oltre 400 milioni di euro, che possono essere una boccata d'ossigeno per l'economia romana: 70 milioni di euro per gli interventi sul dissesto idrogeologico; 20 milioni per le consolari; 145 milioni per il Ponte dei Congressi; 38 milioni per il Ponte della Scafa; 12 milioni per manutenzioni straordinarie di viabilità, edilizia residenziale pubblica ed edilizia scolastica; 29 milioni per la manutenzione ordinaria della grande viabilità e di ponti e gallerie; 38 milioni per gli interventi della rimodulazione dei fondi di Roma Capitale; per l'edilizia scolastica abbiamo partecipato ai bandi regionali con 134 progetti per un ammontare di oltre 75 milioni di euro.

Per rimettere veramente a posto la città, dal punto di vista della manutenzione stradale, servono duecento milioni di euro all'anno per cinque anni.

Nel suo Assessorato esiste già un programma a corto/medio termine o quantomeno una strategia condivisa per migliorare la qualità delle strade di Roma, intervenendo anche sulla viabilità e sull'ampliamento delle zone di parcheggio?

Conosciamo bene la situazione delle nostre strade e anche i motivi dello stato di degrado attuale. L'allentamento negli ultimi anni della giunta Veltroni e il totale abbandono della manutenzione da parte della giunta Alemanno, la sempre maggiore scarsità di fondi hanno causato il grave deterioramento della struttura stradale. Noi avevamo già programmato di rifare entro l'estate il 15% delle strade della grande viabilità. Ora, come detto, tale intervento sarà esteso all'insieme delle strade cittadi-



ne e raggiungerà una quota molto più elevata. Inoltre, poiché vogliamo fare interventi in profondità e che durino nel tempo, i controlli saranno severissimi e le ditte non verranno pagate se non all'esito di tali controlli.

L'altro grande problema è che bisogna riappropriarsi del patrimonio stradale e del sottosuolo: tra posa dei cavi da parte delle aziende dei Pubblici servizi e interventi delle aziende telefoniche, le strade sono state devastate con fratture insanabili, che ne hanno indebolito il sottofondo e ridotto la durata del manto di usura, per non parlare poi degli innumerevoli tombini messi senza una logica rispetto alle carreggiate. Tutto questo non può continuare. Molti anni fa fu creato un ufficio per la gestione del sottosuolo e delle strade, con un coordinamento delle aziende dei PPSS, e la posa dove possibile di gallerie e cunicoli, e ideato un progetto per il risanamento dei circa 160 km di gallerie nel centro di Roma. Quell'impegno va ripreso: intanto posso annunciare che, in vista del Giubileo, sarà creato un ufficio per centralizzare tutte le autorizzazioni.

Che tipo d'impatto ha avuto e avrà lo scandalo Roma Capitale sulla costruzione di nuove infrastrutture per la città? Gli appalti vecchi e nuovi si sono bloccati a causa dello scandalo? Si può parlare di situazione compromessa?

Mafia Capitale ha messo in luce un intreccio perverso tra politica, criminalità e burocrazia che soffocava lo sviluppo della città. L'intervento della magistratura è necessario, come il bisturi del chirurgo che deve tagliare il male dal corpo del paziente. Ma poi servono le cure, e queste spettano alla buona politica. Il Sindaco e tutta la giunta sono i nemici giurati di Mafia Capitale. L'ingresso in giunta come Assessore alla legalità di un cacciatore di mafiosi come Alfonso Sabella ne è la garanzia. Ma non basta solo l'indignazione: insieme a Sabella abbiamo stroncato la logica degli affidamenti diretti e delle Somme Urgenze (salvo i casi di effettiva emergenza adeguatamente certificati), dettato regole stringenti e trasparenti sugli appalti, imposto la rotazione dei dirigenti. Noi dobbiamo dimostrare che l'onestà e la legalità sono convenienti e che sono strumenti per la crescita della città, che è invece bloccata quando a comandare sono le cricche mafiose. La città ora può finalmente ripartire, libera dal cappio mafioso, perché gli imprenditori onesti, che sono la grande maggioranza, sanno che d'ora in poi non lavoreranno gli amici degli amici, ma coloro che avranno mostrato, in gare trasparenti e veloci, i requisiti migliori. Posso annunciare che stanno partendo gli interventi relativi alla seconda tranche della manutenzione stradale per ulteriori 4 milioni di euro.

Infine, insieme alle Associazioni imprenditoriali stiamo lavorando



ad un protocollo d'intenti che implementi la direttiva proposta dal collega Sabella, prevedendo procedure di gara ancora più trasparenti e automatismi di aggiudicazione che limitino i contenziosi e favoriscano l'assoluta correttezza del mercato dei Lavori Pubblici nella città. Infine, da oggi, con l'invito pubblico a iscriversi, è partito l'aggiornamento del Siproneg, un sistema che sceglie casualmente e automaticamente le aziende da invitare alle gare di procedura negoziata. Un ulteriore elemento di trasparenza e garanzia per le imprese, che garantisce la rotazione negli inviti alle gare.

A quale di questi elementi verrà data priorità nel 2015: migliorare la qualità delle strade, creare più parcheggi, rendere la viabilità più fluida e la città più ordinata e pulita, sostenere i grandi eventi, ampliare la rete e l'efficienza del trasporto pubblico?

Mi pare evidente che l'indizione del Giubileo ci spinge a concentrarci per il 2015 su tutto ciò che riguarda la manutenzione, il decoro, la mobilità e l'accoglienza. Senza rinunciare però ai grandi progetti che possono cambiare in modo strutturale la città, ammodernarla, rilanciarne lo sviluppo. Voglio citare solo due esempi: la realizzazione del Ponte dei Congressi, che trasformerà tutto il quadrante ovest della città, migliorando la mobilità sull'asse Roma-Aeroporto di Fiumicino e riqualificando l'intera area; la pedonalizzazione integrale dei Fori e la creazione del più grande Parco Archeologico del Pianeta, gestito con una visione unitaria e innovativa che lo faccia diventare anche generatore di risorse da reinvestire nella sua ulteriore valorizzazione e un volano di sviluppo della città. Ho citato questi due esempi perché essi racchiudono quella che per me è la vocazione di Roma che ne fa un unicum nel mondo: coniugare la modernità con la sua storia. A tal proposito, ricordo una frase che diceva sempre l'indimenticato Luigi Petroselli (il Sindaco che modernizzò la città integrando le borgate) che non a caso fu, insieme a Giulio Carlo Argan e ad Antonio Cederna, uno dei primi sostenitori del Parco dei Fori: "Roma deve essere una città con un'armatura moderna su un cuore antico". ●

Norme certe e persone competenti per una PA più efficiente

di F. R.

Nessun investitore può essere attratto da un sistema che aggiunga ai rischi tipici dell'impresa anche la vaghezza dei tempi e la babele legislativa. Intervista all'architetto Francesco Febbraro



Quale opinione si è fatto di "Mafia Capitale"?

L'inchiesta "Mafia Capitale" e la parallela "Operazione Vitruvio" dimostrano che quando gli uffici pubblici non sono ben diretti e monitorati, possono diventare preda del malaffare. La storia ci dirà se "Mafia Capitale" è solo un'inefficace definizione mediatica o se esiste davvero un'organizzazione di tipo mafioso intenta a condizionare le scelte dell'Amministrazione. Al momento il fenomeno sembra riconducibile più a singoli soggetti che non a un'unica rete criminale. Ma questo non toglie nulla alla gravità dei fatti.

Ha mai percepito interferenze esterne sul suo lavoro di dirigente capitolino?

Da direttore del Dipartimento dell'Edilizia, non ho mai percepito alcuna interferenza sui procedimenti edilizi. Ho dovuto invece combattere spesso comportamenti diffusi, che potevano favorire interessi illeciti: interpretazioni normative "mirate", gestioni discrezionali dei tempi di istruttoria, disomogenea applicazione delle regole. Ad esempio, nel metodo di calcolo degli oneri concessori per i grandi interventi di trasformazione edilizia, c'erano notevoli oscillazioni, che potevano favorire comportamenti illeciti.

E come avete combattuto quei comportamenti?

Il sindaco Rutelli voleva ripristinare la certezza del diritto. Noi istituimmo un ufficio alle dirette dipendenze del Direttore,

che aveva il compito di verificare che non ci fossero, da parte degli uffici, comportamenti discrezionali o dilatori. Un servizio che tutelava tanto i cittadini quanto il buon nome dell'ufficio, avvalendosi anche della fattiva collaborazione dell'Avvocatura e dell'Ufficio del PRG. In breve tempo, per il rilascio dei permessi di costruire, passammo da una media di 3 anni ad una media di 4 mesi.

Però molti imprenditori si lamentano ancora della lentezza degli uffici.

Negli anni successivi quel tipo di efficacia organizzativa nella gestione delle procedure e di attenzione verso gli utenti si è smarrito, per ragioni a me sconosciute. Favorendo di fatto la corruzione.

C'è quindi un nesso diretto tra lentezza burocratica e corruzione?



Senza dubbio. Nell'edilizia il nodo centrale è sempre quello delle certezze normative e dei tempi di istruttoria. Un sistema normativo poco chiaro, soggetto alle interpretazioni individuali e l'assenza di controllo sui tempi d'istruttoria favoriscono l'anarchia, l'approssimazione e il disordine che sono il terreno ideale di coltura del malaffare. In un simile contesto e in un settore nel quale gli investimenti sono spesso rilevanti, affidarsi all'onestà e al senso del dovere dei singoli funzionari non è sufficiente.

L'inefficienza burocratica danneggia dunque la città?

Nessun investitore può essere attratto da un sistema che aggravi ai rischi tipici dell'impresa anche la vaghezza dei tempi e l'incertezza del diritto. A nessuno viene voglia di rischiare il proprio danaro quando ha di fronte una macchina burocratica che nel migliore dei casi è dubbiosa e inefficiente se non, addirittura, arrogante e corrotta.

La soluzione può essere la semplificazione amministrativa?

Non da sola. Anzi, la semplificazione, che tutti giustamente invocano, se non si attua all'interno di un quadro normativo chia-

ro e indiscutibile, rischia di rivelarsi più dannosa del problema che si vuole risolvere. La semplificazione presuppone la delega ai professionisti e agli utenti di responsabilità che nessuno può assumere serenamente in un quadro di incertezze.

Bisogna allora cambiare le norme?

Sì, ma le certezze normative sappiamo che non si ottengono in tempi rapidi. Guardi il nuovo PRG di Roma, che non ha certo semplificato la vita degli operatori: modificarlo anche solo in parte richiederebbe tempi biblici. Urge quindi adottare, nel frattempo, strumenti organizzativi che aiutino gli operatori e gli investitori a muoversi più agevolmente nell'intricata rete burocratico-amministrativa e mettano i funzionari onesti in condizione di lavorare con maggiore serenità. Perché anche il timore di sbagliare, con le conseguenze giudiziarie che possono derivarne, riduce enormemente l'efficienza degli uffici.

Quali leggi servono per combattere meglio la corruzione?

Non servono nuove leggi, basta affiancare a quelle esistenti strumenti che risultino efficaci anche in presenza del quadro normativo inadeguato che prima descrivevo. Serve, innanz-

Occorre adottare
strumenti organizzativi
che aiutino gli
operatori e gli
investitori a muoversi
più agevolmente
nell'intricata
rete burocratico-
amministrativa

zitutto, un punto di "ascolto" dei cittadini, dove si raccolgano le lamentele e le preoccupazioni degli utenti. Un ufficio che eserciti il controllo sulle procedure ed abbia il potere di richiamare il Responsabile del Procedimento – al quale spetta, per legge, di decidere sull'ammissibilità dei progetti – al rispetto dei tempi. Il Responsabile del Procedimento non è di fatto responsabile di nulla, a meno che non agisca illecitamente. Non è soggetto ad alcuna verifica, né di risultato né di rispetto dei tempi.

Bisogna dunque responsabilizzare di più i funzionari?

In passato si è tentato di introdurre il principio della responsabilità personale, cioè economica, dei funzionari, per i loro ritardi, ma senza successo. Io credo, invece, che la diretta e personale responsabilità dei funzionari, con le dovute cautele, possa essere di stimolo alla precisione e all'efficienza del loro lavoro.

Ma se modificare le norme poco chiare richiede tempo, come si ottiene l'efficienza?

Poiché il dubbio interpretativo è frequente e non ci si può sempre rivolgere all'Avvocatura, né, tantomeno al TAR, lento e costoso, bisogna inventare uno strumento snello che risolva i dubbi prima che si passi al contenzioso. Penso, per intenderci, a una sorta di giudizio svolto all'interno dell'Amministrazione, dove terne di "giudici" di elevata competenza – sorteggiati da elenchi messi a disposizione dalle rappresentanze professionali, dall'Amministrazione stessa e, ma solo per fare un esempio, dal tribunale – indichino la più ragionevole e corretta interpretazio-

ne normativa del caso specifico. Uno strumento che sarebbe di grande aiuto e di orientamento per gli stessi funzionari, sottraendoli all'accusa di interpretare le norme per convenienza personale o degli "amici".

Il Sindaco Marino ritiene che la rotazione dei funzionari possa essere risolutiva.

È ora che l'Amministrazione vada oltre le affermazioni di principio, dotandosi di strumenti concreti per combattere al suo interno il rischio della corruzione. Una ben programmata rotazione di tutti i funzionari, che a suo tempo chiesi con una tale insistenza da inimicarmi persino il Sindaco Veltroni, è uno strumento utile, come lo è l'assunzione di nuovi giovani tecnici. Ma da sola non è risolutiva.

Dunque serve altro?

Nella lotta alla corruzione non ci sono "ombrelli" da inventare, basta utilizzare strumenti che hanno già funzionato altrove. Penso all'esperienza di New York City, che ha debellato la corruzione nel settore edilizio. La Commissioner del Department of Buildings, nel Convegno internazionale organizzato dal Centro Studi FxR, ha spiegato che i loro funzionari, che non possono prendere nemmeno un caffè con gli utenti, sono costantemente collegati a un sistema informatizzato monitorato da un "ufficio di controllo interno" che ha il potere di chiedere conto di qualunque "anomalia", come, ad esempio, i ripetuti incontri con un utente o il prolungarsi dei tempi di una procedura. In assenza di giustificazioni valide, scattano le sanzioni disciplinari, che possono arrivare fino al licenziamento. Qui da noi si griderebbe al "regime poliziesco", ma è il sistema adottato da una delle più grandi democrazie del mondo.

Come si organizza un simile sistema di controllo?

I nuovi strumenti informatici, come la piattaforma "Innovance", che è una banca dati di gestione dell'intero processo edilizio, potrebbero essere di grande utilità in questa battaglia. Ma di strumenti informatici ce ne sono in abbondanza. Il punto è: c'è la volontà politica di farlo? Una volta fui rimproverato da un consigliere comunale per la mia eccessiva disponibilità verso gli utenti che gli sottraeva spazio nel suo ruolo di "mediatore". Mi capisce?

Ritorniamo quindi al ruolo della politica.

Il raggiungimento di un obiettivo dipende molto dall'organizzazione del lavoro e dalla qualità degli uomini posti a capo degli uffici. Un compito che spetta alla politica, alla quale chiediamo tutti, ormai da troppo tempo, di rigenerarsi e di essere capace di scegliere gli uomini migliori al posto dei soliti amici "fidati". Ma spesso vediamo che succede il contrario. •

Un Far West con molte regole

di **Federico Scarpelli**

Le regole, da noi, sono una di quelle cose di cui si lamenta sia l'eccesso sia il difetto. "L'Italia è soffocata da leggi e regolamenti" o "in Italia mancano regole certe" sembrano entrambe frasi di perfetta verosimiglianza e buon senso – un po' come certe coppie di proverbi della tradizione popolare: "chi fa da sé fa per tre" e "l'unione fa la forza", o "tutto il mondo è paese" e "paese che vai, usanza che trovi" –. Fa parte della nostra esperienza quotidiana sentirsi schiacciati da adempimenti e bolli ogni volta che dobbiamo pagare le tasse, assumere un collaboratore o avviare un'attività. Ma ne fa parte anche accorgersi di quanti pretesi nullatenenti guidino automobili di lusso, di quanti lavoratori vengano tenuti in nero, o del fatto che siamo forse l'unico Paese avanzato in cui tuttora proliferino fabbricati completamente abusivi (cosa indubbiamente curiosa, nell'epoca in cui le immagini satellitari le trovi su Google).

Il Paese della regolamentazione sovrabbondante, minuziosissima, bizantina, a volte incomprensibile, è poi anche il Paese delle deroghe, dove spesso sembra impossibile realizzare qualcosa – dalle cosiddette grandi opere, alla manutenzione di strade e scuole – senza dichiarare prima o poi una qualche forma di stato di emergenza che permetta di liberarsi di ogni intralcio, passando così, in un momento, da troppe regole a quasi nessuna. Sembriamo condannati a scegliere tra la paralisi e l'affidarci puramente e semplicemente alla buona fede di chi, alla fine, annuncia di voler sbloccare una situazione ormai incancrenita. Luoghi comuni, certo, ma è difficile negare che contengano qualcosa di vero. Come mai questo rapporto difficile con le norme? Non credo che serva a molto supporre che gli italiani siano "per cultura" più indocili e disonesti degli altri, come spesso si sente dire da parte di persone che della cultura – in senso antropologico – si occupano solo quando devono formulare diagnosi di questo tipo. In genere non è neanche molto chiaro che cosa si intenda, e in ogni caso non spiega come mai porta-

Definire in modo comprensibile obiettivi e responsabilità sarebbe la funzione primaria delle norme. Ma a volte sembrano pensate per far perdere di vista gli uni e le altre

re a termine uno svincolo del Grande Raccordo Anulare possa trasformarsi in un'impresa decennale, nello stesso Paese dove in pochi anni si costruirono migliaia di chilometri di autostrade e di elettrodotti e milioni di abitazioni.

Anziché addentrarci così alla leggera nelle complicate vicissitudini storiche del nostro spirito civico, forse non sarebbe inutile porsi qualche domanda generale sul senso delle norme. A cominciare da quelle informali e basilari cui facciamo riferimento nella nostra vita quotidiana. Ritornando ai proverbi, cosa intendiamo dicendo per esempio: "ogni promessa è debito"? Normalmente non significa che non siano ammesse eccezioni. Un patto di sangue del tutto rigido e inviolabile è una rarità che richiede circostanze eccezionali, mentre se avevi promesso di venire a cena da me, ma ti è venuta la febbre, non mi offenderò per la tua assenza. E comunque, ottenere una promessa non significa potersi fidare ciecamente, dal momento che – come non sfugge a nessuno – le persone sbagliano, mentono e cambiano idea. Però, se tutti mentissero sistematicamente, o cambiassero idea alla più leggera contrarietà, la società non potrebbe esistere o sarebbe una surreale società di Cappellai Matti di Alice nel Paese delle meraviglie. Invece, a quanto pare, esiste, quindi bisogna ammettere che si può agire anche senza certezze assolute.

Sembrano considerazioni banali, ma hanno impegnato a fondo la filosofia dell'ultimo mezzo secolo, da Wittgenstein, ad Austin, a Grice, a Searle. Perché ci diamo pensiero per le norme, se la loro presa sulla realtà è così incerta da non offrirci nessuna garanzia? Una delle spiegazioni è che quello che davvero conta è collegare in modo chiaro scopi delle azioni e responsabilità delle persone coinvolte. Essere chiari, non infallibili.

Certo, la questione diventa più complicata, quando si passa dalle regole di fondo della nostra quotidianità a quelle assai più tecniche formalizzate dai legislatori nei vari codici. Ma il principio



non perde validità. Nulla può garantirci a priori contro gli imprevidenti o gli incompetenti, e ci sarà sempre qualche caso limite di dubbia interpretazione; ma le buone regole hanno la caratteristica di individuare scopi, impegni e responsabilità in un modo in linea di massima comprensibile. Solo così si capisce che gioco ci troviamo a giocare e anche con chi prendersela quando qualcosa va storto. Ecco, sembra che a volte in Italia alle regole si chieda troppo, finendo per ottenere troppo poco. Si cercano garanzie sempre più complesse, come se moltiplicare gli adempimenti creasse contribuenti fedeli, o il proliferare di tavoli tecnici e pareri incrociati determinasse il buon governo del territorio, o formalizzare i requisiti curricolari garantisse l'assunzione degli studiosi più brillanti. Purtroppo, questa sorta di principio di precauzione generalizzato si dimostra spesso illusorio, quasi sempre fastidioso e non di rado controproducente.

Gli esempi potrebbero essere innumerevoli. Da quando presiede l'Autorità anticorruzione, Raffaele Cantone ha in più occasioni osservato che il codice degli appalti del 2006 è pressoché inattuabile in teoria, ma fallimentare in pratica. Pur senza entrare nelle questioni tecniche che solleva, il problema di fondo che pone sembra proprio il nostro: le regole mirano a ottenere garanzie inattuabili già "a monte". Ma, se fossero scrupolosamente seguite, le opere non verrebbero realizzate, e certamente non nei tempi previsti. Per cui, cosa succede in effetti "a valle"? Che si è costretti a concedere delle deroghe. Come è facile

immaginare, le si concede facilmente ai soggetti più forti, che sono in grado di farsi valere, e meno a quelli più modesti, che non hanno tanta voce in capitolo. In questo modo abbiamo già violato gli scopi di fondo di ogni codice degli appalti, ossia la competizione paritaria fra le imprese e il miglior controllo sull'esecuzione dei lavori.

L'illusione di una procedura che possa prevedere e anticipare qualsiasi problema ha però anche dei vantaggi, almeno per qualcuno. Il principale di essi è limitare le responsabilità dei protagonisti in carne e ossa: legislatori, funzionari, imprenditori, commissioni di concorso. Al riparo dei codicilli, sei a posto, anche se il risultato è l'inefficienza o la paralisi. A posto, per definizione, saranno poi anche i commissari, i curatori fallimentari e tutti gli uomini preposti a risolvere l'emergenza e a sbloccare intoppi che non hanno creato loro.

"A valle", infine, tende a succedere un'altra cosa: cominciano ad apparire mediatori, facilitatori e maestri delle scorciatoie, che promettono di fornire una specie di deroga ufficiale alle regole. Come nella recente inchiesta "Vitruvio", su irregolarità edilizie nella zona nord di Roma, dove funzionari comunali, vigili urbani e ispettori della ASL sono accusati di aver preso tangenti per garantire permessi. Questi ultimi avrebbero riguardato (e non sarebbe certo la prima volta), sia pratiche lecite che illecite. Nel regno del principio di precauzione generalizzato, e della deroga inevitabile, anche quella distinzione finisce facilmente per sbiadire. ●

Italia: burocrazia, il "Grande Fardello"

di Luca Carrano

Il Grande Fardello, ovvero la Burocrazia e il Fisco, è il vero gancio che trattiene l'Italia. Un freno alla fuoriuscita del Paese dalla crisi che lo attanaglia e alla ripresa di un'economia che potrebbe contare sull'enorme potenzialità della quale dispone ancora l'Italia. Una potenza inespressa, imbrigliata e condizionata da un sistema di regole e vincoli soffocanti

"Mentre l'economia va a rotoli e la società vive un pericoloso processo di disarticolazione – dichiara il Presidente dell'Eurispes, Gian Maria Fara – assistiamo al trionfo di un apparato burocratico onnipotente e pervasivo in grado di controllare ogni momento e ogni passaggio della nostra vita".

Infatti la burocrazia arriva dappertutto, influisce su tutto, tocca e regola ogni livello di attività sociale, soprattutto nel mondo contemporaneo. E su di essa, naturalmente, si scaricano le tensioni e l'astio di coloro che, di volta in volta, se ne sentono vittime.

Secondo il Presidente dell'Eurispes: "Con l'incredibile incremento della produzione legislativa necessaria a regolare la nuova complessità sociale ed economica, la burocrazia da esecutore si è trasformata prima in attore, poi in protagonista, successivamente in casta e, infine, in vero e proprio potere al pari, se non al di sopra, di quello politico, economico, giudiziario, legislativo, esecutivo, dell'informazione".

Una burocrazia che, secondo Fara, ingloba in sé il momento progettuale (la preparazione di leggi, misure, regolamenti); organizza i percorsi di approvazione, di emanazione e di applicazione; determina sanzioni; gestisce e distribuisce le risorse, non ha bisogno della politica se non come simulacro, come involucro che serve a salvare la forma. Nella sostanza, essa stessa si è fatta politica.

"Questo progressivo allargamento del ruolo della burocrazia – spiega il Presidente dell'Eurispes – non può essere attribuito solo alla sua volontà di potenza o ad un innato moto riprodut-

tivo. Esso è piuttosto la conseguenza della perdita di ruolo e di credibilità della politica e della sua capacità di rispondere ai cambiamenti sociali e culturali, alle sfide economiche, alla complessità e alla globalizzazione.

Complice la debolezza della politica, la rete burocratica ha finito per avvolgere silenziosamente il Paese e ne sta mortificando la creatività, l'impegno, la stessa voglia di fare. Basti pensare alle quotidiane difficoltà alle quali sono sottoposti gli italiani: stilare la dichiarazione dei redditi, interpretare i contenuti di un bollettino o di una comunicazione amministrativa, pagare l'IMU o la TASI o una multa o decidere di avviare un'impresa, ottenere una qualsiasi informazione, entrare in contatto con uno dei tanti sportelli della Pubblica Amministrazione sono azioni che comportano difficoltà insormontabili ad onta di una tanto celebrata trasparenza. Ma lo stesso vale per le grandi aziende e i grandi enti privati erogatori di servizi pubblici che riescono addirittura a superare in opacità, elusività e resistenza la stessa Pubblica Amministrazione.

Per adempiere ai propri doveri e obblighi occorre rivolgersi ad altri specialisti, gli unici in grado di interpretare norme, circolari e regolamenti costringendo i cittadini ad una sovrattassa che, surrettiziamente, incrementa la pressione fiscale.

A tutto ciò va aggiunta la considerazione che in caso di contenzioso lo Stato, l'Amministrazione Pubblica quale che sia, ha sempre ragione poiché, come si dice, "la legge non ammette ignoranza" e al cittadino non resta che subire e sopportare. Insomma, il sovrano e il suddito.



Complice la debolezza

della politica,

la rete burocratica

ha finito per avvolgere

silenziosamente il Paese

Fisco e burocrazia stanno distruggendo il Paese. "L'Italia – conclude il Presidente dell'Eurispes – è ormai come l'uroboro descritto qualche tempo fa da Gustavo Zagrebelsky. L'uroboro è

l'immagine mitologica del serpente che mangia la sua coda nutrendosi di se stesso.

In questo momento storico lo Stato sopravvive nutrendosi dei propri cittadini e delle proprie imprese, cioè della società che lo esprime. Con evidente miopia: che cosa accadrà quando non ci sarà più nulla di cui nutrirsi? Ed è questa la chiave per capire i motivi della crisi e della profonda sfiducia, quando non è odio, dei cittadini nei confronti delle Istituzioni e della politica.

Questa situazione insostenibile rende legittime le seguenti domande: lo Stato appartiene ai cittadini, o i cittadini appartengono allo Stato? Lo Stato è un'organizzazione di servizi a disposizione dei cittadini o questi sono al servizio dello Stato che ne organizza e ne gestisce la vita a suo piacimento? •

Il contributo del settore delle costruzioni all'economia*

* Ricerca ANCE "Il settore delle costruzioni nel nuovo schema intersettoriale delle tavole delle risorse e degli impieghi"

Specifiche elaborazioni della più recente tavola intersettoriale pubblicata dall'ISTAT consentono di trarre significative informazioni sia sugli aspetti strutturali del settore sia sugli effetti diretti, indiretti e indotti sull'economia derivanti da investimenti in costruzioni (moltiplicatori).

Gli effetti moltiplicativi delle costruzioni

Una domanda aggiuntiva di 1.000 milioni di euro nelle costruzioni genera sul sistema economico una ricaduta pari a 3.374 milioni di euro di cui:

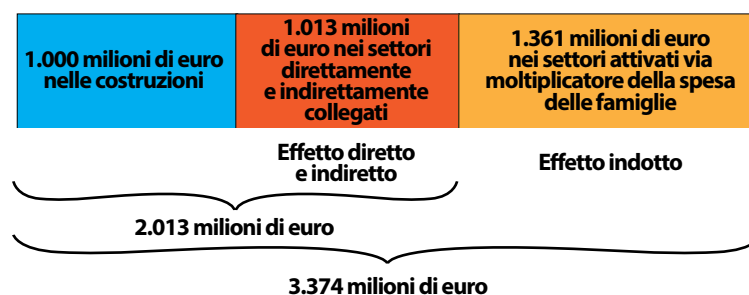
- 1.000 milioni nel comparto delle costruzioni;
- 1.013 milioni nei settori direttamente ed indirettamente collegati all'edilizia (beni e servizi necessari al processo produttivo delle costruzioni che a loro volta attivano altri settori in modo indiretto);
- 1.361 milioni nei settori attivati via moltiplicatore della spesa delle famiglie: le produzioni dirette ed indirette remunerano il fattore lavoro con redditi che alimentano una spesa in consumi finali che a sua volta richiede maggiori produzioni (effetto indotto).

Effetti sull'economia nazionale di un aumento di domanda di costruzioni di 1.000 milioni di euro

PRODUZIONE	(Milioni di euro)
> del settore costruzioni (a)	1.000
> dei settori collegati direttamente ed indirettamente al settore costruzioni (b)	1.013
• dei settori fornitori di beni e servizi impiegati nelle costruzioni - effetto diretto (b1)	549
• dei settori attivati dalle produzioni di cui ai punti (a) e (b1) - effetto indiretto (b2)	464
Totale effetti diretti e indiretti (a+b)	2.013
> dei settori attivati via moltiplicatore della spesa delle famiglie (c)	1.361
Totale effetti diretti, indiretti e indotti (a+b+c)	3.374

Elaborazione ANCE su dati ISTAT

Effetti sull'economia nazionale di un aumento di domanda di costruzioni di 1.000 milioni di euro



Elaborazione ANCE su dati ISTAT

Per quanto riguarda l'occupazione, la produzione aggiuntiva di 1.000 milioni di euro in costruzioni produce un incremento di 17.009 unità di lavoro di cui 10.954 direttamente nel settore

delle costruzioni (pari ad una percentuale del 64,4%) e 6.055 nei comparti collegati.

Effetti sull'economia nazionale di un aumento di domanda di costruzioni di 1.000 milioni di euro (occupazione)

LIVELLI OCCUPAZIONALI (Unità di lavoro)	(migliaia)
- nel settore costruzioni	10.954
- negli altri settori	6.055
Totale	17.009

Elaborazione ANCE su dati ISTAT



Gli aspetti strutturali

La produzione del settore delle costruzioni, suddivisa nelle componenti dei costi intermedi e del valore aggiunto evi-

denza che gli acquisti in beni e servizi di tipo intermedio rappresentano il 58,3%, mentre il valore aggiunto rappresenta il 41,7%.

Composizione della produzione dell'industria delle costruzioni

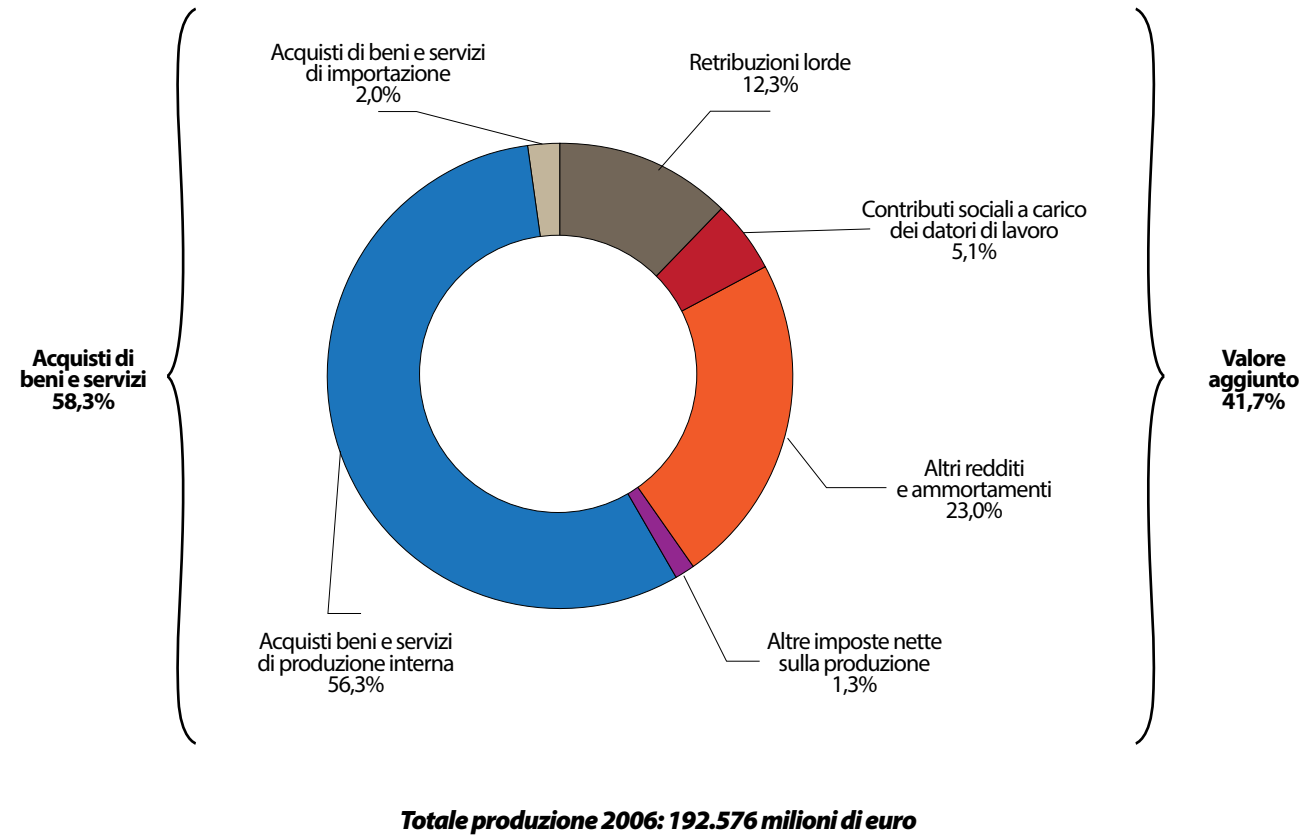
Anno 2006

	(Milioni di euro)	Composizione percentuale
ACQUISTI DI BENI E SERVIZI	112.144	58,3
- di produzione interna	108.411	56,3
- di importazione	3.733	2,0
COSTO DEL LAVORO	33.440	17,4
- retribuzioni lorde	23.744	12,3
- contributi sociali a carico dei datori di lavoro	9.696	5,1
ALTRI REDDITI E AMMORTAMENTI	44.393	23,0
ALTRE IMPOSTE NETTE SULLA PRODUZIONE*	2.599	1,3
TOTALE PRODUZIONE	192.576	100,0

*Ci si riferisce alla sola parte delle imposte indirette sulla produzione al netto dei rispettivi contributi incluse nella valutazione del valore aggiunto ai prezzi base. Nel passaggio alla valutazione degli aggregati a prezzi di acquisto sono contabilizzate l'IVA e le imposte indirette sui prodotti al netto dei contributi sui prodotti.

Elaborazione ANCE su dati ISTAT

Produzione del settore delle costruzioni
Composizione %



Elaborazione ANCE su dati ISTAT



Le costruzioni sono un settore a bassa incidenza di importazioni

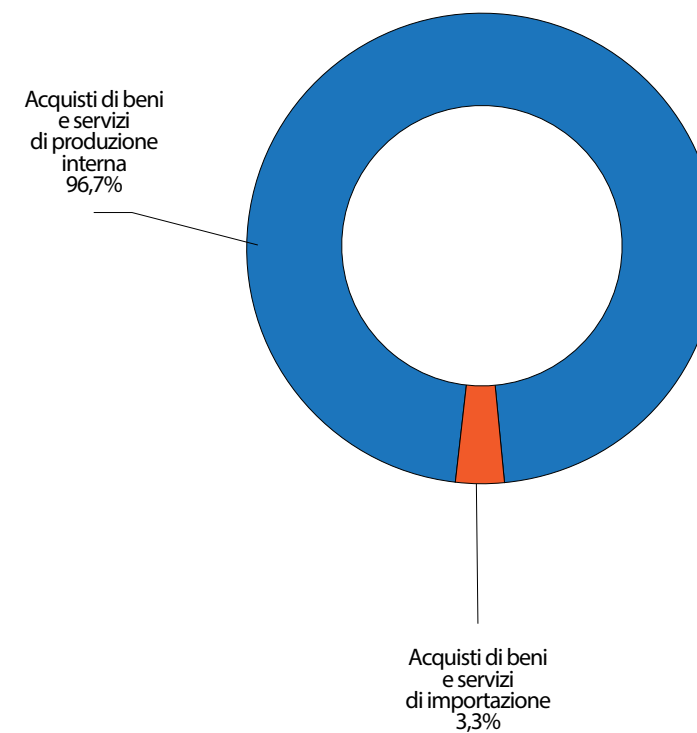
Il totale degli acquisti effettuati dalle imprese del settore è, infatti, composto per il 96,7% di beni e servizi di produzione interna e solo per il 3,3% di prodotti di importazione.

Il settore delle costruzioni è in grado di attivare impulsi che si riflettono e si amplificano all'interno del sistema economico su moltissimi settori. Basti pensare che il settore delle costruzioni acquista beni e servizi dall'80% dei

settori economici (24 settori su 30 sono fornitori delle costruzioni).

I prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi rappresentano il 25,0% del totale acquisti. I prodotti in metallo pesano per il 17,8%; gli acquisti di macchine elettriche ed apparecchiature elettriche pesano per un valore del 5,1%; il legno ed i prodotti in legno per il 4%. Il valore dei prodotti del settore energetico pesa in misura minima sul valore complessivo per una percentuale di appena il 2,8%. •

Acquisti di beni e servizi del settore delle costruzioni di produzione interna e di importazione
Composizione %



Elaborazione ANCE su dati ISTAT

Acquisti di beni e servizi del settore delle costruzioni
Composizione %



* Fabbricazione della pasta-cartta, della carta e dei prodotti di carta; stampa ed editoria; fabbricazione di prodotti chimici e di fibre sintetiche e artificiali; produzione e distribuzione di energia elettrica, di gas, di vapore e acqua calda; istruzione; fabbricazione di mezzi di trasporto; industrie tessili e dell'abbigliamento; industrie conciarie, fabbricazione di prodotti in cuoio, pelle e similari; prodotti dell'agricoltura, caccia e silvicoltura.

Elaborazione ANCE su dati ISTAT

Codice Etico dell'ACER

Difesa della legalità, tutela della libertà di impresa, conservazione della reputazione e del decoro della classe imprenditoriale, eticità e trasparenza nell'esercizio d'impresa.

Questi, in estrema sintesi, i valori che ispirano il "Codice Etico" che è stato adottato dall'ACER il 14 novembre 2014.

Tutte le imprese associate e tutti coloro che rivestono cariche in ambito associativo, o rappresentano l'Associazione all'esterno, sono tenuti a riconoscersi in tali principi e a uniformare ad essi i loro comportamenti.

Sul puntuale rispetto delle norme del Codice Etico vigilano i Probi-viri dell'ACER, che possono irrogare o proporre sanzioni che arrivano fino all'espulsione dell'impresa dal sistema o alla decadenza dalla carica o dal ruolo di rappresentante esterno, qualora ricorrano le fattispecie indicate dal Codice.

Un insieme di regole severe e di principi inderogabili che intende porsi a baluardo dell'immagine e del ruolo sociale dell'Associazione.

Immobili, scenari di mercato per il 2015

di **Fabio Cauli**

Il contesto macroeconomico rimane favorevole per il comparto immobiliare che vedrà un calo inferiore rispetto al passato. Dopo il declino degli scorsi anni, il primo semestre del 2015 è caratterizzato da una lieve ripresa del volume degli scambi e da una continua pressione ribassista essenzialmente da ascrivere al clima di sfiducia generato dall'alta tassazione immobiliare. Ancora oggi gli operatori e i potenziali acquirenti giudicano penalizzante per il mercato immobiliare la poca chiarezza sulla pressione fiscale sulla casa. Nei piccoli centri e nelle principali aree metropolitane del Paese è ancora in corso un repricing, pertanto i prezzi sono previsti in lieve flessione. I valori immobiliari subiranno ulteriori contrazioni nonostante la



Report FIAIP: timidi segnali positivi, prezzi ancora in lieve discesa. Volatilità degli scambi spinti da una pressione ribassista

ritrovata disponibilità delle banche a concedere finanziamenti alle famiglie per l'acquisto immobiliare. L'aumento dei mutui concessi dagli istituti di credito, in particolare modo erogati per sostituzione, surroga e ristrutturazioni immobiliari, evidenzia nei primi mesi del 2015 una ritrovata sensibilità del mondo bancario. Tutto ciò, accompagnato alla discesa dei tassi sui mutui e degli spread, potrà segnare una timida ripresa del mercato nel 2015. Solo una saggia politica fiscale incentrata sulle riforme del comparto e sulla chiarezza delle imposte e del loro ammontare, innescherebbe nel secondo semestre dell'anno quel virtuoso volano che il comparto immobiliare attende ormai da alcuni anni.

Il mattone continuerà a garantire, in un momento di grande volatilità dei mercati, il potere d'acquisto del capitale, nonché un più che accettabile rendimento del 3,5%, considerando che la casa rimane sempre il miglior investimento a medio-lungo termine per le famiglie italiane e per coloro che intendono investire, dando un sostegno per il futuro ai propri figli e alle proprie realtà imprenditoriali.

Il contesto macroeconomico rimane favorevole per il comparto immobiliare che vedrà un calo inferiore rispetto al passato.

CASA

Ancora in calo i prezzi delle case. Il 2014 si chiude con un mercato in recessione in un contesto in cui gli indicatori immobiliari segnano una contrazione dei prezzi del mercato immobiliare residenziale e commerciale.

FIAIP, in attesa di comprendere se la riforma del catasto non sarà l'ennesima stangata, prevede timidi segnali di ripresa nel secondo semestre 2015, ipotizzabili solo se vi sarà stabilità politica ed economica nei prossimi mesi, e nuovi provvedimenti per la crescita che diano realmente ossigeno al settore dell'immobiliare. Nello specifico, rispetto al 2013, i prezzi hanno avuto una diminuzione del 10,28% per le abitazioni mentre il dato complessivo



relativo al numero di compravendite si è attestato al -7,39%.

Il mercato di tipo non residenziale ha registrato una diminuzione dei prezzi ancora del 14,58% per i negozi, del 14,82% per gli uffici e del 16,50% per i capannoni, con una diminuzione percentuale relativa al numero di compravendite, che varia dal 25,18% per i capannoni, al 22,58% per i negozi, fino a circa il 19,93% per immobili ad uso ufficio.

L'economia tende alla stagnazione e prevale ancora il senso generale di sfiducia e disorientamento nell'Eurozona che si avvia alla stagflazione. Non si evidenziano ancora elementi e misure di forte impatto sulla crescita per il Paese, salvo misure spot e annunci su ipotetiche riforme della tassazione immobiliare, mai portati ancora a compimento. Inoltre, la tassazione patrimoniale degli immobili con IMU e TASI, che attinge al valore patrimoniale presunto, ha comportato nel corso del 2014 un

danno enorme per l'economia. Ciò, ha danneggiato trasversalmente tutti i ceti sociali e chi già oggi sta pagando un mutuo, impoverendo gli italiani e riducendo così il reddito strutturale disponibile dei single e delle famiglie e comportando un forte deprezzamento dei patrimoni immobiliari privati e di alcuni ceti immobiliari bancari. Dalla tassazione sul patrimonio immobiliare, abnorme nel nostro Paese, è derivata una ricollocazione del risparmio delle famiglie italiane, che spesso hanno visto finanziare i propri risparmi, a discapito degli investimenti nel mattone italiano o addirittura varcare il confine per investire in Paesi in cui la certezza dei regimi fiscali consente investimenti più sicuri a medio-lungo periodo. Il rigore fiscale di questi ultimi anni nel nostro Paese è servito inoltre a far passare quasi inosservato il tentativo di affossare un modello di crescita consolidato fondato sull'edilizia e l'immobiliare. ●

La Grande "Monnezza"

di **Charis Goretti** Gruppo G1 Acer

Il divario che si sta creando tra generazioni rischia di mandare in blocco il sistema: mancheranno le figure professionali ma anche i nuovi imprenditori. Scompariranno l'iniziativa privata e le migliaia di piccole aziende che dal dopoguerra hanno consentito la rinascita del Paese

Dopo la sorpresa di un Oscar vinto e il tanto clamore su una Roma che non esiste, torniamo a parlare di cose vere. Difficile rimanere equilibrati quando senti una rabbia sorda invaderti dentro.

Perché?

Perché nessuno dice più come stanno veramente le cose.

Viviamo in una menzogna con radici tanto solide da essersi trasformata in triste verità.

Sono stanca di leggere i giornali, e mi chiedo come si faccia a

trovare quotidianamente le parole per raccontare le stesse inutili e false notizie.

Siamo un Paese in declino e fingiamo di non esserlo, ci crogioliamo nel nostro passato credendo che il marchio made in Italy sia ancora indice di qualità. Magari lo è ancora, ma la proprietà di certo no.

Non sono così esterofila da ritenere che nel resto del mondo le cose siano migliori, ma vorrei che almeno tra di noi non ci fossero false illusioni.



Quello che sta accadendo è molto più grave di un semplice presente che non funziona. Il nostro modo di comportarci, lassista e immorale, sta creando una voragine così profonda che per colmarla ci vorranno anni.

Basti pensare alle pensioni. Molti se ne lamentano, ma almeno ce l'hanno. Noi, adulti classe 70-80, che dovremmo essere all'apice delle nostre carriere, abbiamo enormi problemi occupazionali che non ci garantiscono le stesse speranze; per non parlare dei nostri figli che dovrebbero prepararsi ad aggredire un mondo nuovo, pieno di occasioni al quale però non siamo in grado di dare loro accesso.

Guardiamoci intorno, non serve aggiungere altro.

Il divario che si sta creando tra generazioni rischia di mandare in blocco il sistema.

Mancheranno le figure professionali, perché questo presente disincentiva invece di spronare. Scompariranno gli imprenditori, perché con le parole di conforto non si fa impresa. Mancheranno l'iniziativa privata e le migliaia piccole aziende che dal dopoguerra hanno alimentato posti di lavoro e consentito la crescita del PIL.

Oggi l'edilizia è ferma ben oltre quanto facciano credere i miglioramenti sbandierati nei sondaggi. Si continua a licenziare e

chi non lo fa ricorre in solidarietà.

Le imprese di molti settori arrancano, i fornitori di prodotti e servizi hanno paura ad esporsi, le gestioni patrimoniali sono l'unico interesse degli (ex) Istituti di credito, e da qui a cascata tribunali intasati, cause, tensioni: tutte cose che sappiamo benissimo.

Che fare? Soluzioni? Non spetta a noi, noi possiamo averne rispetto e contribuire positivamente alla riuscita. In realtà le soluzioni sono note: riduzione della spesa pubblica, guerra alla corruzione, apertura del credito. Sempre le stesse, sempre inapplicabili.

Allora mi rifugio nel quotidiano: preservazione del lavoro, ottimizzazione delle risorse, famiglia e nel frattempo cerco di addolcire il mio animo inasprito da tutto questo, perché il presente è un dono, forse per questo si chiama presente.

Ma avevo purtroppo iniziato parlando di Roma, talmente bella che è indegno vederla trasformata in una discarica a cielo aperto; la città più bella del mondo con la più bassa media di soggiorni turistici tra le capitali d'Europa; Roma che ti frana sotto le ruote; che inventa nuovi stadi mentre lascia cadere a pezzi quel capolavoro del Flaminio; Roma corrotta per abitudine.

Roma "La Grande Monnezza"! Non permettiamo che accada. •



2° CONCORSO FOTOGRAFICO ACER 2015

Ri-Generiamo Roma: sfumature di habitat

Residence cadenti e baracche in luoghi impensabili, campi rom, sbalzi architettonici di edilizia popolare e utopie sociali. Luoghi, architetture e volti del disagio abitativo romano.



Art. 1 IL CONCORSO

La Fondazione Almagià, in collaborazione con il Centro Studi dell'ACER e la rivista Costruttori Romani, indice il concorso fotografico "Ri-Generiamo Roma: sfumature di habitat".

Il concorso ha il patrocinio dell'Assessorato alla Trasformazione Urbana di Roma Capitale, dell'ATER Roma, della Facoltà di Architettura dell'Università Sapienza di Roma, dell'Ordine degli Architetti di Roma e Provincia e del CEFMECTP (Organismo Paritetico per la formazione e la sicurezza in edilizia) di Roma e provincia.

Si chiede ai partecipanti di raccontare attraverso persone, architetture, luoghi e paesaggi, una visione della città di Roma meno conosciuta, cogliendo le situazioni di degrado del patrimonio architettonico, artistico e del paesaggio urbano, ma anche esempi positivi della sua possibile rigenerazione.

Art. 2 I PREMI

Vengono messi in palio i seguenti premi:

- 1 premio di € 2.000 al primo classificato;
- 1 premio di € 1.000, alla migliore foto in bianco e nero, offerto da Sorgente Group;
- 1 premio di € 1.000 alla migliore foto a colori, offerto dalla Cassa Edile di Roma e Provincia;
- 1 premio di € 500 al miglior scatto realizzato da un concorrente "under 30".

- **5 buoni acquisto** del valore di **100 euro** ciascuno, presso la libreria della Casa dell'Architettura, offerti dall'Ordine degli Architetti di Roma e Provincia, agli autori che riceveranno una segnalazione della giuria.

Ogni concorrente non potrà ricevere più di un premio. Ulteriori foto segnalate riceveranno **un attestato di menzione speciale della Giuria e una targa offerta dal CEFMECTP di Roma e provincia.**

Art. 3 ISCRIZIONE

La partecipazione al concorso è **gratuita** e aperta agli appassionati di fotografia, sia fotoamatori che fotografi professionisti.

Per partecipare al concorso i concorrenti dovranno effettuare, **pena l'esclusione, l'iscrizione entro il 29 maggio 2015**, all'indirizzo e-mail fondazionealmagia@acerweb.it, indicando nome e cognome, un recapito telefonico e allegando copia scansionata del documento di identità.

I concorrenti minorenni dovranno allegare anche copia scansionata del consenso firmato da chi esercita la potestà genitoriale.

La segreteria della Fondazione provvederà a confermare l'avvenuta iscrizione sempre a mezzo e-mail e **fornirà un numero di protocollo** che andrà poi indicato nel plico di cui al successivo art. 4.

Art. 4 CONSEGNA

I concorrenti iscritti nei termini previsti dal precedente art. 3 dovranno consegnare **a mezzo posta, corriere o a mano, esclusivamente da lunedì 13**

a giovedì 16 luglio 2015, dalle ore 8.45 alle 18.00:

- un plico chiuso contenente la foto di **dimensione 40X50 cm, stampata su carta fotografica, con solo il titolo dello scatto indicato sul retro della stampa e due file digitali della foto, su cd-rom o pendrive** (nome del file solo il titolo dello scatto): **uno in formato tiff** a massima risoluzione, lato lungo minimo 30 cm, risoluzione a 300 dpi, **e uno in formato jpeg**, lato lungo minimo 30 cm, risoluzione a 72 dpi.

Il plico dovrà essere inviato a: Fondazione Almagià – Concorso fotografico 2015 – Via di Villa Patrizi 11 – 00161 Roma – e dovrà riportare il numero di iscrizione comunicato dalla segreteria a conferma della iscrizione stessa (art. 3). In alternativa alla consegna o spedizione e fermo restando l'invio del plico contenente la foto stampata, **i due file, in formato tiff e jpeg**, potranno essere inviati (**we-transfer, dropbox, ecc.**) **all'indirizzo e-mail della segreteria organizzativa (fondazionealmagia@acerweb.it).**

Per la consegna del plico **farà fede il timbro postale o la ricevuta della consegna a mano o del corriere espresso.** Per l'invio dei due file **farà fede la data delle e-mail.**

Non sono ammessi fotomontaggi o altro accorgimento che alteri la sostanza dello scatto originale ad eccezione del photo-stitching per comporre panoramiche. Il fotoritocco è ammesso.

Le indicazioni previste dagli artt. 3) e 4) sono tassative a pena di esclusione.

Art. 5 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 due fotografi professionisti: 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 qualche giorno **prima della cerimonia di premiazione** telefonicamente o a mezzo posta elettronica.

L'elenco dei vincitori e tutte le foto partecipanti al concorso saranno pubblicati sui siti www.fondazionealmagia.it e www.acerweb.it. Una selezione di foto potrà essere esposta in una mostra/evento dedicata. Gli organizzatori si riservano il diritto di sospendere o modificare la manifestazione se questo fosse necessario, informandone tempestivamente i partecipanti.

Art. 6 PREMIAZIONE

La premiazione finale e l'esposizione delle opere vincitrici potrebbe svolgersi il **1° ottobre 2015**, nell'ambito dell'Assemblea annuale dell'ACER, presso l'Auditorium Parco della Musica, o in altra data e sede da definire.

Art. 7

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 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. 8 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.L. gsvo 30.6.2003 n. 196), nota come legge sulla privacy.

Art. 9 INFORMAZIONI

Il presente bando è scaricabile dai siti:

www.fondazionealmagia.it, www.acerweb.it

Segreteria organizzativa: Alida Trapasso tel. 06-44075365

E-mail: fondazionealmagia@acerweb.it

Gruppo Facebook Fondazione Almagià

Pagina Facebook ACER

CON IL PATROCINIO DI



CON IL CONTRIBUTO DI



L'Ara Pacis degli Almagià

di **Giuseppe Francone**

La storia di un'opera d'arte che oggi è esposta nel nuovo Museo progettato dall'architetto Mayer

Cosa lega la storia dell'Ara Pacis a quella degli Almagià, la prestigiosa famiglia di tradizioni ebraiche che ha dato all'Italia diverse generazioni di costruttori? Innanzitutto il ritrovamento del basamento dell'altare e di numerosi altri frammenti alla base del Palazzo Almagià, fra Piazza in Lucina e Via del Corso. L'Ara Pacis ha una storia lunga due millenni, ricca di aneddoti e fraintendimenti, perlomeno fino al 1879, quan-

do l'archeologo tedesco Friedrich von Duhn ne effettuò il riconoscimento ed iniziò una nuova stagione. I lavori di scavo disposti dal Ministero della Pubblica Istruzione ebbero inizio nel 1903 e furono possibili grazie a Edoardo Almagià, padre di Roberto, che fu il primo Presidente dell'Associazione dei Costruttori Edili di Roma. Almagià non solo diede il proprio consenso alle esplorazioni in quanto proprietario del palazzo ex Peretti-Fiano, ma donò



anticipatamente quanto sarebbe stato rinvenuto e addirittura offrì un consistente contributo economico per le spese degli scavi.

L'Ara Pacis Augustae fu commissionata dal Senato per celebrare la pacificazione dell'impero con il ritorno di Augusto dalle Gallie e dalla Spagna. Fu eretta nel Campo Marzio, lungo il percorso della Via Lata nel 13 a.C. e consacrata nel 9 a.C. Tuttavia il monumento sorgeva su terreno freatico ed era minacciato sia dai detriti del Tevere che dalle acque di deflusso provenienti dalla parte alta della città, tanto che in epoca adrianea fu eretto un muro di protezione, ma ciò non servì ad impedire il suo inabissamento fra la fine del II secolo e l'inizio del III, forse anche a causa di qualche terremoto o altra catastrofe naturale. Così l'Ara Pacis finisce nell'oblio e di essa non v'è



traccia per tutto il Medioevo e nei secoli successivi; non ne esistono citazioni negli itinerari medievali e nemmeno nelle guide rinascimentali di Flavio Biondo e di altri autori. Nella seconda metà del Cinquecento i lavori relativi alla Chiesa di S. Lorenzo in Lucina e al Palazzo Peretti (poi Fiano, poi Almagià) portarono al rinvenimento di numerose lastre marmoree e frammenti che, senza essere riconosciuti come appartenenti all'antica Ara Pacis, entrarono a far parte della storia del collezionismo. Finirono presso i Medici, al Museo Vaticano, al Louvre. I lavori di consolidamento di Palazzo Peretti, iniziati nel 1859, portarono

al rinvenimento del basamento e di numerosi frammenti scolpiti, che rimasero nel palazzo. Il riconoscimento, come detto, si deve a von Duhn che intuì come i blocchi di marmo sparsi in varie collezioni facessero parte di un'unica opera, l'Ara Pacis. Nel 1896 l'archeologo tedesco Eugen von Petersen formulò la prima ipotesi di ricostruzione e nel 1903 ne presentò il progetto. Dopo l'assenso di Almagià cominciarono i lavori che però furono ben presto interrotti per la presenza di una vena d'acqua e per i pericoli per la stessa stabilità del palazzo.

L'occasione per la ripresa dei lavori fu data dai festeggiamenti per il bimillenario di Augusto e l'autorizzazione fu data dal Consiglio dei Ministri nel febbraio del 1937, grazie anche a nuove tecniche d'avanguardia. Il terreno fu congelato per impedire l'infiltrazione di acqua e permettere



il puntellamento dell'edificio, recuperando le lastre del rivestimento esterno. La ricomposizione del monumento fu affidata all'archeologo Giuseppe Moretti con la collaborazione di Guglielmo Gatti. Fu così possibile recuperare le lastre originali degli Uffizi, eseguire i calchi di quelle del Louvre, di Villa Medici e dei Musei Vaticani, che in seguito donarono gli originali.

Fra giugno e settembre del 1938 contemporaneamente agli scavi si svolsero i lavori del padiglione sul Lungotevere, che fu inaugurato da Mussolini il 23 settembre, giorno di chiusura dell'anno augusteo. ●



Un fenomeno molto comune nell'antica Roma era il pagamento di tangenti, che riguardavano anche l'amministrazione della città di Roma, come nel caso dell'Erario, oberato da vecchi debiti e pratiche inevase, in quanto i questori accettavano documentazioni non autentiche e decreti falsificati per raccomandazioni o in seguito al ricevimento di bustarelle, secondo la testimonianza di Plutarco.

Questo fenomeno aveva una diffusione capillare soprattutto

in età imperiale, quando aumentò la burocrazia e furono creati funzionari liberti o cavalieri, per cui la bustarella funzionava per essere ricevuti dal patrono, per ottenere le licenze durante il servizio militare, per inoltrare qualsiasi pratica: in Sicilia veniva preteso dagli scribi il 4% della somma dovuta oltre ad un fantomatico diritto di bollo, *cerarius*.

I casi più eclatanti e scandalosi erano le vere e proprie tangenti pagate per guadagnarsi gli appalti. Oltre ai casi di Verre, che si accordava con i decumani o truccava le aste e alzava

i prezzi dei contratti emanando nuovi editti che imponevano esborsi supplementari, ad esempio il pagamento di una somma per spostare il grano dall'aia, che entro il 1° agosto doveva comunque essere trasportato al porto, abbiamo anche testimonianze di appalti di lavori pubblici che sembra funzionassero come ai giorni nostri, se si leggono le lettere inviate a Traiano da Plinio, governatore di Bitinia.

I lavori pubblici non venivano ultimati in base ai preventivi pattuiti con l'appalto e necessitavano di ulteriori finanziamenti oppure venivano impiegati materiali scadenti. Questo è il caso dell'acquedotto di Nicomedia in Bitinia, per il quale la comunità aveva speso più di tre milioni di sesterzi, ma era rimasto incompiuto e venne abbandonato e per avere l'acqua gli abitanti dovevano sborsare altri soldi. Il teatro di Nicea, sempre in Bitinia, malgrado non fosse mai stato ultimato, era già costato più di dieci milioni di sesterzi ed aveva profonde fenditure e crepe, la cui riparazione avrebbe richiesto forti spese, forse inutili, per cui Plinio suggeriva che fosse più conveniente distruggerlo e rifarlo completamente.

Come si evince da quanto finora illustrato, la corruzione esi-

steva nel mondo romano ed era un fenomeno diffuso, un aspetto negativo e per questo fortemente condannato già dagli antichi come perturbatore dell'equilibrio sociale. Basti pensare che mentre Verre spendeva 300.000 sesterzi solo per mettere a tacere un accusatore, un salariato romano per un'intera giornata di lavoro percepiva la paga di un denario, equivalente a 4 sesterzi, circa 5.000 lire.

Era tuttavia un sistema per certi aspetti intimamente strutturato al tipo di Stato, molto diverso da quelli moderni, dove il potere era saldamente in mano ad un'élite che fondava la sua supremazia su criteri non tanto di classe, quanto di nascita, con tutta una serie di vincoli e rapporti di tipo personale non paragonabili all'epoca attuale, dove per contro il fenomeno della corruzione, a mio parere, risulta ancora più aberrante e grave.

In uno Stato in cui vigono criteri di uguaglianza di diritto e sostanziale, il popolo è veramente sovrano e partecipa democraticamente alla vita dello Stato in modo diretto e la corruzione trova ancor meno giustificazioni che in epoca antica. ●

Nell'antica Roma la **corruzione** era una prassi

di **Italia La Porta**

Cos'è il contratto di rent to buy?

di A.T.

Come funziona e i vantaggi rispetto all'affitto, al riscatto e al mutuo al 100%



Nell'ambito delle iniziative del Centro Studi dell'ACER lo scorso 12 marzo si è tenuto un seminario tecnico sul decreto Sblocca Italia e in particolare sul Rent to buy.

All'incontro, presieduto da Giancarlo Goretti, Vicepresidente dell'ACER, hanno partecipato numerosi imprese e invitati.

Sono intervenuti Nicolò Rebecchini, Presidente del Comitato Promotori, e in qualità di esperti il notaio Anna Barachini e Marcò Zandonà, Direttore dell'Area Fiscale Edilizia dell'ANCE.

È un nuovo tipo di contratto in cui si fondono un contratto di locazione e un preliminare di vendita di un immobile. Significa che il proprietario consegna fin da subito l'immobile al conduttore-futuro acquirente, il quale paga il canone; dopo un certo periodo di tempo il conduttore può decidere se acquistare il bene, detrando dal prezzo una parte dei canoni pagati. Per esempio, si consideri la vendita di un appartamento per il prezzo di 100.000 euro. Il canone mensile è convenuto in 1.000 euro. Una parte di questo prezzo, ad esempio 500 euro, viene dato per il godimento del bene, come se fosse un normale affitto. E questa parte si "perde", proprio come in una normale

locazione. Il residuo, cioè i 500 euro mancanti, si imputano al prezzo (cioè sono come un acconto sul prezzo di vendita), per cui hanno come effetto quello di ridurre il prezzo finale di vendita. Se dopo 5 anni il conduttore deciderà di acquistare il bene non dovrà pagare 100.000 euro, ma 70.000 euro, perché 30.000 sono già stati pagati con parte dei canoni.

Il conduttore è obbligato a comprare la casa dopo il periodo di "affitto"? Entro quale termine potrà decidere di acquistarla?

No, la legge prevede che il conduttore abbia la facoltà ad acquistare il bene, ma non un obbligo. Ovviamente le parti possono concordare che il conduttore sia obbligato ad acquistare, ma allora il contratto è diverso dal rent to buy. Il termine entro il quale il conduttore potrà decidere di acquistare la casa è stabilito dalle parti, entro i dieci anni.

Quali sono i vantaggi e i rischi per chi vende?

Il vantaggio principale è la possibilità di trovare un numero più elevato di potenziali acquirenti. Il rischio è che il conduttore decida di non comprare la casa. In tal caso, però, il proprietario può trattenere tutto o parte di quanto è stato pagato (e sarà una somma maggiore rispetto ad un normale canone di locazione). L'altro rischio è quello di trovarsi l'immobile occupato dal conduttore divenuto inadempiente e di dover fare ricorso al giudice per liberare il bene e venderlo ad altri.

Il proprietario, in caso di mancato acquisto o di mancato pagamento dei canoni dovrà intraprendere un procedi-



mento di sfratto, con tutto quello che comporta in termini di tempo e di costi?

La procedura non è quella di sfratto, ma di rilascio del bene: molto più breve e meno costosa; ma il tempo di rilascio del bene dipende dai singoli tribunali. Per poter seguire questa procedura sarà necessario prevedere apposite clausole nell'atto di rent to buy: il notaio saprà dare adeguati consigli.

Ci sono altre tutele che il venditore deve adottare?

È opportuno che il canone sia più elevato rispetto ad un normale canone di locazione e che la parte dei canoni che il proprietario potrà trattenere nel caso in cui non si arrivi alla vendita siano concordati in modo che il proprietario venga adeguatamente indennizzato per la mancata conclusione di altri affari. (fonte: Consiglio Nazionale del Notariato – www.notariato.it). Ciò indica anche la serietà dell'impegno del conduttore all'acquisto del bene.

Il conduttore è tutelato?

Sì. La legge prevede la trascrizione nei registri immobiliari del contratto di rent to buy, che consentirà al conduttore di acquistare il bene libero da ipoteche, pignoramenti, o altre pregiudizievoli, che emergano dopo la trascrizione del rent to buy. La trascrizione ha una durata massima di 10 anni. Questa tutela permane anche in caso di fallimento del venditore.

Cosa può essere oggetto del rent to buy? Anche gli immobili in costruzione?

Il rent to buy può avere ad oggetto qualsiasi immobile: appar-

tamenti, autorimesse, cantine, negozi, uffici, capannoni e negozi. Persino terreni. Può avere ad oggetto un immobile in costruzione. Tuttavia se il bene è allo stato grezzo, sarà necessario cancellare l'ipoteca che grava sul bene; è però possibile prevedere l'accollo del mutuo. Per le imprese di costruzione il rent to buy potrebbe rappresentare un valido strumento per pagare le rate del mutuo originariamente contratto per la costruzione. **Per il rent to buy relativo ad un immobile in costruzione, se l'impresa fallisce il conduttore perde il proprio denaro?** No: il contratto di rent to buy continua anche in caso di fallimento del proprietario. Inoltre, la vendita non è soggetta a revocatoria fallimentare, se pattuita al giusto prezzo e si tratta di abitazione principale del conduttore o dei suoi parenti o affini più stretti.

Il conduttore/acquirente può riservarsi la nomina di un terzo in sede di rogito?

Sì, la legge è elastica sul punto e prevede la facoltà di riservarsi la nomina di un terzo come in tutti i contratti preliminari. E' anche possibile prevedere la cessione del contratto.

Quali imposte si pagano? Il rent to buy è conveniente?

Bisogna distinguere se chi concede il godimento in vista della futura vendita è un privato o un'impresa, e anche tra imposte dirette (a carico del proprietario/venditore) ed indirette (a carico del conduttore/acquirente). Si deve, inoltre, tenere conto che non c'è ancora una disciplina specifica sul piano tributario. ●

Oltre il BIM - formalizzare e gestire la conoscenza interdisciplinare nella progettazione edilizia

di **Gianfranco Carrara**

È noto come l'attuale livello di qualità dell'architettura e dell'edilizia sia generalmente basso, non tanto e non solo per quanto concerne il prodotto finale, ma anche e soprattutto per discrasie del processo di progettazione e di realizzazione, che si riflettono nel mancato rispetto di ogni attendibile previsione di tempi e costi e nei molteplici problemi che vanno affrontati e risolti nel cantiere, se non nell'opera compiuta.

Gli addetti ai lavori sanno bene che molte delle cause di ciò vanno ascritte a carenze, incongruenze ed errori del progetto, specialmente per quanto riguarda la coerenza e la corretta integrazione tra le varie componenti tecniche specialistiche. Infatti l'aumento generalizzato delle specializzazioni, dovuto alla complessità tecnologica di tutti i settori coinvolti nella costruzione, comporta l'ampliamento delle difficoltà di comunicazione e comprensione tra i sempre più numerosi specialisti (la cosiddetta "simmetria dell'ignoranza") che le tecnologie informatiche hanno ulteriormente incrementato anziché ridurre. Per superare questi ostacoli è oggi largamente riconosciuta l'esigenza di una profonda e consapevole collaborazione fra tutti gli attori specialisti del processo progettuale.

La recente introduzione dei sistemi informati-

ci BIM (Building Information Modeling) viene considerata una svolta risolutiva nei confronti dei problemi sopra accennati. Un sistema BIM nasce per consentire l'interoperabilità dei dati tra diversi campi specialistici (architettura, strutture, impianti ecc.) e opera su componenti aggregati come un "Lego". Per queste sue caratteristiche il BIM consente molteplici operazioni sul prodotto progettato, tanto che è stato chiamato anche "cantiere virtuale".

A questi indubbi vantaggi fanno tuttavia ri-

cetti ostacola la collaborazione progettuale, che abbiamo visto essere necessaria.

La collaborazione implica trasmissione di conoscenza (cioè di concetti) tra gli attori e sua corretta acquisizione e interpretazione. Le difficoltà sono attualmente accresciute per la delocalizzazione degli attori e la loro comunicazione via Internet: l'uso del web richiede infatti una rigorosa e non ambigua formalizzazione dei concetti e una adeguata gestione del loro trasferimento da un attore ad un altro.



scontro alcune importanti limitazioni: il BIM infatti si limita all'interoperabilità dei dati, ma non dei concetti ad essi associati, che restano impliciti e pienamente riconoscibili solo da alcuni dei soggetti del processo progettuale.

È ottimo per la gestione del progetto, in quanto struttura coerente di dati; non è tuttavia adatto per la progettazione, che per sua natura è un processo di sintesi di incoerenze. Inoltre la mancanza di interoperabilità a livello di con-

La risoluzione di questi problemi è assai complessa e gruppi di ricercatori vi sono coinvolti in forme diverse in campo internazionale.

In un libro di recente pubblicazione (G. Carrara, A. Fioravanti, G. Loffreda, A. Trento, *Conoscere Collaborare Progettare - teoria, tecniche e applicazioni*, Gangemi Editore, Roma, novembre 2014), edito con la sponsorizzazione della Fondazione Almagià, gli autori illustrano la strada da essi individuata e definita nel corso di una lunga attività di ricerca, presso l'Università "La

MASTER BIM. Verso un'industria delle Costruzioni 2.0

di **Francesco Ruperto** Presidente della Fondazione Almagià

La Direttiva Appalti (European Union Public Procurement Directive, EUPPD) del Parlamento europeo sollecita i Paesi membri ad un impiego di Processi BIM (Building Information Modeling e/o Management) sempre più intensivo per le opere pubbliche realizzate con fondi della Unione Europea a partire dal 2016. In alcuni Paesi il BIM si sta già affermando definitivamente per via normativa (è il caso della Gran Bretagna, il cui governo conta di recuperare il 20% di diseconomie dovute ad inefficienze del settore) o per mano degli stessi operatori del settore. Esempio il caso degli Stati Uniti d'America in cui nel 2012 le imprese di costruzione hanno superato per livello di adozione gli stessi progettisti, che nell'implementazione di tali processi traggono un vantaggio competitivo in termini di minori costi e maggiore qualità dei prodotti. Su queste premesse si fonda il Master BIM della Facoltà di Architettura di Roma "La Sapienza", patrocinato tra gli altri da ACER, Fondazione Almagià e CEFMECTP, che si svolgerà tra marzo e settembre 2015 e che consentirà alle imprese interessate di ospitare i migliori allievi per periodi di tirocinio.

Il Master è finalizzato all'acquisizione di conoscenze sulle opportunità e sui vantaggi derivanti dall'organizzazione di flussi di lavoro basati sull'ICT (BIM) che consentano una gestione integrata di processi strutturati in un

Sapienza" di Roma e alcuni centri internazionali, per affrontare e risolvere le problematiche tecniche sopra indicate.

Nel volume vengono trattati in forma esaustiva gli aspetti della collaborazione progettuale interdisciplinare nell'edilizia, della natura e del ruolo della conoscenza progettuale, delle modalità tecniche e progettuali della formaliz-

zazione e della gestione della conoscenza nel processo di progettazione inter-specialistica.

Il risultato consiste nella definizione di un innovativo modello teorico della conoscenza progettuale denominato BKM (Building Knowledge Modeling) e nella realizzazione di una piattaforma informatica denominata ABCD (Architecture Building Collaborative

Design) ad uso del team di progettisti per consentirne e facilitarne la collaborazione a distanza sul web. Viene quindi dettagliatamente illustrato un esempio di applicazione della piattaforma ABCD alla progettazione collaborativa di un piccolo ospedale. Le prospettive di applicazione e sviluppo concludono il volume.



Il Miglio delle Arti

Il Rotary Club Roma Parioli, con il contributo dell'Associazione AMUSE e il Patrocinio del Municipio II, del MAXXI e di altri Enti, tra cui l'ACER attraverso la Fondazione Almagià, lancia un Progetto per qualificare la fruizione da parte dei cittadini del "Miglio delle Arti", l'asse che va dalle pendici di Villa Glori a quelle di Monte Mario, lungo il quale sorgono l'Auditorium, il Palazzetto dello Sport, il MAXXI, il Ponte della Musica, la Casa della Scherma e sorgerà la Città della Scienza. Il progetto si articola in due momenti successivi: un Concorso di idee destinato ai giovani (i professionisti di domani) e un successivo Workshop, che trae spunto dai risultati del Concorso. Il Concorso di idee è strutturato in due macroaree e chiede, per gli spazi connessi al "Miglio": A - contributi di progettazione finalizzati al rinnovo urbano dell'area di interesse, ovvero idee, progetti, suggerimenti architettonico-urbanistici per migliorare la fruibilità degli spazi. B - contributi emozionali, articolati in "itinerari della conoscenza", ovvero aggregazioni di fatti storici, vicende di vita, descrizioni e rappresentazioni di luoghi, consuetudini ed eventi, interessanti da raccontare o mostrare, con scritti, foto, video, poesie, ecc. Iscrizione: entro 10 dicembre 2014 - 15 gennaio 2015. Consegna elaborati: entro 30 marzo 2015. I migliori lavori presentati saranno premiati, a fine aprile 2015, con un primo premio di 1.500 euro e un secondo di 1.000, per ciascuna area. Il successivo Workshop utilizza, integrandoli, gli elaborati più significativi presentati nel Concorso di idee ed è aperto a ulteriori contributi e sviluppi, in termini sia di contenuti sia di supporti, da parte degli stessi concorrenti e di esperti nei diversi settori interessati. L'obiettivo finale è quello di mettere a disposizione, in modo facile e intuitivo, a chi risiede, lavora e vi-

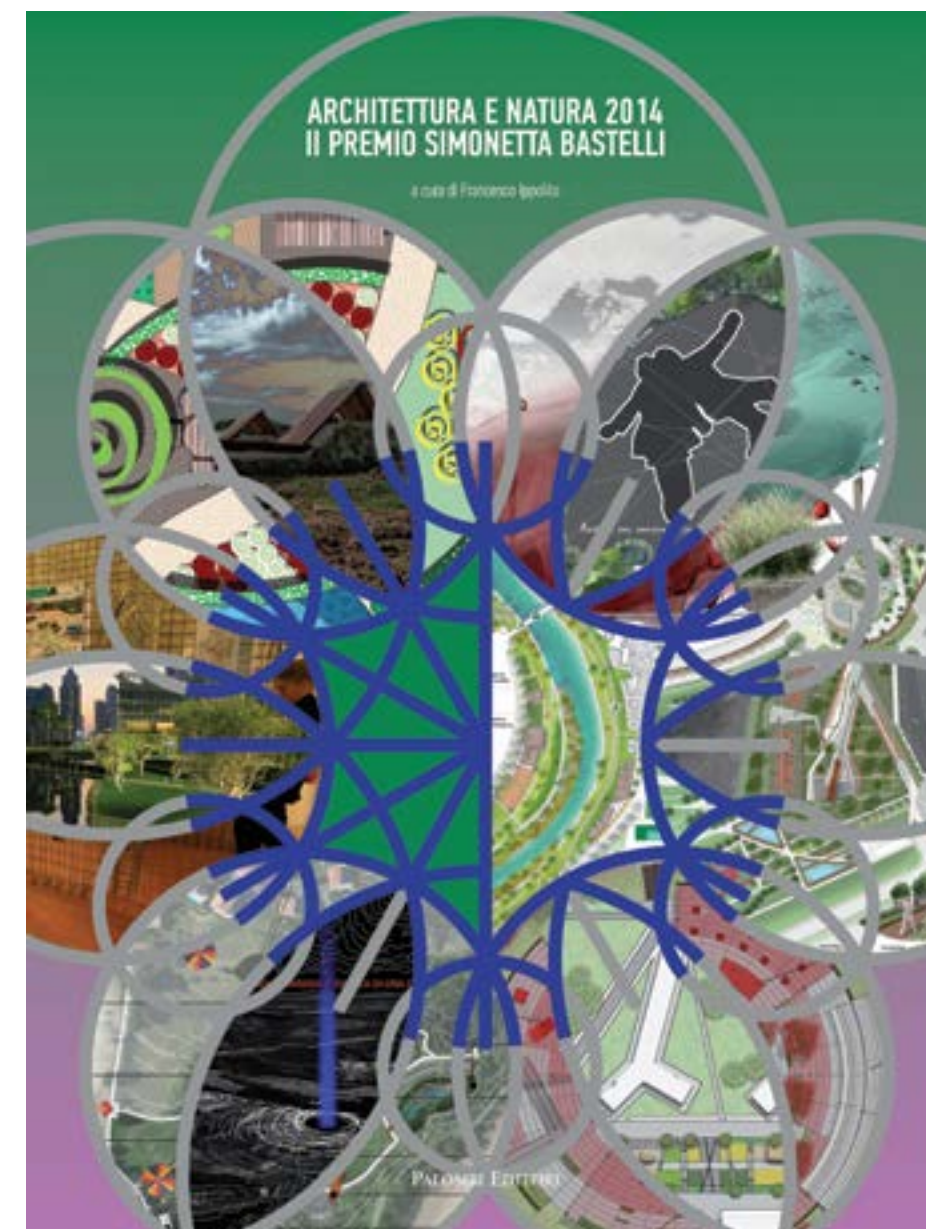
sita l'area, una "mappa interattiva" che contenga elementi vitali, interessanti, innovativi e utili.

La vision è la possibilità di interpretare il "Miglio delle Arti" come una "Smart Street".

Costruire pensando all'ambiente: premio Simonetta Bastelli

di **Francesco Ruperto** Presidente della Fondazione Almagià

Architettura e natura, costruzioni ed ambiente sono termini tra loro antitetici, ontologicamente inconciliabili? Non appaia domanda retorica o banale. Spesso in passato, ma non mancano certo esempi recenti, abbiamo verificato concretamente come le modificazioni del territorio abbiano impattato negativamente sul paesaggio o addirittura compromesso l'ambiente o la stessa sicurezza dei cittadini. Non intendo entrare nel dibattito sulle responsabilità in quanto, probabilmente, vanno suddivise tra tutti coloro che, a vario titolo, si sono inseriti nei processi ideativi ed attuativi della programmazione urbanistica. Sarebbe un esercizio sterile e poco produttivo. Quello che mi piace sottolineare è, invece, il crescere, l'affermarsi, il diffondersi di una diversa e nuova modalità di approccio ad un tema comunque complicato quale quello del corretto equilibrio tra natura e edificazione. Gli eccessi della conservazione dell'esistente a prescindere dall'abusivismo devastante non appartengono al mio modo di pensare. Oggi, grazie ad iniziative encomiabili, quali quelle del premio "Simonetta Bastelli", si sta affermando un comune sentire che sta coinvolgendo tutti i diversi aspetti del costruire. A partire da una programmazione urbanistica maggiormente sensibile al tema della consu-



mazione del suolo e quindi concentrata sulla rigenerazione urbana, da una progettualità edilizia più attenta all'efficienza dell'involucro edilizio, a modalità costruttive che privilegiano tecniche ecocompatibili. Un percorso in fasi, ancora non del tutto consolidato, ma nel quale come "Fondazione Almagià" ci riconosciamo in pieno e per

il quale ci stiamo impegnando in maniera convinta. Questo, ritengo, è il corretto scenario con il quale oggi, noi e soprattutto le giovani generazioni, dobbiamo confrontarci per affermare un modo di pensare le costruzioni che faccia dell'ambiente, del rispetto del territorio e del paesaggio un suo punto di forza.

Presentata a Roma la ristampa del volume "Castelli e Ponti" di Nicola Zabaglia

Grazie al Formedil,
riproposta un'opera
fondamentale di tecnica
delle costruzioni

di **Fabio Cauli**

Se n'erano perse le tracce da tempo, ma ora riemerge dalle nebbie degli archivi e delle biblioteche vaticane un'opera edi-

toriale che per un paio di secoli è stata unanimemente riconosciuta di straordinario interesse, per le innovazioni in essa contenute.

"Con la ristampa di *Castelli e Ponti* di Nicola Zabaglia" – ha sottolineato il Presidente del Formedil Massimo Calzoni – restituiamo all'attenzione del vasto mondo di chi ha a cuore la storia delle tecniche costruttive, così come di chi trova nella ricerca e nella capacità di innovare uno stimolo a dare soluzioni ai problemi che ogni giorno l'attività edilizia ci pone, un'opera perduta. In occasione delle feste natalizie, abbiamo ritenuto opportuno dare un segnale, editando un libro nel quale è possibile trovare quell'energia che oggi è quanto mai preziosa di fronte agli effetti che questa crisi infinita sta producendo nel settore delle costruzioni. Il trattato di Nicola Zaba-

glia, redatto nella sua prima edizione alla metà del XVIII secolo e rieditato nel 1824, costituisce infatti una dimostrazione concreta delle grandi capacità inventive e applicative di un "capomaestro" industrioso e capace di trasformare le difficoltà del cantiere in invenzioni, così da offrire soluzioni inaspettate. Il nostro auspicio è che quanto contenuto in questo volume, in un'edizione che ripropone integralmente le tavole e i disegni originali, possa contribuire a restituire fiducia e a stimolare in chi avrà la fortuna di sfogliarlo e di consultarlo un incoraggiamento a reagire per una nuova stagione di innovazione anche per il nostro settore".

Gli ha fatto eco il Segretario generale della FIL-LEA CGIL Valter Schiavella, in rappresentanza delle organizzazioni sindacali di categoria, evi-

denziando che l'opera di Zabaglia costituisca un esempio di valore di come dal lavoro, dall'esperienza e dalla passione possano maturare, come è accaduto spesso in passato, "una vera e propria scienza basata sul fare e sull'osservare. Al centro del trattato di Zabaglia vi è il cantiere, con la sua complessità e la sua concretezza. Le macchine di Zabaglia sono delle piccole opere d'arte e si inseriscono pienamente nella tradizione propria del Rinascimento, poi proseguita nell'alveo della tradizione delle arti tecniche che hanno avuto una solida tradizione e ampia diffusione e successo. Una creatività che nasce di fronte alle sfide della realizzazione di grandi opere".

L'opera di Zabaglia matura infatti nell'ambito delle attività della "Fabbrica di San Pietro", il cui Presidente, Sua Eminenza Cardinale Angelo Comastri, ha redatto una breve ma densa prefazione sottolineando come "quello che auspicarono e sostennero i responsabili della Fabbrica promotori delle due edizioni del volume di Zabaglia, è che l'opera avesse anche un ruolo didattico per la formazione dei nuovi tecnici e artigiani, che avrebbero così avuto accesso a un prezioso bagaglio di conoscenze, unico al mondo, acquisito dai sampietrini e artisti della Fabbrica di San Pietro al servizio della Basilica". "Ieri, come oggi – ha ricordato il Presidente dell'ANCE Paolo Buzzetti – era fortemente sentito il bisogno di una sensibilità in grado di tramandare conoscenze e competenze, che nel cantiere risultano fondamentali e che sono linfa viva per assicurare un processo costruttivo che rischia, in assenza di una particolare e rilevante attenzione alla formazione, di aumentare i rischi in materia di sicurezza così come di incidere negativamente sul piano della qualità delle opere. E qualità e sicurezza, così come l'alto senso di responsabilità e la passione per il proprio lavoro, sono elementi costi-



tivi dell'industria delle costruzioni. Elementi e valori che si rinsaldano e si affermano grazie a una formazione consapevole e attenta alle esigenze delle imprese e dei lavoratori. Una formazione che il Formedil e il sistema bilaterale delle costruzioni attraverso le scuole edili

forniscono a decine di migliaia di lavoratori e tecnici ogni anno, proseguendo quel lavoro prezioso al quale l'opera di Zabaglia ha contribuito e che oggi può costituire un esempio di indubbio interesse in termini di creatività e di inventiva".



comunicati stampa

ACER, Bianchi: per la Roma-Latina confermate dall'ANAC le censure sulla procedura di gara

9 GEN

L'ANAC, con deliberazione del 29 dicembre scorso, ha confermato le censure mosse dall'ACER e dall'ANCE Lazio sulla gestione della procedura di gara per l'affidamento della nuova autostrada Roma-Latina.

Secondo il Presidente dell'ACER Edoardo Bianchi: "è significativo rilevare che l'ANAC ha ravvisato, come da noi sostenuto, nella eccessiva dilatazione dei tempi di svolgimento della gara e nel mancato inserimento di clausole che favorissero la partecipazione delle PMI una lesione del principio di concorrenza".

"Siamo certi – prosegue Bianchi – che la committente Autostrade per il Lazio, facendo tesoro delle argomentazioni dell'ANAC, voglia adottare le misure necessarie a garantire la piena concorrenza".

"In particolare – conclude il Presidente dell'ACER – le PMI dovranno essere coinvolte, garantendo loro adeguate condizioni di operatività".

Investimenti regionali per infrastrutture: "Bene completamento opere e messa in sicurezza strade"

19 GEN

"È la strada giusta quella intrapresa dalla Giunta Zingaretti per dare risposte al territorio, sia per il completamento o l'avanzamento delle incompiute, che per la messa in sicurezza delle strade", lo afferma il Presidente dell'ACER Edo-

ardo Bianchi commentando la recente manovra di investimenti 2015 adottata dalla Regione Lazio.

"Puntare sugli investimenti di infrastrutture – chiarisce Bianchi – produce il duplice virtuoso effetto di rendere fruibile ai cittadini il territorio e sostenere l'economia soprattutto nei periodi di crisi".

"È condivisibile altresì – conclude il Presidente dell'ACER – il criterio adottato per l'assegnazione delle risorse che privilegia le opere immediatamente cantierabili e quelle, ancorché piccole, che hanno una importanza strategica per il contesto territoriale nel quale si collocano".

Viabilità: "Bene avvio investimenti, ma servono ulteriori risorse"

26 GEN

"È sicuramente un buon inizio per la manutenzione delle strade della nostra città", dichiara Edoardo Bianchi, Presidente dell'ACER, a commento della conferenza stampa tenutasi quest'oggi dal Sindaco Marino e dall'Assessore ai Lavori Pubblici Pucci sul nuovo Piano strade.

"Da apprezzare altresì è il nuovo sistema della trasparenza nel corso dello svolgimento dei lavori, che consentirà ai cittadini di verificare il corretto andamento degli stessi".

"Certamente le risorse oggi messe in campo – continua il Presidente dei Costruttori romani – non possono che essere considerate il primo passo di un progetto ben più ampio di riqualificazione della viabilità, che è indispensabile

per garantire sicurezza e decoro alla nostra città".

"Servono almeno duecento milioni di euro all'anno per cinque anni per interventi di carattere strutturale – afferma Bianchi – che consentiranno successivamente di poter far ricorso alla sola manutenzione ordinaria".

"Siamo anche assolutamente d'accordo – conclude Bianchi – che le imprese che non rispettano il contratto debbano rispondere del loro operato: lo diciamo da tempo a tutela delle imprese serie e dei cittadini contribuenti".

Strade: "Degrado no colpa di imprese, ma serve cambiamento politiche di investimento"

5 FEB

"Siamo sconcertati dalle affermazioni di Stefano Pedica che attribuisce alle imprese di manutenzione delle strade di Roma lo stato di degrado delle stesse", dichiara Edoardo Bianchi, Presidente dell'ACER.

"La responsabilità di questa situazione è da ricercare altrove e cioè nella assenza di politiche finalizzate alla realizzazione di opere di manutenzione straordinaria, in mancanza delle quali ogni intervento ordinario non può che rappresentare un palliativo che ad ogni evento atmosferico denuncia la sua inadeguatezza.

Non sono le imprese – continua Bianchi – che decidono il tipo di intervento da realizzare; esse eseguono quanto richiesto dall'Amministrazione. Se poi lavorano male, l'Amministrazione

comunicati stampa



zione eserciti i poteri che ha per far rispettare il contratto.

Se devono essere sostituite le imprese che non eseguono bene i lavori, va rimpiazzata anche quella classe politica che non ha ritenuto indispensabile allocare le giuste risorse sul decoro e sulla sicurezza delle strade".

Sono anni, e da ultimo con un comunicato stampa del 26 gennaio scorso, che l'Associazione chiede all'Amministrazione di Roma Capitale che si stanzino risorse adeguate per una seria riqualificazione delle infrastrutture viarie della nostra città.

Se si proseguirà – afferma Bianchi – con le politiche di "tappa la buca e basta", dobbiamo rassegnarci a convivere con la situazione di degrado che tutti denunciamo.

Siamo consapevoli della attuale carenza di adeguate risorse, ma siamo altresì convinti che si possano attivare politiche di bilancio che riducano la spesa corrente a beneficio degli investimenti.

Abbiamo proprio oggi – conclude il Presidente dei Costruttori – espresso il nostro apprezzamento alla Giunta Marino per l'intendimento di attuare un serio processo di razionalizzazione delle società partecipate, che troppe risorse drenano dal bilancio capitolino".



FARMACAP-ADIR, "Bene piano risanamento società di Roma Capitale"

5 FEB

"Condividiamo appieno la posizione assunta dal Sindaco Marino e dall'Assessore Scozzese in merito al piano di risanamento delle società municipalizzate e di quelle partecipate", dichiara Edoardo Bianchi, Presidente ACER.

"È da tempo che la nostra Associazione considera prioritari ed indifferibili tali interventi: non si può proseguire con la politica del ripianamento dei debiti di queste società, molte delle quali sono ormai al collasso".

"Ad esempio – continua Bianchi – FARMACAP, azienda che gestisce 44 farmacie, versa in una situazione di disavanzo strutturale che si protrae da più di sette anni e continua a drenare risorse dalle casse di Roma Capitale.

Riteniamo che la sua dismissione, proposta dall'Assessore Scozzese, sia più che giustificata e ormai indifferibile.

Anche per quanto riguarda Assicurazioni di Roma (ADIR), l'Assessore Scozzese ha prospettato la giusta soluzione".

"La linea espressa dal Sindaco Marino e dall'Assessore Scozzese – afferma il Presidente dei Costruttori romani – va nella giusta direzione per attuare un serio piano di risanamento da tempo auspicato: quindi niente tentennamenti o addirittura retromarcie.

Crediamo che Roma Capitale non possa più proseguire ad esigere dai suoi cittadini e dalle imprese la tassazione più elevata del Paese e ad imporre loro un degrado infra-

strutturale ed edilizio ormai insostenibile, senza porre rimedio con robuste azioni di razionalizzazione e risanamento agli sprechi e alle inefficienze".

"Se questo avverrà – sostiene Bianchi – siamo certi che l'Amministrazione Capitolina, oltre a dare decisivi segnali di inversione di tendenza, riuscirà a recuperare risorse utili per investimenti necessari alla città.



Bene anche sta facendo la Giunta Marino per regolamentare il salario accessorio dei dipendenti di Roma Capitale in base al merito e alla produttività.

Riteniamo infine – conclude Bianchi – che possa essere utile riprendere l'esame dell'ipotesi di costituzione della Holding Roma Capitale, che può rappresentare un valido strumento di risparmio di decine di milioni di euro".

Malaffare ufficio urbanistica: "Bene indagini approfondite, ma no a demonizzazione di tutto il personale"

6 FEB

"Siamo preoccupati e sconcertati dalle notizie che apprendiamo in questi giorni sui fenomeni di malaffare che sarebbero stati commessi da impiegati del Dipartimento Urbanistica di Roma Capitale a danno di alcuni imprenditori", dichiara Edoardo Bianchi, Presidente ACER.

"Auspichiamo che la magistratura verifichi le esatte responsabilità e punisca chiunque si sia reso colpevole".

"La nostra Associazione – continua Bianchi – ha rapporti continui con gli uffici che gestiscono le pratiche edilizie, improntati alla massima trasparenza e limpidezza dei comportamenti.

Siamo quindi convinti che i fenomeni emersi rappresentino casi isolati e marginali, che non possono gettare discredito sull'intero ufficio e sulla maggior parte del personale che quotidianamente svolge con rigore il proprio lavoro".

"Condividiamo comunque le azioni di prevenzione che la Giunta sta adottando, prevenendo ad esempio la rotazione di dirigenti ed impiegati.

Riteniamo altresì – afferma il Presidente dei Costruttori – che possano essere attivati, al fine della prevenzione, ulteriori accorgimenti, quali la rigorosa gestione delle pratiche secondo l'ordine cronologico di entrata, un meccani-



simo che garantisca la tempestiva definizione delle pratiche, nonché una loro adeguata ripartizione ai singoli impiegati".

"La legalità e la trasparenza hanno da sempre caratterizzato l'azione della nostra Associazione, – conclude Bianchi – e tali principi sono

stati trasfusi in un Codice Etico con il quale l'ACER ha dettato puntuali e stringenti regole di comportamento per le imprese associate e per gli imprenditori che hanno cariche associative. Per chi non le rispetta è prevista anche l'espulsione".

“Bene innovazione tecnologica, ma no a mega affidamenti”

12 FEB

“Innovazione tecnologica ed efficientamento delle attività di ACEA sono obiettivi condivisibili”, afferma il Presidente dell’ACER Edoardo Bianchi nel commentare la nota con la quale ACEA preannuncia l’attuazione della nuova politica gestionale. “Di forte in-

teresse – dichiara Bianchi – è anche l’entità degli investimenti che ACEA intende attivare fin da subito.

Siamo però fortemente preoccupati dalla dimensione dei nuovi affidamenti, che di fatto comporterà l’impossibilità di partecipazione da parte delle tante piccole e medie imprese che per anni hanno operato per conto di ACEA, contribuendo allo sviluppo e alla manutenzione delle reti. In questo modo – continua il Presidente dei Costruttori romani – si spazza via un intero mondo imprendito-

riale, replicando le negative esperienze della Legge Obiettivo, con la quale solo poche grandi realtà hanno potuto beneficiare di grandi risorse, senza alcun beneficio per la collettività né in termini di costi, né di tempi di esecuzione. Valuteremo con attenzione i contenuti dei bandi per verificarne concretamente la portata e la possibilità di accesso da parte del maggior numero possibile di operatori. Non restringere il mercato ma ampliarlo – conclude Bianchi – è per la nostra categoria un’esigenza irrinunciabile”.



Lavori pubblici: “No all’accorpamento di sorveglianza e lavori negli affidamenti per manutenzioni ordinarie delle strade di Roma”

6 MAR

“Esprimiamo la nostra totale contrarietà all’accorpamento della sorveglianza ai lavori di manutenzione ordinaria della grande viabilità di Roma Capitale”, dichiara Edoardo Bianchi, Presidente ACER, al termine della riunione con l’Assessore ai Lavori Pubblici di Roma Capitale Maurizio Pucci.

“Sono anni che ci battiamo affinché vengano separati i lavori di manutenzione dal servizio di sorveglianza stradale, modello questo che ha evidenziato tutte le sue inefficienze”, prosegue Bianchi.

“Sia l’Assessore Masini che, recentemente l’Assessore Pucci, hanno condiviso la nostra richiesta di nuovo assetto delle manutenzioni e, inspiegabilmente, oggi abbiamo appreso del radicale mutamento di rotta. È, secondo noi, – continua il Presidente dell’ACER – un errore strategico continuare a tenere unite due attività completamente diverse – quella del servizio di sorveglianza e quella dei lavori di manutenzione – per ciascuna delle quali necessitano peculiari competenze e qualificazioni.

Proseguire in questo errore di impostazione vuol dire non tener conto dei pessimi risultati che sono stati fino ad oggi determinati in



termini di qualità degli interventi e restringimento della concorrenza a danno delle imprese che vantano esperienze e consolidate capacità nell’esecuzione della manutenzione delle nostre strade.

Non è inoltre legittimo – afferma Bianchi – delegare a soggetti privati con il sistema dell’appalto funzioni pubbliche, quali quelle della sorveglianza delle proprie strade. Siamo profondamente delusi perché aveva-

mo accreditato a questa Giunta la volontà – peraltro manifestata in più occasioni – di attuare un nuovo modello di interventi manutentivi che, oltre ad avere requisiti di legittimità, sia idoneo a garantire rinnovata efficienza a vantaggio del decoro e della sicurezza. Non escludiamo a questo punto – conclude Bianchi – il ricorso alle Autorità competenti contro i bandi di gara che l’Amministrazione si appresta a pubblicare”.

comunicati stampa

Bilancio: "Urge rapida approvazione per ripartire e dare certezze alla città"

10 MAR

"Rivolgo alle forze politiche presenti in Assemblée Capitolina l'invito ad approvare rapidamente il Bilancio, attraverso un confronto costruttivo, che eviti atteggiamenti ostruzionistici e dilatori", dichiara Edoardo Bianchi, Presidente ACER.

"La manovra predisposta dall'Assessore Scozzese segna un'apprezzabile inversione di tendenza, che va nell'ottica del risanamento e della razionalizzazione. La definizione in tempi brevi di tale manovra finanziaria di Roma Capitale è un atto doveroso nei confronti dei cittadini e delle forze economiche del territorio, che ormai da troppo tempo attendono risposte concrete alle loro tante esigenze", sostiene Bianchi.

"Siamo convinti che l'approvazione del Bilancio debba rappresentare il punto di partenza per una rinnovata ed efficace azione amministrativa che persegua l'obiettivo del rilancio dell'econo-

mia del territorio – conclude il Presidente dell'ACER – attraverso il soddisfacimento di esigenze prioritarie, quali la manutenzione delle infrastrutture stradali e scolastiche, il decoro urbano e la mobilità".

Bilancio: "Bene celere approvazione manovra, ora però serve rapida utilizzo delle risorse"

31 MAR

Il Presidente dell'ACER Edoardo Bianchi manifesta il suo apprezzamento per la rapida approvazione da parte dell'Assemblea Capitolina della manovra di Bilancio.

"Mentre ci riserviamo una più attenta valutazione di merito della manovra – dichiara il Presidente Bianchi – chiediamo all'Amministrazione di attivarsi con urgenza affinché le risorse stanziare, pur se esigue rispetto alle esigenze della città, vengano al più presto tradotte in lavori".

"Certamente apprezzabili – continua Bianchi – sono la previsione di incentivi economici e la concessione dell'esonero dalla tassa di occupazione di suolo pubblico per i ponteggi a favore dei condomini che attivino interventi per il decoro degli immobili".

"Sono questi segnali di attenzione per il settore dell'edilizia che, però – conclude il Presidente dei Costruttori romani – necessita di misure più sostanziali per superare la gravissima situazione di difficoltà che da troppo tempo sta affrontando".





Insieme.

Per contare di più.
Per crescere nello sviluppo.



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

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

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

ANCE ROMA
ACER
Associazione Costruttori Edili
di Roma e Provincia